

## СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

### *Раздел 1. Основная часть проекта межевания территории*

- 1.1. Текстовая часть: Пояснительная записка
- 1.2. Графическая часть: Чертеж проекта межевания территории

### *Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории*

- 2.1. Графическая часть: Чертеж проекта межевания территории

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект внесения изменений в проект межевания территории города Иванова, ограниченной улицами Красногвардейской, Бубнова, Смирнова, Марии Рябининой, утвержденный Постановлением Администрации города Иванова №733 от 18.06.2021 г.			
						Проект межевания территории. Текстовая часть.	Стадия	Лист	Листов
Разраб		Яшанина					П		
						ИП Яшанин С.Л. г. Иваново			

## 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 внесения изменений в проект межевания территории города Иванова, ограниченной улицами Красногвардейской, Бубнова, Смирнова, Марии Рябиной, подготовлен ИП Яшанин С.Л. 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, 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 градостроительными регламентами территориальных зон Ж-3 и О-1.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для корректировки линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Проектом межевания территории, утвержденным постановлением Администрации города Иванова от 18.06.2021 №733 установлен минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 метра только для запроектованного земельного участка, который в настоящий момент уже вошел в состав другого земельного участка с кадастровым номером 37:24:010141:317.

Данным проектом межевания предусматриваются иные значения отступов от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений. А именно:

1. Вдоль красных линий по точкам 1-2, 8-1, 3-4-5-6-7 отступ от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений принять по красным линиям.

						Проект внесения изменений в проект межевания территории города Иванова, ограниченной улицами Красногвардейской, Бубнова, Смирнова, Марии Рябиной, утвержденный Постановлением Администрации города Иванова №733 от 18.06.2021 г.	Л и с т
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

2. Вдоль красных линий по точкам 2-3, 7-8 отступ от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не регламентируется. Проектирование и строительство объектов капитального строительства должно производиться таким образом, чтобы продольные фасады объектов располагались параллельно красным линиям.

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

Проектом межевания территории, утвержденным постановлением Администрации города Иванова от 18.06.2021 №733 было предусмотрено образование одного земельного участка. Кадастровые работы по его образованию в настоящий момент проведены, земельный участок был поставлен на кадастровый учет, а после этого он вошел в состав земельного участка с кадастровым номером 37:24:010141:317.

В границах проектируемой территории установленные ранее публичные сервитуты отсутствуют, установление новых сервитутов, в том числе публичных, 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.

**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.**

						Проект внесения изменений в проект межевания территории города Иванова, ограниченной улицами Красногвардейской, Бубнова, Смирнова, Марии Рябиной, утвержденный Постановлением Администрации города Иванова №733 от 18.06.2021 г.	Л и с т
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

Система координат – МСК-37, Зона 2		
№ точки п/п	Координаты, м	
	X	Y
1	304597.07	2215848.99
2	304692.58	2215880.22
3	304683.20	2215903.32
4	304501.64	2216132.45
	304418.34	2216083.73
1	304597.07	2215848.99

В границах проектируемой территории имеются установленные зоны объектов культурного наследия и приаэродромных территорий. На земельные участки, расположенные в указанных охранных зонах, накладываются ограничения в использовании, установленные соответствующими нормативно-правовыми актами.

						Проект внесения изменений в проект межевания территории города Иванова, ограниченной улицами Красногвардейской, Бубнова, Смирнова, Марии Рябининой, утвержденный Постановлением Администрации города Иванова №733 от 18.06.2021 г.	Л и с т
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		