

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

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

Работа по подготовке документации выполнена в соответствии с требованием следующих нормативных документов:

1. Земельный кодекс Российской Федерации.
2. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
3. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 03.08.2011 № 388 «Об утверждении требований к проекту межевания земельных участков».
4. «РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (принят постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 № 18-30).
5. Закон Ивановской области от 14.07.2008 № 82-ОЗ «О градостроительной деятельности на территории Ивановской области».
6. Региональные нормативы градостроительного проектирования Ивановской области, утвержденные постановлением Правительства Ивановской области от 29.12.2017 № 526-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ивановской области».
7. Местные нормативы градостроительного проектирования города Иванова, утвержденные решением Ивановской городской Думы от 29.06.2016 № 235 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования города Иванова».
8. Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 № 694 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Иванова» (далее – Правила).
9. Постановление Администрации города Иванова от 09.02.2010 № 200 «Об утверждении проекта красных линий на территории города Иванова».
10. Задание на подготовку проекта внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) города Иванова в районе улиц Дубравной, 3-й Холмистой, 5-й Парковской, Попова.

1. Описание положения планируемой территории в планировочной структуре г. Иванова

Проект межевания охватывает территорию 34,8 Га.

Территория разработки проекта межевания расположена на землях населенных пунктов города Иванова, в границах кадастровых кварталов 37:24:020644, 37:24:020626, 37:24:020624, 37:24:020645, 37:24:020622, 37:24:020694, 37:24:020696, 37:24:020622, 37:24:020616, 37:24:020619, 37:24:020689, 37:24:020688, 37:24:020664, 37:24:020665, 37:24:020536.

В соответствии с Генеральным планом города Иванова проектируемая территория расположена в нескольких функциональных зонах:

- жилая зона
- производственная зона
- рекреационная зона
- зона сельскохозяйственного использования

При подготовке проекта межевания территории был проведен анализ существующих границ земельных участков, их правовой статус и местоположение их границ. Анализ проведен на основании сведений ЕГРН в виде кадастровых планов территории.

						05/21-ПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		2

При подготовке проекта межевания территории использовались материалы и результаты инженерных изысканий данной территории, выполненных ООО «Так Проект» в 2020 г.

2. Цель разработки проекта

Внесение изменений в проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения образуемого земельного участка,

Задачами проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектного решения по формированию земельного участка с заданными параметрами в пределах красных линий и территориальных зон.

3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Рекомендации по порядку межевания земельных участков

Межевание границ земельного участка и определение координат поворотных точек границ образуемого земельного участка следует выполнять в соответствии с требованиями:

ФЗ-218 «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015г.,

Приказ Росреестра от 14.12.2021 N П/0592 "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке",

«Методических рекомендаций по проведению землеустройства при образовании новых и упорядочении существующих объектов землеустройства» от 17.02.2003г.

Земельные участки, образование которых было предусмотрено документацией по планировке данной территории, утвержденной постановлением Администрации города Иванова от 09.12.2020 № 1433, остаются без изменений.

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка:

Образуемый земельный участок расположен на землях «земли населенных пунктов».

Земельный участок с условным номером обозначенным на чертеже проекта межевания :ЗУ9 образуется (проектируется) в коммунально-складской зоне (П-2) с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код вида 3.1.1) (размещение тепловой насосной станции), ориентировочной площадью 222 кв.м. Образование земельного участка будет производиться путем образования земельного участка из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности в соответствии с пп. 1 п. 1 ст. 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации. Размещение тепловой насосной станции, предусматривается для обеспечения тепла к существующему производственному зданию №5В по ул. Попова г. Иваново, принадлежащему ООО «Ива Брокер». На данном земельном участке отсутствуют объекты недвижимости. образуемый земельный участок, имеет непосредственный доступ с земель общего пользования.

4. 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

Земельные участки в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд данным проектом межевания не предусматривается.

										Лист
										3
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

