

1. Основания для разработки проектной документации

Проект межевания территории города Иванова, ограниченной улицами Ярославской, Староглинищевской, 3-й Межевой, переулком 1-м Ярославским, Павловским оврагом, проездом Почтовым выполнен на основании:

- постановления Администрации города Иванова от 25.03.2020 №373 «О подготовке документации по планировке территории – проекта межевания территории города Иванова, ограниченной улицами Ярославской, Староглинищевской, 3-й Межевой, переулком 1-м Ярославским, Павловским оврагом, проездом Почтовым»;

2. Цель разработки проекта:

- определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;

- установление и изменение красных линий.

3. Используемые исходные материалы:

- Проект красных линий на территории города Иванова утвержденный постановлением Администрации города Иванова от 09.02.2010 №200;

- материалы Генерального плана города Иванова (действующей редакции);

- материалы Правил землепользования и застройки города Иванова, утвержденных решением ивановской городской Думы от 27.12.2008 №694;

- инженерно-геодезические изыскания, выполненные ООО «НПП ЗАРЯ» в марте 2020 г.

4. Сведения о границах территории, в отношении которой утверждён проект межевания территории.

Табл.1. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утверждён проект межевания.

Номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
1	-126.62	-1482.09□
2	-23.37	-1512.81
3	104.24	-1122.19
4	150.73	-1074.13□

Взам.инв.№	
Подпись и дата	
Инв.№ Подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						2

5	67.24	-1004.35
6	35.16	-1035.06
7	5.30	-1059.41□
8	-30.09	-1180.34□
9	-31.42	-1228.72

5. Образование земельных участков.

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка с условным номером 37:24:040232:3У1, расположенного по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Жарова, ориентировочной площадью 2241,4 кв.м, с разрешённым использованием - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Образование земельного участка с условным номером 37:24:040232:3У1, в соответствии со ст.39.28 Земельного кодекса РФ, предлагается выполнить путём перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности. Перераспределение таких земель и земельных участков в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории исключит вклинивание, изломанность границ. Площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Таким образом, образование земельного участка с условным номером 37:24:040232:3У1 предлагается *выполнить путём перераспределения* земель, находящейся в государственной или муниципальной собственности, расположенных в кадастровом квартале 37:24:040232, и земельного участка, находящегося в частной собственности, с кадастровым номером 37:24:040232:53, расположенного по адресу Ивановская область, г. Иваново, ул. Жарова, д.69, площадью 1985 кв.м. В перераспределении участвуют земельный участок и территория, относящиеся к категории – земли населённых пунктов.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Иванова, земель-

Взам.инв.№	
Подпись и дата	
Инв.№ Подл.	

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

ные участки, из которых образуется земельный участок с условным номером 37:24:040232:3У1, расположены в одной территориальной зоне О-1 – зоне делового, общественного и коммерческого назначения.

На период подготовки проекта межевания, территория земельного участка является застроенной, имеются действующие и выведенные из эксплуатации инженерные сети; объекты капитального строительства и объекты незавершённого строительства, поставленные на кадастровый учёт, отсутствуют. Образование нового земельного участка обеспечит его рациональное использование и возможность расположения объектов недвижимости на его территории.

Проектом межевания не предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования или имущества общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд.

Табл.2. Ведомость координат поворотных точек границ образуемого земельного участка с условным номером 37:24:040232:3У1

Номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
1	78.01	-1091.49
2	107.10	-1058.28
3	69.75	-1025.56
4	51.85	-1041.32
5	41.58	-1050.36
6	59.04	-1074.99
7	67.49	-1087.03
8	69.97	-1084.3
9	74.74	-1088.57

6. Публичные сервитуты.

В границах проектируемой территории отсутствуют установленные публичные сервитуты. Установление новых сервитутов не требуется.

Изм.№ Подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№
-------------	----------------	------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						4

7. Установление и изменение красных линий

Проектом красных линий на территории города Иванова, утвержденного постановлением Администрации города Иванова от 09.02.2010 №200, были установлены красные линии вдоль улиц Жарова, 3-й Межевой, проезда Почтового. В данном проекте межевания эти красные линии закоординированы.

Проектом межевания территории предложены:

- изменения красных линий от места пересечения Почтового проезда с Павловским оврагом до переулка 1-го Ярославского;
- установление красных линий по 1-му Ярославскому переулку и по 2-му Ярославскому переулку.

Табл.3. Ведомость координат поворотных точек красных линий

Номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
1	-60.08	-1475.23
2	5.90	-1282.40
3	-30.23	-1269.61
4	-101.97	-1460.55
5	10.76	-1268.21
6	66.88	-1104.20
7	107.10	-1058.28
8	69.75	-1025.56
9	20.13	-1069.25
10	-14.06	-1186.1
11	-14.42	-1227.53
12	-24.95	-1255.57
13	-116.13	-1455.59
14	-29.39	-1224.74
15	-29.04	-1183.89
16	6.95	-1060.87
17	58.37	-1015.59

Изм.№ Подл.	
Подпись и дата	
Взам.инв.№	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						5

