

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 (далее - Градостроительный Кодекс) проект межевания территории садоводческого некоммерческого товарищества «Сосновый Бор», расположенного по адресу: город Иваново, улица Окуловой, СНТ «Сосновый Бор» на основании генерального плана города Иваново, утвержденного решением Ивановской городской Думы от 27.12.2006 № 323 (в редакции решения от 25.05.2016 №197), правил землепользования и застройки города Иваново, утвержденных решением Ивановской городской думы от 27.02.2008 № 694, в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Иваново, 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, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ зон с особыми условиями использования территорий.

В соответствии с ч. 3 ст. 41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории является обязательной в случае, если необходимо образование земельных участков и такое образование в соответствии с земельным законодательством осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории.

Поскольку в границах рассматриваемой территории не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, в соответствии с ч. 5 ст. 41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации допускается подготовка проекта межевания без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного Кодекса.

Данный проект межевания подготавливается с целью определения местоположения границ образуемых земельных участков, что соответствует требованиям п.1 части 2 ст. 41 Градостроительного Кодекса.

В соответствии с пунктом 4 статьи 11.4 Земельного Кодекса Российской Федерации раздел земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, осуществляется в соответствии с проектом межевания территории. При разделе такого земельного участка могут быть образованы один или несколько земельных участков, предназначенных для ведения гражданином садоводства или огородничества либо относящихся к имуществу общего пользования. При этом земельный участок, раздел которого осуществлен, сохраняется в измененных границах (измененный земельный участок).

На период подготовки проекта межевания территория проектирования является не застроенной. Имеются действующие линейные объекты (Воздушная линия электроснабжения 0,4кВ).

Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 37:24:030632:220 - Для организации коллективного садоводческого товарищества «Сосновый Бор», расположенного в границах планируемой территории, соответствует основному виду разрешенного использования земельных участков, установленным градостроительным регламентом территориальной зоны СХ-1 (Зона для ведения дачного хозяйства, садоводства).

Основание для подготовки проекта межевания: постановление Администрации города Иванова от 24.11.2017 № 1631 «Об утверждении задания на проведение инженерных изысканий и о подготовке документации по планировке территории садоводческого некоммерческого товарищества «Сосновый Бор», расположенного по адресу: город Иваново, улица Окуловой, СНТ «Сосновый Бор» (проект межевания территории)» в редакции постановления Администрации города Иванова от 29.11.2019 № 1883 «О внесении изменений в постановление Администрации города Иванова от 24.11.2017 № 1631 «Об утверждении задания на проведение инженерных изысканий и о подготовке документации по планировке территории садоводческого некоммерческого товарищества «Сосновый Бор», расположенного по адресу: город Иваново, улица Окуловой, СНТ «Сосновый Бор» (проект межевания территории)».

Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и возможности образования земельных участков для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства.

Цель разработки проекта: определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Граница территории, в отношении которой разработан проект межевания		
номер точки	X	Y
1	-89.81	4486.34
2	-76.72	4481.79
3	-64.84	4501.73
4	-52.95	4512.75
5	-38.95	4529.95
6	14.36	4560.87
7	0.47	4577.54
8	-13.87	4590.40
9	-33.59	4600.91
10	-48.97	4610.13
11	-61.64	4603.88
12	-85.62	4590.32
13	-83.71	4571.05
14	-87.79	4567.40
15	-79.11	4555.77
16	-89.37	4543.84
17	-99.00	4537.51
18	-105.24	4524.48
19	-120.77	4500.78
20	-94.20	4486.10
1	-89.81	4486.34

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

Проект межевания территории разработан на топографической съемке масштаба 1:500. Инженерно-геодезические изыскания выполнены ООО «Геомир» в 2019 году согласно технического задания в соответствии с действующими нормами.

В проекте межевания использовалась информация из Единого государственного реестра недвижимости о земельных участках, согласно которой земельный участок с кадастровым номером 37:24:030632:220 находится в аренде у Садоводческого некоммерческого товарищества «Сосновый Бор» (СНТ «Сосновый Бор») - Договор безвозмездного пользования КС-03/2-1082 от 26/01/2017.

Земли в границах территории, в отношении которой разработан проект межевания, относятся к категории: земли населенных пунктов.

В границах проектируемой территории отсутствуют земельные участки и земли лесного фонда.

Красные линии, утвержденные проектом красных линий на территории города Иванова (постановление Администрации города Иванова от 09.02.2010 №200), в границах разработанного проекта межевания отсутствуют.

В границах проекта межевания особо охраняемые природные территории отсутствуют.

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем.

Система координат местная г. Иваново, класс геодезической сети - ОМС 1. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения кадастровых работ для установления границ земельных участков на местности.

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

Образование земельных участков будет осуществляться путем раздела земельного участка с кадастровым номером **37:24:030632:220**, находящегося в государственной собственности. Указанный земельный участок сохраняется в измененных границах, площадью 121.73 кв.м, с разрешенным использованием – «Ведение садоводства» (13.2).

Все образуемые земельные участки имеют непосредственный доступ к землям общего пользования города Иванова.

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

Проектом межевания территории предусматривается образование девяти земельных участков:

- с условным номером **37:24:030632:220:3У1** по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица Окуловой, СНТ «Сосновый Бор», категории земель – земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – «Ведение садоводства» (13.2), площадью – 645,16 кв. м, в границах образуемого земельного участка объекты недвижимости отсутствуют;

- с условным номером **37:24:030632:220:3У2** по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица Окуловой, СНТ «Сосновый Бор», категории земель – земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – «Ведение садоводства» (13.2), ориентировочной площадью – 551,84 кв. м, в границах образуемого земельного участка объекты недвижимости отсутствуют;

- с условным номером **37:24:030632:220:3У3** по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица Окуловой, СНТ «Сосновый Бор», категории земель – земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – «Ведение садоводства» (13.2), ориентировочной площадью – 851,18 кв. м, в границах образуемого земельного участка объекты недвижимости отсутствуют;

- с условным номером **37:24:030632:220:3У4** по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица Окуловой, СНТ «Сосновый Бор», категории земель – земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – «Ведение садоводства» (13.2), ориентировочной площадью – 501,97 кв. м, в границах образуемого земельного участка объекты недвижимости отсутствуют;

- с условным номером **37:24:030632:220:3У5** по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица Окуловой, СНТ «Сосновый Бор», категории земель – земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – «Ведение садоводства» (13.2), ориентировочной площадью – 947,83 кв. м, в границах образуемого земельного участка объекты недвижимости отсутствуют;

- с условным номером **37:24:030632:220:3У6** по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица Окуловой, СНТ «Сосновый Бор», категории земель – земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – «Ведение садоводства» (13.2), ориентировочной площадью – 346,62 кв. м, в границах образуемого земельного участка объекты недвижимости отсутствуют;

- с условным номером **37:24:030632:220:3У7** по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица Окуловой, СНТ «Сосновый Бор», категории земель – земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – «Ведение садоводства» (13.2), ориентировочной площадью – 806,10 кв. м, в границах образуемого земельного участка объекты недвижимости отсутствуют;

- с условным номером **37:24:030632:220:3У8** по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица Окуловой, СНТ «Сосновый Бор», категории земель – земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – «Ведение садоводства» (13.2), ориентировочной площадью – 492,46 кв. м, в границах образуемого земельного участка объекты недвижимости отсутствуют;

- с условным номером **37:24:030632:220:3У9** по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица Окуловой, СНТ «Сосновый Бор», категории земель – земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – «Ведение садоводства» (13.2), ориентировочной площадью – 973,24 кв. м, в границах образуемого земельного участка объекты недвижимости отсутствуют;

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

Изменяемый земельный участок с кадастровым номером **37:24:030632:220** также будет отнесен к территориям общего пользования. Образование земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд данным проектом межевания не предусматривается.

Каталог координат образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка 37:24:030632:220:3У1 S=645.16		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	11,74	4561.57
2	-2.0100	4554.07
3	-16.48	4571.37
4	-25.63	4579.37
5	-31.79	4596.39
6	-29.51	4594.85
7	-15.41	4589.13
8	2,55	4572.21

Обозначение земельного участка 37:24:030632:220:3У2 S=551,84		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
9	-47.08	4574.42
10	-43.84	4581.20
11	-38.29	4600.53
12	-34.68	4598.34
5	-31.79	4596.39
4	-25.63	4579.37
13	-24.40	4571.14
14	-32.44	4557.15

Обозначение земельного участка 37:24:030632:220:3У3 S=851.18		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
11	-38.29	4600.53
10	-43.84	4581.20
9	-47.08	4574.42
15	-49.08	4572.42
16	-55.32	4570.17
17	-57.96	4569.73
18	-77.85	4592.43
19	-56.63	4604.15
20	-52.72	4603.67
21	-49.40	4607.29

Обозначение земельного участка 37:24:030632:220:3У4 S=501.97		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
22	-19.58	4544.42
14	-32.44	4557.15
13	-24.40	4571.14
4	-25.63	4579.37
3	-16.48	4571.37
2	-2.01	4554.07

Обозначение земельного участка 37:24:030632:220:3У5 S=947.83		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
16	-55.32	4570.17
15	-49.08	4572.42
23	-37.79	4559.00
24	-23.47	4542.89
25	-31.66	4538.79
26	-48.45	4556.53
27	-56.01	4565.99
28	-64.68	4560.65
29	-72.65	4556.66
30	-74.59	4554.14
31	-80.16	4559.55
32	-85.19	4566.54
33	-81.53	4569.67
34	-81.42	4582.08
35	-83.13	4588.66
18	-77.85	4592.43
17	-57.96	4569.73

Обозначение земельного участка 37:24:030632:220:3У6 S=346.62		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
25	-31.66	4538.79
36	-41.83	4533.37
37	-54.26	4538.68
38	-61.93	4544.22
26	-48.45	4556.53

Обозначение земельного участка 37:24:030632:220:3У7 S=806.10		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
39	-66.48	4512.64
40	-71.90	4518.73
41	-74.59	4522.07
42	-73.35	4525.14
43	-90.99	4538.48
44	-90.51	4539.02
45	-79.41	4552.90
46	-48.47	4530.10
47	-59.41	4518.78
48	-54.82	4514.08
49	-60.51	4509.55
50	-64.78	4514.95

Обозначение земельного участка 37:24:030632:220:3У8 S=492.46		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
39	-66.48	4512.64
51	-69.16	4508.85
52	-81.67	4513.62
53	-95.67	4519.46
54	-97.44	4520.71
55	-102.46	4523.75
56	-99.85	4526.39
57	-97.68	4530.31
58	-96.23	4536.36
59	-92.34	4536.95
43	-90.99	4538.48
42	-73.35	4525.14
41	-74.59	4522.07
40	-71.90	4518.73

Обозначение земельного участка 37:24:030632:220:3У9 S=973.24		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
60	-84.99	4488.12
61	-88.92	4488.70
62	-91.09	4487.34
63	-96.83	4490.54
64	-117.55	4501.82
65	-110.44	4513.96
66	-106.15	4517.25
67	-105.49	4517.54
68	-94.56	4515.20
69	-70.71	4505.67
70	-65.77	4503.17
71	-71.80	4492.98
72	-76.64	4485.01
73	-82.99	4487.89

Обозначение земельного участка 37:24:030632:220 (в измененных границах) S=121.73		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
22	-19.58	4544.42
24	-23.47	4542.89
23	-37.70	4558.90
15	-49.08	4572.42
9	-47.08	4574.42
14	-32.44	4557.15