

## **СОСТАВ**

### **Раздел 1. Основная часть проекта межевания территории**

- 1.1. Текстовая часть: Пояснительная записка
- 1.2. Графическая часть: Чертежи проекта межевания территории

### **Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории**

- 2.1. Графическая часть: Чертеж проекта межевания территории

### **Приложения**

## Раздел 1. Основная часть проекта межевания территории

## 1.1. Текстовая часть

## 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 города Иванова, ограниченной улицами Велижской, Лежневской, Летчика Захарова, Ташкентской, 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 2020 году, 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 соответствуют основным видам разрешенного использования земельных участков, установленным градостроительным регламентом территориальной зоны Ж-3.

Основание для подготовки проекта межевания: Постановление Администрации города Иванова от 13.02.2020 №180.

Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и возможности образования земельных участков для размещения объектов капитального строительства.

Цель разработки проекта: установление границ образуемых земельных участков, установление красных линий.

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

Данным проектом межевания территории предусматривается образование одного земельного участка с условным номером 37:24:040807:3У1 по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица Танкиста Александрова, напротив дома 9, категории земель – земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6), ориентировочной площадью – 3473 кв. м. Образование земельного участка будет производиться в соответствии со ст. 11.3 ЗК РФ из земель, находящихся в государственной неразграниченной

собственности. В образовании земельного участка участвуют земли, находящиеся в государственной неразграниченной собственности, расположенные в кадастровом квартале 37:24:040807.

В границах образуемого земельного участка расположено существующие объекты недвижимости отсутствуют. Образуемый земельный участок имеет непосредственный доступ к территориям общего пользования города Иваново.

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**

Образование 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 не предусматривается.

**Вид разрешенного использования образуемого земельного участка**

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) является основным и установлен градостроительным регламентом территориальной зоны Ж-3.

**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.**

В границах планируемой территории отсутствуют утвержденные проекты межевания территории, содержащие перечни координат характерных точек границ этой территории 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                           | -1244.42      | -786.54 |
| 2                           | -1333.96      | -393.42 |
| 3                           | -1369.53      | -251.52 |
| 4                           | -1413.76      | -136.79 |
| 5                           | -1641.88      | -227.29 |
| 6                           | -1611.31      | -300.00 |
| 7                           | -1624.10      | -338.25 |
| 8                           | -1585.34      | -515.43 |
| 9                           | -1508.30      | -848.53 |
| 1                           | -1244.42      | -786.54 |

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

Реализация данного проекта межевания территории и проведение кадастровых работ по образованию запроектованного земельного участка возможны только после расторжения договора аренды №000-228 от 06.09.1996 г. земельного участка с кадастровым номером 37:24:040807:35 и снятия его с кадастрового учета, так как указанный ранее учтенный земельный участок расположен в границах запроектованного данным проектом межевания территории земельного участка.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемого земельного участка 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.

## 1.2. Графическая часть

## Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории



## 2.1. Графическая часть

## Приложения