

## 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 садоводческого некоммерческого товарищества «Луч», расположенного по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица Суздальская, 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 2023 году, границ зон с особыми условиями использования территорий.

Цель разработки проекта - установление границ образуемых, изменяемых земельных участков.

В границах территории проектирования отсутствуют красные линии, установление новых красных линий данным проектом не предусматривается.

Земельный участок с кадастровым номером 37:24:040901:1, являющийся территорией проектирования, предоставлен на праве аренды садоводческому некоммерческому товариществу «Луч» (Юридический адрес: 153003, Ивановская обл., г. Иваново, ул. Парижской Коммуны, дом 15, кв. 65; ОГРН102370053552; ИНН3702018692). Таким образом, в порядке, установленном положениями пунктов 2.7-2.10 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 г. №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», члены указанного товарищества имеют право на приобретение в собственность распределенных им садовых земельных участков, и в общую долевую собственность земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования. Данный проект разрабатывается для образования земельных участков в порядке пункта 4 статьи 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации, распределенных членам СНТ «Луч», а участок общего пользования будет сохранен в измененных границах.

Основанием для подготовки проекта межевания территории СНТ «Луч» послужило решение общего собрания членов товарищества.

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

Данным проектом межевания предусматривается образование сорока земельных участков:

- с условным номером 37:24:040901:1:3У1 по адресу: Российская Федерация, Ивановская область, городской округ Иваново, город Иваново, улица Суздальская, СНТ «Луч», участок №1, категории земель – земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – ведение садоводства (13.2), ориентировочной площадью – 1067 кв. м;

- с условным номером 37:24:040901:1:3У2 по адресу: Российская Федерация, Ивановская область, городской округ Иваново, город Иваново, улица Суздальская, СНТ «Луч», участок №2, категории земель – земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – ведение садоводства (13.2), ориентировочной площадью – 644 кв. м;

- с условным номером 37:24:040901:1:3У3 по адресу: Российская Федерация, Ивановская область, городской округ Иваново, город Иваново, улица Суздальская, СНТ «Луч», участок №3, категории земель – земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – ведение садоводства (13.2), ориентировочной площадью – 465 кв. м;

- с условным номером 37:24:040901:1:3У4 по адресу: Российская Федерация, Ивановская область, городской округ Иваново, город Иваново, улица Суздальская, СНТ «Луч», участок №4, категории земель – земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – ведение садоводства (13.2), ориентировочной площадью – 899 кв. м;

- с условным номером 37:24:040901:1:3У5 по адресу: Российская Федерация, Ивановская область, городской округ Иваново, город Иваново, улица Суздальская, СНТ «Луч», участок №6, категории земель – земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – ведение садоводства (13.2), ориентировочной площадью – 466 кв. м;

- с условным номером 37:24:040901:1:3У6 по адресу: Российская Федерация, Ивановская область, городской округ Иваново, город Иваново, улица Суздальская, СНТ «Луч», участок №7, категории земель – земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – ведение садоводства (13.2), ориентировочной площадью – 981 кв. м;

- с условным номером 37:24:040901:1:3У7 по адресу: Российская Федерация, Ивановская область, городской округ Иваново, город Иваново, улица Суздальская, СНТ «Луч», участок №8, категории земель – земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – ведение садоводства (13.2), ориентировочной площадью – 851 кв. м;

- с условным номером 37:24:040901:1:3У8 по адресу: Российская Федерация, Ивановская область, городской округ Иваново, город Иваново,

улица Суздальская, СНТ «Луч», участок №9, категории земель – земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – ведение садоводства (13.2), ориентировочной площадью – 640 кв. м;

- с условным номером 37:24:040901:1:3У9 по адресу: Российская Федерация, Ивановская область, городской округ Иваново, город Иваново, улица Суздальская, СНТ «Луч», участок №10, категории земель – земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – ведение садоводства (13.2), ориентировочной площадью – 596 кв. м;

- с условным номером 37:24:040901:1:3У10 по адресу: Российская Федерация, Ивановская область, городской округ Иваново, город Иваново, улица Суздальская, СНТ «Луч», участок №11, категории земель – земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – ведение садоводства (13.2), ориентировочной площадью – 589 кв. м;

- с условным номером 37:24:040901:1:3У11 по адресу: Российская Федерация, Ивановская область, городской округ Иваново, город Иваново, улица Суздальская, СНТ «Луч», участок №12, категории земель – земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – ведение садоводства (13.2), ориентировочной площадью – 578 кв. м;

- с условным номером 37:24:040901:1:3У12 по адресу: Российская Федерация, Ивановская область, городской округ Иваново, город Иваново, улица Суздальская, СНТ «Луч», участок №13, категории земель – земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – ведение садоводства (13.2), ориентировочной площадью – 601 кв. м;

- с условным номером 37:24:040901:1:3У13 по адресу: Российская Федерация, Ивановская область, городской округ Иваново, город Иваново, улица Суздальская, СНТ «Луч», участок №14, категории земель – земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – ведение садоводства (13.2), ориентировочной площадью – 591 кв. м;

- с условным номером 37:24:040901:1:3У14 по адресу: Российская Федерация, Ивановская область, городской округ Иваново, город Иваново, улица Суздальская, СНТ «Луч», участок №15, категории земель – земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – ведение садоводства (13.2), ориентировочной площадью – 641 кв. м;

- с условным номером 37:24:040901:1:3У15 по адресу: Российская Федерация, Ивановская область, городской округ Иваново, город Иваново, улица Суздальская, СНТ «Луч», участок №16, категории земель – земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – ведение садоводства (13.2), ориентировочной площадью – 608 кв. м;

- с условным номером 37:24:040901:1:3У16 по адресу: Российская Федерация, Ивановская область, городской округ Иваново, город Иваново, улица Суздальская, СНТ «Луч», участок №17, категории земель – земли

населенных пунктов, с разрешенным использованием – ведение садоводства (13.2), ориентировочной площадью – 605 кв. м;

- с условным номером 37:24:040901:1:3У17 по адресу: Российская Федерация, Ивановская область, городской округ Иваново, город Иваново, улица Суздальская, СНТ «Луч», участок №18, категории земель – земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – ведение садоводства (13.2), ориентировочной площадью – 599 кв. м;

- с условным номером 37:24:040901:1:3У18 по адресу: Российская Федерация, Ивановская область, городской округ Иваново, город Иваново, улица Суздальская, СНТ «Луч», участок №19, категории земель – земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – ведение садоводства (13.2), ориентировочной площадью – 600 кв. м;

- с условным номером 37:24:040901:1:3У19 по адресу: Российская Федерация, Ивановская область, городской округ Иваново, город Иваново, улица Суздальская, СНТ «Луч», участок №20, категории земель – земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – ведение садоводства (13.2), ориентировочной площадью – 625 кв. м;

- с условным номером 37:24:040901:1:3У20 по адресу: Российская Федерация, Ивановская область, городской округ Иваново, город Иваново, улица Суздальская, СНТ «Луч», участок №21, категории земель – земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – ведение садоводства (13.2), ориентировочной площадью – 636 кв. м;

- с условным номером 37:24:040901:1:3У21 по адресу: Российская Федерация, Ивановская область, городской округ Иваново, город Иваново, улица Суздальская, СНТ «Луч», участок №22, категории земель – земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – ведение садоводства (13.2), ориентировочной площадью – 1200 кв. м;

- с условным номером 37:24:040901:1:3У22 по адресу: Российская Федерация, Ивановская область, городской округ Иваново, город Иваново, улица Суздальская, СНТ «Луч», участок №24, категории земель – земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – ведение садоводства (13.2), ориентировочной площадью – 812 кв. м;

- с условным номером 37:24:040901:1:3У23 по адресу: Российская Федерация, Ивановская область, городской округ Иваново, город Иваново, улица Суздальская, СНТ «Луч», участок №25, категории земель – земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – ведение садоводства (13.2), ориентировочной площадью – 734 кв. м;

- с условным номером 37:24:040901:1:3У24 по адресу: Российская Федерация, Ивановская область, городской округ Иваново, город Иваново, улица Суздальская, СНТ «Луч», участок №26, категории земель – земли

населенных пунктов, с разрешенным использованием – ведение садоводства (13.2), ориентировочной площадью – 642 кв. м;

- с условным номером 37:24:040901:1:3У25 по адресу: Российская Федерация, Ивановская область, городской округ Иваново, город Иваново, улица Суздальская, СНТ «Луч», участок №27, категории земель – земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – ведение садоводства (13.2), ориентировочной площадью – 619 кв. м;

- с условным номером 37:24:040901:1:3У26 по адресу: Российская Федерация, Ивановская область, городской округ Иваново, город Иваново, улица Суздальская, СНТ «Луч», участок №28, категории земель – земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – ведение садоводства (13.2), ориентировочной площадью – 637 кв. м;

- с условным номером 37:24:040901:1:3У27 по адресу: Российская Федерация, Ивановская область, городской округ Иваново, город Иваново, улица Суздальская, СНТ «Луч», участок №29, категории земель – земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – ведение садоводства (13.2), ориентировочной площадью – 620 кв. м;

- с условным номером 37:24:040901:1:3У28 по адресу: Российская Федерация, Ивановская область, городской округ Иваново, город Иваново, улица Суздальская, СНТ «Луч», участок №30, категории земель – земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – ведение садоводства (13.2), ориентировочной площадью – 594 кв. м;

- с условным номером 37:24:040901:1:3У29 по адресу: Российская Федерация, Ивановская область, городской округ Иваново, город Иваново, улица Суздальская, СНТ «Луч», участок №31, категории земель – земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – ведение садоводства (13.2), ориентировочной площадью – 810 кв. м;

- с условным номером 37:24:040901:1:3У30 по адресу: Российская Федерация, Ивановская область, городской округ Иваново, город Иваново, улица Суздальская, СНТ «Луч», участок №32, категории земель – земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – ведение садоводства (13.2), ориентировочной площадью – 774 кв. м;

- с условным номером 37:24:040901:1:3У31 по адресу: Российская Федерация, Ивановская область, городской округ Иваново, город Иваново, улица Суздальская, СНТ «Луч», участок №33, категории земель – земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – ведение садоводства (13.2), ориентировочной площадью – 788 кв. м;

- с условным номером 37:24:040901:1:3У32 по адресу: Российская Федерация, Ивановская область, городской округ Иваново, город Иваново, улица Суздальская, СНТ «Луч», участок №34, категории земель – земли

населенных пунктов, с разрешенным использованием – ведение садоводства (13.2), ориентировочной площадью – 718 кв. м;

- с условным номером 37:24:040901:1:3У33 по адресу: Российская Федерация, Ивановская область, городской округ Иваново, город Иваново, улица Суздальская, СНТ «Луч», участок №35, категории земель – земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – ведение садоводства (13.2), ориентировочной площадью – 1140 кв. м;

- с условным номером 37:24:040901:1:3У34 по адресу: Российская Федерация, Ивановская область, городской округ Иваново, город Иваново, улица Суздальская, СНТ «Луч», участок №37, категории земель – земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – ведение садоводства (13.2), ориентировочной площадью – 642 кв. м;

- с условным номером 37:24:040901:1:3У35 по адресу: Российская Федерация, Ивановская область, городской округ Иваново, город Иваново, улица Суздальская, СНТ «Луч», участок №38, категории земель – земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – ведение садоводства (13.2), ориентировочной площадью – 576 кв. м;

- с условным номером 37:24:040901:1:3У36 по адресу: Российская Федерация, Ивановская область, городской округ Иваново, город Иваново, улица Суздальская, СНТ «Луч», участок №39, категории земель – земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – ведение садоводства (13.2), ориентировочной площадью – 694 кв. м;

- с условным номером 37:24:040901:1:3У37 по адресу: Российская Федерация, Ивановская область, городской округ Иваново, город Иваново, улица Суздальская, СНТ «Луч», участок №40, категории земель – земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – ведение садоводства (13.2), ориентировочной площадью – 554 кв. м;

- с условным номером 37:24:040901:1:3У38 по адресу: Российская Федерация, Ивановская область, городской округ Иваново, город Иваново, улица Суздальская, СНТ «Луч», участок №41, категории земель – земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – ведение садоводства (13.2), ориентировочной площадью – 646 кв. м;

- с условным номером 37:24:040901:1:3У39 по адресу: Российская Федерация, Ивановская область, городской округ Иваново, город Иваново, улица Суздальская, СНТ «Луч», участок №42, категории земель – земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – ведение садоводства (13.2), ориентировочной площадью – 1155 кв. м;

- с условным номером 37:24:040901:1:3У40 по адресу: Российская Федерация, Ивановская область, городской округ Иваново, город Иваново, улица Суздальская, СНТ «Луч», участок №43, категории земель – земли

населенных пунктов, с разрешенным использованием – ведение садоводства (13.2), ориентировочной площадью – 564 кв. м.

Исходный земельный участок с кадастровым номером 37:24:040901:1 сохраняется в измененных границах, его площадь составит 4174 кв. м. Для него необходимо установить вид разрешенного использования – земельные участки общего назначения (13.0).

На большей части образуемых земельных участков находятся объекты капитального строительства – здания: садовые дома:

- на земельном участке с условным номером 37:24:040901:1:3У2 здание с кадастровым номером 37:24:020578:33;

- на земельном участке с условным номером 37:24:040901:1:3У3 здание с кадастровым номером 37:24:020578:34;

- на земельном участке с условным номером 37:24:040901:1:3У4 здание с кадастровым номером 37:24:020578:35;

- на земельном участке с условным номером 37:24:040901:1:3У5 здание с кадастровым номером 37:24:020507:101;

- на земельном участке с условным номером 37:24:040901:1:3У6 здание с кадастровым номером 37:24:020578:36;

- на земельном участке с условным номером 37:24:040901:1:3У7 здание с кадастровым номером 37:24:020578:37;

- на земельном участке с условным номером 37:24:040901:1:3У8 здание с кадастровым номером 37:24:020578:38;

- на земельном участке с условным номером 37:24:040901:1:3У9 здание с кадастровым номером 37:24:020578:39;

- на земельном участке с условным номером 37:24:040901:1:3У10 здание с кадастровым номером 37:24:020578:40;

- на земельном участке с условным номером 37:24:040901:1:3У11 здание с кадастровым номером 37:24:020578:41;

- на земельном участке с условным номером 37:24:040901:1:3У12 здание с кадастровым номером 37:24:020578:42;

- на земельном участке с условным номером 37:24:040901:1:3У13 здание с кадастровым номером 37:24:020578:43;

- на земельном участке с условным номером 37:24:040901:1:3У14 здание с кадастровым номером 37:24:020578:44;

- на земельном участке с условным номером 37:24:040901:1:3У15 здание с кадастровым номером 37:24:020578:45;

- на земельном участке с условным номером 37:24:040901:1:3У16 здание с кадастровым номером 37:24:020578:46;

- на земельном участке с условным номером 37:24:040901:1:3У17 здание с кадастровым номером 37:24:020578:47;

- на земельном участке с условным номером 37:24:040901:1:3У18 здание с кадастровым номером 37:24:020578:48;
- на земельном участке с условным номером 37:24:040901:1:3У19 здание с кадастровым номером 37:24:040901:2;
- на земельном участке с условным номером 37:24:040901:1:3У20 здание с кадастровым номером 37:24:040901:3;
- на земельном участке с условным номером 37:24:040901:1:3У22 здание с кадастровым номером 37:24:040901:6;
- на земельном участке с условным номером 37:24:040901:1:3У23 здание с кадастровым номером 37:24:040901:7;
- на земельном участке с условным номером 37:24:040901:1:3У24 здание с кадастровым номером 37:24:040901:8;
- на земельном участке с условным номером 37:24:040901:1:3У25 здание с кадастровым номером 37:24:040507:102;
- на земельном участке с условным номером 37:24:040901:1:3У26 здание с кадастровым номером 37:24:040901:9;
- на земельном участке с условным номером 37:24:040901:1:3У27 здание с кадастровым номером 37:24:040901:10;
- на земельном участке с условным номером 37:24:040901:1:3У28 здание с кадастровым номером 37:24:020578:49;
- на земельном участке с условным номером 37:24:040901:1:3У29 здание с кадастровым номером 37:24:020578:51;
- на земельном участке с условным номером 37:24:040901:1:3У31 здание с кадастровым номером 37:24:020578:22;
- на земельном участке с условным номером 37:24:040901:1:3У32 здание с кадастровым номером 37:24:020578:23;
- на земельном участке с условным номером 37:24:040901:1:3У33 здание с кадастровым номером 37:24:020578:24;
- на земельном участке с условным номером 37:24:040901:1:3У36 здание с кадастровым номером 37:24:020578:28;
- на земельном участке с условным номером 37:24:040901:1:3У37 здание с кадастровым номером 37:24:020578:29;
- на земельном участке с условным номером 37:24:040901:1:3У38 здание с кадастровым номером 37:24:020578:30;
- на земельном участке с условным номером 37:24:040901:1:3У40 здание с кадастровым номером 37:24:020578:32.

На остальных образуемых и изменяемом земельных участках объекты капитального строительства не выявлены.

Согласно сведений ЕГРН на государственном кадастровом учете имеется два здания с адресной частью: Ивановская область, г. Иваново, ул. Суздальская, К/С «Луч», участок №31, с кадастровым номером



37:24:020578:50, площадью 21.2 кв. м и с кадастровым номером 37:24:020578:51, площадью 34 кв. м. Фактически на земельном участке расположено только одно здание с площадью застройки 34 кв. м. Согласно копии инвентарной карточки, выданной Ивановским отделением Верхне-Волжского филиала АО «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ», на указанном земельном участке расположено здание садового дома с площадью застройки 34 кв. м, а площадь 21.2 кв. м – это площадь только одного литера здания. Таким образом, более правильным будет привязать к земельному участку с условным номером 37:24:040901:1:3У29 здание с кадастровым номером 37:24:020578:51, а здание с кадастровым номером 37:24:020578:50 необходимо снять с государственного кадастрового учета, как ошибочно внесенное.

Также согласно сведения ЕГРН, на территории СНТ «Луч» располагаются здания с кадастровыми номерами:

- 37:24:040901:4 - Ивановская область, г. Иваново, ул. Суздальская, К/С «Луч», участок №22;

- 37:24:040901:5 - Ивановская область, г. Иваново, ул. Суздальская, К/С «Луч», участок №23;

- 37:24:020578:52 - Ивановская область, г. Иваново, ул. Суздальская, К/С «Луч», участок №32;

- 37:24:020578:24 - Ивановская область, г. Иваново, ул. Суздальская, К/С «Луч», участок №35;

- 37:24:020578:28 - Ивановская область, г. Иваново, ул. Суздальская, К/С «Луч», участок №36;

- 37:24:020578:26 - Ивановская область, г. Иваново, ул. Суздальская, К/С «Луч», участок №37;

- 37:24:020578:27 - Ивановская область, г. Иваново, ул. Суздальская, К/С «Луч», участок №38;

- 37:24:020578:31 - Ивановская область, г. Иваново, ул. Суздальская, К/С «Луч», участок №42.

Фактически на территории СНТ «Луч» указанные здания не располагаются. От председателя товарищества получена информация, что указанные здания сгорели по время пожаров.

### **Виды разрешенного использования образуемых, изменяемых земельных участков**

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков - ведение садоводства (13.2), и изменяемого земельного участка - земельные участки общего назначения (13.0), являются основными, они установлены градостроительным регламентом территориальной зоны СХ-1.

**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 территории проектирования отсутствуют земельные участки и земли лесного фонда.

**Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие 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	304831.88	2211415.52
2	304833.93	2211426.98
3	304831.78	2211427.01
4	304826.26	2211433.96
5	304825.14	2211435.36
6	304801.78	2211464.79
7	304789.00	2211465.04
8	304762.16	2211456.24
9	304743.05	2211454.13
10	304738.21	2211459.24
11	304732.87	2211462.90
12	304634.99	2211443.64
13	304620.42	2211439.65
14	304419.88	2211396.61
15	304420.72	2211393.84
16	304354.04	2211374.75
17	304337.22	2211366.95
18	304337.01	2211364.80
19	304340.53	2211338.35
20	304363.91	2211342.53
21	304370.80	2211329.79
22	304376.95	2211330.94
23	304384.25	2211313.19
1	304831.88	2211415.52

В целях подготовки проекта межевания территории использовались материалы и результаты инженерных изысканий, полученные в 2023 году.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых земельных участков осуществлялось в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

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