

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Проект межевания территории является одним из видов документации по планировке территории.

В соответствии с требованиями части 10 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации проект межевания территории города Иванова в границах территориальной зоны П-1, ограниченной улицами Тимирязева, Дзержинского и земельным участком с кадастровым номером 37:24:000000:180 подготовлен ООО «Первая координата» на основании генерального плана города Иванова, утвержденного решением Ивановской городской Думы от 27.12.2006 №323, правил землепользования и застройки города Иванова, утвержденных решением Ивановской городской думы от 27.02.2008 №694, в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Иванова, утвержденными решением Ивановской городской Думы от 29.06.2016 №235, региональными нормативами градостроительного проектирования Ивановской области, утвержденными постановлением Правительства Ивановской области от 29.12.2017 №526-п, материалами инженерных изысканий, выполненных в 2018 году, требованиями технических регламентов, сводов правил, с учетом границ зон с особыми условиями использования территорий.

На период подготовки проекта межевания территория проектирования является застроенной. Застройка в границах рассматриваемой территории сложилась. Виды разрешенного использования существующих земельных участков, расположенных в границах планируемой территории в большей части соответствуют основным видам разрешенного использования земельных участков, установленным градостроительным регламентом территориальной зоны П-1.

Цель разработки проекта: установление красных линий, установление границ образуемых земельных участков.

Данным проектом межевания предусматривается, что отступы от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений необходимо принимать в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Иванова (утверждены решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 г. №694), действующими на момент начала строительства (реконструкции) объекта капитального строительства или выдачи градостроительного плана земельного участка.

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

Данным проектом межевания территории предлагается образование земельного участка с условным номером 37:24:020127:3У1 по адресу: Российская Федерация, Ивановская область, городской округ Иваново, город Иваново, улица Дзержинского, дом 39, категории земель – земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – склад (б.9), ориентировочной площадью – 987 кв. из земель, находящихся в государственной неразграниченной собственности.

В образовании земельного участка в соответствии со ст. 11.3 Земельного кодекса РФ будут участвовать земли кадастрового квартала 37:24:020127, ориентировочной площадью 987 кв. м, находящиеся в государственной неразграниченной собственности.

В границах образуемого земельного участка расположено нежилое здание овощехранилища с кадастровым номером 37:24:020127:207, для размещения и эксплуатации которого и формируется земельный участок. образуемый земельный участок не имеет свободного доступа к землям или земельным участкам общего пользования, но от земель общего пользования имеется существующий организованный проезд с улицы Тимирязева через земельный участок с кадастровым номером 37:24:020127:99, находящийся в собственности физического лица. С целью организации доступа от земель или земельных участков общего пользования к образуемому земельному участку, необходимо обременение сервитутом части земельного участка с кадастровым номером 37:24:020127:99 ориентировочной площадью 53 кв. м. Для этого между будущими правообладателями образуемого земельного участка и собственником земельного участка с кадастровым номером 37:24:020127:99 необходимо заключить соглашение об установлении сервитута в отношении части земельного участка.

В границах проектируемой территории установленные ранее публичные сервитуты отсутствуют, установление новых публичных сервитутов не требуется.

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

Данным проектом межевания образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, не предусмотрено.

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)

В границах проектируемой территории отсутствуют земельные участки и земли лесного фонда.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка – склад (6.1) является основным и он установлен градостроительным регламентом территориальной зоны П-1.

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащий перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Границы территории проектирования, в отношении которой разрабатывается данный проект межевания, имеют следующие координаты поворотных точек.

Система координат – МСК-37, Зона 2		
№ точки п/п	Координаты, м	
	X	Y
1	307218.09	2214060.39
2	307199.53	2214100.2
3	307225.75	2214135.86
4	307256.16	2214188.11
5	307257.19	2214206.24
6	307253.95	2214240
7	307251.65	2214251.19
8	307278.85	2214261.67
9	307264.04	2214296.11
10	307275.3	2214301.09
11	307258.73	2214339.26
12	307144.43	2214290.97
13	307115.35	2214360.05
14	307102.34	2214352.88
15	307098.49	2214329.84
16	307025.83	2214296.36
17	307029.23	2214282.17
18	307022.76	2214268.14
19	307007.41	2214250.85
20	307023.59	2214225.87
21	307026.83	2214217.46
22	307030.1	2214210.93
23	307034.33	2214202.68
24	307042.7	2214180.11
25	307045.4	2214171.59
26	307049.02	2214157.11
27	307049.72	2214143.98
28	307049.73	2214125.67
29	307049.6	2214105.18
30	307061.68	2214097.72
31	307050.66	2214063.36
32	307046.17	2214064.53
33	307042.04	2213989
1	307218.09	2214060.39

В границах проектируемой территории имеются установленные границы водоохранной зоны реки Уводь, охранных зон газораспределительных сетей, объектов электросетевого хозяйства и приаэродромных территорий. На земельные участки, расположенные в указанных зонах, накладываются ограничения в использовании, установленные соответствующими нормативно-правовыми актами.