

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 1-я Вичугская, 5-я Коляновская, Маршала Василевского, проспектом Текстильщиков, 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, требованиями технических регламентов, сводов правил, с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, выполненных ООО «Первая координата» в октябре 2020 года, 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 не соответствуют основным видам разрешенного использования земельных участков, установленным градостроительным регламентом территориальной зоны Ж-3.

Основание для подготовки проекта межевания: Постановление Администрации города Иванова от 05.10.2021 №1132.

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 24.03.2021 №361 установлен отступ от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 метра. Данным проектом межевания предусматриваются иные значения отступов от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

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

Проектом межевания территории, утвержденным постановлением Администрации города Иванова от 24.03.2021 №361 было предусмотрено образование нескольких земельных участков. Кадастровые работы по их образованию в настоящий момент проведены, земельные участки поставлены на кадастровый учет.

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.

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

Система координат – Иваново		
№ точки п/п	Координаты, м	
	X	Y
1	-4170.37	683.19
2	-4193.77	846.53
3	-4521.89	791.94
4	-4489.76	631.26
1	-4170.37	683.19

В целях подготовки проекта межевания территории использовались материалы и результаты инженерных изысканий, полученные в 2020 году.

В границах проектируемой территории имеются установленные охранные зоны газораспределительных сетей и геодезических пунктов. На земельные участки, расположенные в указанных охранных зонах, накладываются ограничения в использовании, установленные соответствующими нормативно-правовыми актами.