

1. Проект межевания территории. Текстовая часть.

1) Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.

Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, по основанию, предусмотренному подпунктом 2 пункта 1 статьи 39.28 Земельного кодекса РФ, осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

Разработанным проектом межевания территории предусмотрено образование одного земельного участка с условным номером 37:24:040812:3У1 площадью 17 834 кв.м. Земельный участок образуется путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, площадью 1020 кв.м и земельного участка с кад.№ 37:24:040812:1723, находящегося в частной собственности, площадью 16814 кв.м на основании и с учетом требований статей 11.7, 39.28 Земельного кодекса РФ.

Образуемый земельный участок в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Иванова находится в территориальной зоне П-2 (Коммунально-складская зона).

При перераспределении земельных участков, в целях приведения границ земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории для исключения изломанности границ, площадь земельного участка, находящегося в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения, не нарушая требования п.9 ст. 39.29 Земельного кодекса РФ. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в территориальной зоне П-2 согласно Правилам землепользования и застройки города Иванова не подлежат установлению.

В настоящее время земельный участок с кад.№ 37:24:040812:1723 имеет изломанность границ со стороны улицы Радищева и необоснованно большое количество поворотных точек.

Кроме того, свободная территория между земельным участком с кад. № 37:24:040812:1723 и дорогой по улице Радищева имеет протяженную форму с размерами 8,5 м в ширину и 120 м в длину. Образовать самостоятельный земельный участок, отвечающий всем требованиям современных нормативов, а также региональным и местным нормам строительного проектирования, не представляется возможным. Исходя из требований Правил землепользования и застройки г. Иванова, утвержденных решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 № 694 (при соблюдении отступов - 3 м от границ смежных участков и 1 м от земель собственности на которые не разграничена), ширина участка (в случае его формирования из указанных земель) недостаточна для его застройки, в соответствии с параметрами разрешенного строительства, реконструкции территориальной зоны П-2.

Фактором, подтверждающим невозможность образования самостоятельного земельного участка из неразграниченных земель, испрашиваемых к перераспределению, с целью дальнейшего его предоставления посредством торгов для видов разрешенного использования «заправка транспортных средств» (код вида 4.9.1.1); «автомобильные мойки» (код вида 4.9.1.3); «ремонт автомобилей» (код вида 4.9.1.4) является наличие санитарно-защитной зоны и/или санитарных разрывов до зданий различного назначения для такого рода объектов, а также регламенты, установленные Правилами землепользования и застройки г. Иванова.

Таким образом, целью перераспределения указанных земель и земельного участка, является не увеличение площади земельного участка, находящегося в частной собственности, а устранение недостатков землепользования.

Образованный земельный участок с условным номером 37:24:040812:3У1 будет иметь вид разрешенного использования: «Объекты дорожного сервиса (4.9.1-Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя виды разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4)».

1. Проект межевания территории. Текстовая часть.

Земельный участок с кадастровым номером 37:24:040812:1723 по адресу: г. Иваново, ул. Радищева, дом 8, находящийся в собственности ООО «Автотранс» имеет ограничения (обременение) права: ипотека в силу закона. В связи с этим получено согласие банка, в котором была оформлена ипотека на увеличение территории земельного участка с кад.№ 37:24:040812:1723 путем перераспределения.

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Разработанным проектом межевания территории не предусматривается образование земельных участков с видом разрешенного использования: Земельные участки (территории) общего пользования.

Сохраняются параметры улицы Радищева и проезда по демонтированным трамвайным путям (улицы Радищева - от 18 м. до 21.60 м., проезд по бывшим трамвайным путям - от 18.80 м. до 25.60 м.).

Проектом межевания территории красные линии уточняются (координируются) с учетом требований местных нормативов градостроительного проектирования, рационального использования земель и соблюдения прав собственников. В частности красная линия в районе бывших трамвайных путей смещена по границам земельных участков 37:24:040812:294 и 37:24:040812:64.

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.

Для вновь образуемого земельного участка устанавливается вид разрешенного использования: Объекты дорожного сервиса (4.9.1-Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4) в соответствии с основными видами разрешенного использования земельных участков для территориальной зоны П-2 (коммунально-складская зона).

4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)

Подготовка проекта межевания территории осуществляется за пределами лесных участков.

1. Проект межевания территории. Текстовая часть.

5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой разработан проект межевания.

№ п/п	X	Y
1з	302845.19	2213876.61
2з	302841.98	2213898.83
3з	302816.33	2214076.65
4з	302761.07	2214334.43
5з	302869.67	2214358.25
6з	302873.34	2214340.32
7з	302926.19	2214101.37
8з	302976.24	2213868.52
9з	302946.29	2213870.54