

**Основная (утверждаемая) часть проекта
межевания территории**

Раздел 1. Текстовая часть

Пояснительная записка

Пояснительная записка

Проект межевания территории является одним из видов документации по планировке территории.

Территория проектирования, согласно сведениям государственного кадастра недвижимости, расположена в границах кадастрового квартала с кадастровым номером 37:24:010325.

Проект межевания территории разработан на топографической съемке М 1:1000.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

- установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

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

Образование земельных участков осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 15.10.2020) путем:

- образования земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

1. Образование земельного участка с условным номером 37:24:010325:ЗУ1 по адресу: Ивановская область, г. Иваново, категория земель - земли населенных пунктов, с разрешенным использованием –

осуществление религиозных обрядов Код 3.7.1, ориентировочной площадью 3071 кв.м. Образование земельного участка будет осуществляться из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

2. Образование земельного участка с условным номером 37:24:010325:ЗУ2 по адресу: обл. Ивановская, г. Иваново, категория земель - земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – Улично – дорожная сеть (Код 12.0.1), ориентировочной площадью 6840 кв.м. Образование земельного участка будет осуществляться из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в соответствии с ст. 11.3 ЗК РФ.

В границах образуемых земельных участков существующие объекты недвижимости отсутствуют.

II. 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.

На проектируемой территории планируется образование земельного участка, который будет отнесен к территориям общего пользования или имуществу общего пользования с условным номером 37:24:010325:ЗУ2 с разрешенным использованием – Улично – дорожная сеть (Код 12.0.1), ориентировочной площадью 6840 кв.м..

Не предполагается резервирование и (или) изъятие для муниципальных нужд.

Таблица 1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер, квартал изменяемого зем. участка	Местоположение (адрес)	Категория земель	Способ образования	Разрешённое использование (фактическое)	Кадастровый номер образуемого зем. участка	Площадь образуемого зем. участка, кв.м	Разрешённое использование (проектное)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	37:24:010325	Ивановская область, г. Иваново	земли населенных пунктов	Образование земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена	-	37:24:010325:3У1	3071	Осуществление религиозных обрядов Код 3.7.1
2	37:24:010325	Ивановская область, г. Иваново	земли населенных пунктов	Образование земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена	-	37:24:010325:3У2	6840	Код 12.0.1 (Размещение объектов улично - дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов)

III. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков, образование которых предусмотрено проектом межевания территории, приняты в соответствии с разработанным проектом планировки территории.

Код 3.7.1. является условно разрешенным видом использования земельного участка и для определения этого вида необходимо провести процедуру общественных обсуждений или публичных слушаний.

IV. 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)

Образование и (или) изменение лесных участков не требуется.

V. 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

В границах планируемой территории отсутствует утвержденный проект межевания территории, содержащий перечень координат характерных точек границ этой территории в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утверждается проект межевания, представлен в приложении 1.

Перечень координат характерных поворотных точек образуемых земельных участков представлен в приложении 2.

Проектом планировки территории устанавливаются красные линии,

которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Ширина улицы в красных линиях составляет 15-25 м. Необходимые данные по красным линиям улиц и линиям регулирования застройки представлены на чертеже «Разбивочный чертеж красных линий М 1:2000» в графической части Тома 1.

Перечень координат поворотных точек красных линий

Система координат: местная г. Иваново

№ п/п	Обозначение точки	X, м	Y, м
1	2	3	4
1	1	-4715,00	-144,75
2	2	-4727,76	-127,07
3	3	-4735,94	-129,89
4	4	-4812,75	-48,41
5	5	-4867,99	12,19
6	6	-4955,88	-62,91
7	7	-4971,69	-67,66
8	8	-4864,61	-190,08
9	9	-4853,32	-180,21
10	10	-4946,01	-74,20
11	11	-4869,31	-8,66
12	12	-4823,37	-59,02
13	13	-4730,02	-157,68

Приложение 2. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утверждается проект межевания

№ п/п	Обозначение точки	X, м	Y, м	Дирекционный угол	Расстояние, м
1	2	3	4	5	6
1	1	-4653,56	-156,97	107°25,21'	53,75
2	2	-4669,65	-105,69	107°24,01'	25,92
3	3	-4677,40	-80,96	107°24,94'	58,84
4	4	-4695,01	-24,82	107°47,60'	7,62
5	5	-4697,34	-17,56	195°02,25'	63,98
6	6	-4759,13	-34,16	194°52,97'	55,48
7	7	-4812,75	-48,41	132°10,61'	17,52
8	8	-4824,51	-35,43	132°23,88'	64,48
9	9	-4867,99	12,19	220°30,79'	115,61
10	10	-4955,88	-62,91	131°07,29'	6,69
11	11	-4960,28	-57,87	220°37,42'	16,68
12	12	-4972,94	-68,73	311°49,44'	161,19
13	13	-4865,45	-188,85	307°24,32'	0,86
14	14	-4864,93	-189,53	40°38,33'	14,88
15	15	-4853,64	-179,84	340°16,84'	49,38
16	16	-4807,16	-196,50	43°33,59'	82,72
17	17	-4747,22	-139,50	310°32,35'	25,00
18	18	-4730,97	-158,50	310°33,61'	42,38
19	19	-4703,41	-190,70	34°05,01'	60,19
	1	-4653,56	-156,97		

Приложение 3. Перечень координат характерных поворотных точек образуемых земельных участков.

Система координат: г.Иваново

37:24:010325:ЗУ1

№ п/п	Обозначение точки	X, м	Y, м	Дирекционный угол	Расстояние, м
1	2	3	4	5	6
1	н22	-4680,38	-80,05	107°20,75'	33,44
2	н23	-4690,35	-48,13	192°08,56'	104,30
3	н24	-4781,63	-72,70	313°19,38'	49,77
4	н25	-4751,79	-104,33	18°38,02'	82,09
	н22	-4680,38	-80,05		

Площадь: 3071 кв. м

37:24:010325:ЗУ2

№ п/п	Обозначение точки	X, м	Y, м	Дирекционный угол	Расстояние, м
1	2	3	4	5	6
1	н1	-4715,00	-144,75	125°49,12'	21,80
2	н2	-4727,76	-127,07	199°00,11'	8,63
3	н3	-4735,92	-129,88	133°19,26'	111,98
4	н4	-4812,75	-48,41	132°10,61'	17,52
5	н5	-4824,51	-35,43	132°23,88'	64,48
6	н6	-4867,99	12,19	220°30,79'	115,61
7	н7	-4955,88	-62,91	131°07,29'	6,69
8	н8	-4960,28	-57,87	220°37,42'	16,68
9	н9	-4972,94	-68,73	311°49,44'	161,19

10	Н10	-4865,45	-188,85	304°19,81'	1,49
11	Н11	-4864,61	-190,08	43°01,73'	15,01
12	Н12	-4853,64	-179,84	131°9,96'	140,33
13	Н13	-4946,01	-74,20	40°30,83'	100,89
14	Н14	-4869,31	-8,66	312°22,08'	13,09
15	Н15	-4860,49	-18,33	41°39,97'	4,38
16	Н16	-4857,22	-15,42	311°37,89'	48,50
17	Н17	-4825,00	-51,67	316°17,25'	52,24
18	Н18	-4787,24	-87,77	304°52,93'	16,66
19	Н19	-4777,71	-101,44	308°41,90'	48,77
20	Н20	-4747,22	-139,50	313°24,80'	25,03
21	Н21	-4730,02	-157,68	40°43,42'	19,82
	Н1	-4715,00	-144,75		

Площадь: 6840 кв. м