**Состав проекта межевания территории**

1. Текстовая часть: Пояснительная записка.

2. Графическая часть: Чертеж проекта межевания территории М 1:1000.

3. Приложения.

Электронная версия проекта

• CD – диск.

**Кадастровый инженер Ястребов В.В.**

**Пояснительная записка**

1. **Основания для разработки проектной документации.**

Проект межевания территории, ограниченной улицей Лежневской, проспектом Текстильщиков, границами земельных участков с кадастровыми номерами 37:24:010324:78 и 37:24:010324:108 в городе Иванове выполнен в составе проекта планировки территории на основании:

- постановления Администрации города Иванова от 26.10.2016 №1937 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицей Лежневской, проспектом Текстильщиков, границами земельных участков с кадастровыми номерами 37:24:010324:78 и 37:24:010324:108 в городе Иваново»;

- технического задания, выданного Администрацией города Иванова от 07.11.2016 №12-01-33-1275.

1. **Цель разработки проекта:**

– обеспечение устойчивого развития территорий;

– выделение элементов планировочной структуры;

– установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;

– установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства;

– установление границ земельных участков, предназначенных для строительства объектов капитального строительства;

– корректировка красных линий улиц.

1. **Используемые исходные материалы:**

– информация о земельных участках, учтенных в государственном кадастре недвижимости, в кадастровом квартале 37:24:010324, попадающем в пределы границ проектирования;

– материалы Генерального плана города Иванова, утвержденного решением Ивановской городской Думы от 27.12.2006 №323 (в редакции решения от 25.05.2016 №197).

1. **Опорно-межевая сеть на территории проектирования**

На территории проектирования отсутствует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием геодезического оборудования, но на территории города Иваново имеется геодезическая сеть специального назначения: класс геодезической сети – ОМС 1, система координат – Иваново. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения кадастровых работ для установления границ земельных участков.

1. **Рекомендации по порядку установления границ на местности**

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требования федерального законодательства.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнять в комплексе кадастровых работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

1. **Структура территории, образуемой в результате межевания**

Данным проектом предусматривается образование двух новых земельных участков.

Земельный участок с условным номером 37:24:010324:ЗУ1 будет образован путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 37:24:010324:112 и 37:24:010324:113, находящихся в государственной собственности, с землями, находящимися в государственной собственности. В перераспределении будут участвовать земли и земельные участки, относящиеся к категории: земли населенных пунктов. Границы исходных земельных участков с кадастровыми номерами 37:24:010324:112 и 37:24:010324:113 не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства, поэтому при проведении кадастровых работ по образованию земельного участка необходимо проведение кадастровых работ по уточнению местоположения границ исходных земельных участков.

Земельный участок с условным номером 37:24:010324:ЗУ2 будет образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 37:24:010324:110, находящегося в государственной собственности, с землями, находящимися в государственной собственности. В перераспределении будут участвовать земли и земельный участок, относящиеся к категории: земли населенных пунктов. Границы исходного земельного участка с кадастровым номером 37:24:010324:110 не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства, поэтому при проведении кадастровых работ по образованию земельного участка необходимо проведение кадастровых работ по уточнению местоположения границ исходного земельного участка.

Исходные земельные участки с кадастровыми номерами 37:24:010324:110, 37:24:010324:112 и 37:24:010324:113 находятся в государственной собственности, что подтверждается выписками из единого государственного реестра недвижимости, включенными в состав приложений. В границах исходных и образуемых земельных участков отсутствуют объекты капитального строительства.

1. **Сервитуты и иные обременения**

Проектируемая территория проходит по территории особого градостроительного режима в санитарно-защитной зоне промышленных и коммунально-складских предприятий. Установление каких-либо дополнительных обременений или ограничений в отношении существующих и проектируемых земельных участков не требуется. В границах проектируемой территории отсутствуют установленные публичные сервитуты, установление новых сервитутов не требуется.

**8. Формирование земельных участков**

Проектом предусматривается образование двух новых земельных участков:

– с условным номером 37:24:010324:ЗУ1 по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица Лежневская, у дома 201-Б, категории земель – земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – бытовое обслуживание (3.3), ориентировочной площадью – 360 кв. м. В образовании земельного участка путем перераспределения участвуют: земельный участок с кадастровым номером 37:24:010324:112, уточненной площадью 72 кв. м, земельный участок с кадастровым номером 37:24:010324:113, утоненной площадью 30 кв. м, а также земли, находящиеся в государственной собственности, расположенные в кадастровом квартале 37:24:010324, ориентировочной площадью 258 кв. м.

– с условным номером 37:24:010324:ЗУ2 по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица Лежневская, у дома 201-В, категории земель – земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – бытовое обслуживание (3.3), ориентировочной площадью – 80 кв. м. В образовании земельного участка путем перераспределения участвуют: земельный участок с кадастровым номером 37:24:010324:110, уточненной площадью 72 кв. м, а также земли, находящиеся в государственной собственности, расположенные в кадастровом квартале 37:24:010324, ориентировочной площадью 8 кв. м.

Образуемые земельные участки с условными номерами 37:24:010324:ЗУ1 и 37:24:010324:ЗУ2 имеют непосредственный доступ к землям (земельным участкам) общего пользования.

Каталог координат поворотных точек границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером 37:24:010324:112

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Номер поворотной точки | Координаты, м | |
| X | Y |
| 1 | -4192.91 | -472.72 |
| 2 | -4193.39 | -456.58 |
| 3 | -4197.84 | -456.71 |
| 4 | -4197.36 | -472.85 |
| 1 | -4192.91 | -472.72 |

Каталог координат поворотных точек границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером 37:24:010324:113

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Номер поворотной точки | Координаты, м | |
| X | Y |
| 5 | -4192.98 | -455.32 |
| 6 | -4193.17 | -449.15 |
| 7 | -4198.06 | -449.29 |
| 8 | -4197.88 | -455.45 |
| 5 | -4192.98 | -455.32 |

Каталог координат поворотных точек границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером 37:24:010324:110

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Номер поворотной точки | Координаты, м | |
| X | Y |
| 13 | -4188.95 | -503.21 |
| 14 | -4188.32 | -494.60 |
| 15 | -4196.62 | -494.03 |
| 16 | -4197.27 | -502.65 |
| 17 | -4192.28 | -502.94 |
| 13 | -4188.95 | -503.21 |

Каталог координат поворотных точек границ образуемого земельного участка с условным номером 37:24:010324:ЗУ1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Номер поворотной точки | Координаты, м | |
| X | Y |
| 9 | -4185.22 | -477.65 |
| 10 | -4186.11 | -447.67 |
| 11 | -4198.10 | -448.02 |
| 12 | -4197.21 | -478.01 |
| 9 | -4185.22 | -477.65 |

Каталог координат поворотных точек границ образуемого земельного участка с условным номером 37:24:010324:ЗУ2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Номер поворотной точки | Координаты, м | |
| X | Y |
| 18 | -4188.22 | -503.27 |
| 19 | -4187.69 | -493.99 |
| 20 | -4190.21 | -494.00 |
| 15 | -4196.62 | -494.03 |
| 16 | -4197.27 | -502.65 |
| 17 | -4192.28 | -502.94 |
| 18 | -4188.22 | -503.27 |

1. **Формирование красных линий**

Проектом планировки территории формирование новых красных линий на рассматриваемой территории не предусмотрено.

1. **Правовой статус объекта межевания**

На период подготовки проекта межевания, территория проектирования является застроенной, имеются действующие автомобильные дороги, действующие и выведенные из эксплуатации линейные объекты инженерных сетей. В границах проектируемой территории объекты самовольного размещения отсутствуют.

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов жилой застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

1. Основные технико-экономические показатели

Параметры земельных участков:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование показателя | Условный номер земельного участка | Единица измерения | Показатель | Разрешенное использование |
| Площадь земельного участка, границы которого подлежат уточнению | 37:24:010324:112 | кв. м | 72 | Индивидуальный гараж |
| Площадь земельного участка, границы которого подлежат уточнению | 37:24:010324:113 | кв. м | 30 | Индивидуальный гараж |
| Площадь земельного участка, границы которого подлежат уточнению | 37:24:010324:110 | кв. м | 72 | Индивидуальный гараж |
| Площадь образуемого земельного участка | 37:24:010324:ЗУ1 | кв. м | 360 | Бытовое обслуживание (3.3) |
| Площадь образуемого земельного участка | 37:24:010324:ЗУ2 | кв. м | 80 | Бытовое обслуживание (3.3) |

**Графическая часть**

**Приложения**