

Пояснительная записка

Проект межевания подготовлен на основании Постановления Администрации города Иванова от 16.08.2024г. №1613 «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории) в районе улицы Инженерной города Иванова в границах территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами Ж-3».

Территория города Иванова, в границах проекта межевания относится к категории: Земли населенных пунктов. В соответствии с Правилами землепользования и застройки г.Иванова, территория расположена в территориальной зоне (Ж-3) - зона застройки многоэтажными жилыми домами.

Проект межевания территории разработан на топографической съемке М1:500. Проект межевания территории, предназначенный для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются границы существующих и(или) подлежащих образованию земельных участков.

Проектом планируется образовать восемь земельных участков путем:

- ЗУ1, ЗУ2, ЗУ3, ЗУ5, ЗУ6, ЗУ7, ЗУ8 - образования из земель и(или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в соответствии со ст.11.3 Земельного кодекса РФ;

- ЗУ4 - перераспределения земель и(или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в соответствии со ст.39.27 Земельного кодекса РФ;

На момент подготовки проекта исходные земельные участки с кадастровыми номерами 37:24:030629:7; 37:24:030629:8; 37:24:030629:9; 37:24:030629:25 свободны от зданий и сооружений, не предоставлены гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления и не обременены правами третьих лиц. Земельные участки с кадастровыми номерами 37:24:030629:7; 37:24:030629:9; 37:24:030629:25 будут сняты с кадастрового учета после снятия с кадастрового учета ОКС, которые ранее находились на данных участках.

Границы существующих земельных участков нанесены на плановую основу согласно сведениям государственного кадастра недвижимости – кадастровых планов территории кадастровых кварталов:

-№ 37:24:030627 от 11.09.2024 г. № КУВИ-001/2024-227984413

-№ 37:24:030628 от 11.09.2024 г. № КУВИ-001/2024-227984464

-№ 37:24:030629 от 11.09.2024 г. № КУВИ-001/2024-227984447

-№ 37:24:030630 от 11.09.2024 г. № КУВИ-001/2024-227984471

Цель выполнения проекта межевания территории:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

- установление, изменение, отмена красных линий улиц.

При подготовке проекта межевания устанавливаются границы и определяются площади земельных участков для:

- незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
- земельных участков предназначенных для размещения линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры федерального значения, регионального значения или местного значения;
- откорректированы красные линии, с целью закрепления границ существующих и образуемых земельных участков.

Существующие красные линии, установлены проектом красных линий на территории г.Иванова, утвержденным Постановлением Администрации города Иванова от 09.02.2010 №200. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений принять в соответствии с установленными Правилами землепользования и застройки города Иванова, утвержденными решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 №694.

Границы существующих земельных участков, которых не затронули проектные решения, оставлены без изменений.

Данные по исходным земельным участкам (прекращающим существование) приведены в Таблице 1.

Данные по образуемым земельным участкам приведены в Таблице 2.

Координаты поворотных точек образуемых земельных участков приведены в Таблице 3.

Координаты поворотных точек красных линий приведены в Таблице 4.

Координаты поворотных точек территории проекта межевания приведены в Таблице 5.

Таблица 1 - Ведомость исходных земельных участков (прекращающих существование)

| № п/п | Местоположение (адрес) | Категория земель | Кадастровый номер земельного участка | Площадь земельного участка, кв.м | Разрешённое использование |
|--------------|--|--------------------------|---|---|---------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Ивановская область, город Иваново, ул.Инженерная, д.2 | земли населенных пунктов | 37:24:030629:7 | 2708 | многоквартирный 2-х этажный жилой дом |
| 2 | Ивановская область, город Иваново, ул.Инженерная, д.4 | земли населенных пунктов | 37:24:030629:25 | 2923 | многоквартирный 2-х этажный жилой дом |
| 3 | Ивановская область, город Иваново, ул.Инженерная, д.8 | земли населенных пунктов | 37:24:030629:8 | 1759 | многоквартирный 2-х этажный жилой дом |
| 4 | Ивановская область, город Иваново, ул.Инженерная, д.10 | земли населенных пунктов | 37:24:030629:9 | 2520 | многоквартирный 2-х этажный жилой дом |

Примечания: Земельные участки с кадастровыми номерами 37:24:030629:7; 37:24:030629:9; 37:24:030629:25 будут сняты с кадастрового учета после снятия с кадастрового учета ОКС, которые ранее находились на данных участках.

Таблица 2 - Ведомость образуемых земельных участков

| № п/п | Кадастровый квартал | Категория земель | Кадастровый номер образуемого зем. участка | Площадь образуемого зем. участка, кв.м | Разрешённое использование (проектное) | Способ образования |
|-------|--|--------------------------|--|--|---|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | 37:24:030627 37:24:030628 37:24:030629 37:24:030630 | земли населенных пунктов | 37:24:000000:3У 1 | 9472 | Земельные участки (территории) общего пользования (код вида 12.0) | Образование из земель и(или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в соответствии со ст.11.3 Земельного кодекса РФ; |
| 2 | 37:24:030629 | земли населенных пунктов | 37:24:030629:3У 2 | 483 | Обслуживание жилой застройки (код вида 2.7), включающий вид разрешенного использования Предоставление коммунальных услуг (код вида 3.1.1) | |
| 3 | 37:24:030629 | земли населенных пунктов | 37:24:030629:3У 3 | 7432 | Среднеэтажная жилая застройка (код вида 2.5); Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код вида 2.6) | |
| 4 | 37:24:030627 37:24:030629 | земли населенных пунктов | 37:24:000000:3У 4 | 8775 | Среднеэтажная жилая застройка (код вида 2.5); Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код вида 2.6) | Перераспределение земель и(или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в соответствии со ст.39.27 Земельного кодекса РФ; |
| 5 | 37:24:030630 | земли населенных пунктов | 37:24:030630:3У 5 | 333 | Обслуживание жилой застройки (код вида 2.7), включающий вид разрешенного использования Предоставление коммунальных услуг (код вида 3.1.1) | Образования из земель и(или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в соответствии со ст.11.3 Земельного кодекса РФ; |
| 6 | 37:24:030628 37:24:030629 37:24:030630 | земли населенных пунктов | 37:24:000000:3У 6 | 4076 | Обслуживание жилой застройки (код вида 2.7)* | |
| 7 | 37:24:030628 | земли населенных пунктов | 37:24:030628:3У 7 | 2189 | Обслуживание жилой застройки (код вида 2.7)* | |
| 8 | 37:24:030627 | земли населенных пунктов | 37:24:030627:3У 8 | 15224 | Обслуживание жилой застройки (код вида 2.7), включающий виды разрешенного использования: Обеспечение занятий спортом в помещениях (код вида 5.1.2); Площадки для занятий спортом (код вида 5.1.3) | |

* вид разрешенного использования земельного участка «Обслуживание жилой застройки» (код вида 2.7) из числа условно разрешенных видов разрешенного использования допустим только после проведения процедуры по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид разрешенного использования земельного участка.

Таблица 3 - Координаты поворотных точек образуемых земельных участков.

| ЗУ1 | | |
|---|----------------------|-------------------|
| Обозначение характерных точек границ | координаты, м | |
| | x | y |
| 1 | 303484.25 | 2217881.98 |
| 2 | 303439.80 | 2217817.67 |
| 3 | 303484.75 | 2217786.73 |
| 4 | 303483.61 | 2217785.09 |
| 5 | 303476.79 | 2217775.22 |
| 6 | 303360.98 | 2217855.06 |
| 7 | 303294.26 | 2217900.75 |
| 8 | 303271.76 | 2217869.82 |
| 9 | 303253.15 | 2217844.23 |
| 10 | 303214.34 | 2217872.72 |
| 11 | 303160.98 | 2217911.90 |
| 12 | 303226.07 | 2218000.34 |
| 13 | 303256.47 | 2218042.73 |
| 14 | 303266.52 | 2218035.64 |
| 15 | 303215.75 | 2217966.02 |
| 16 | 303178.00 | 2217914.29 |
| 17 | 303205.24 | 2217893.73 |
| 18 | 303249.83 | 2217860.07 |
| 19 | 303293.19 | 2217919.67 |
| 20 | 303309.18 | 2217908.69 |
| 21 | 303336.25 | 2217945.66 |
| 22 | 303355.93 | 2217972.54 |
| 23 | 303368.19 | 2217963.89 |
| 24 | 303320.96 | 2217899.39 |
| 25 | 303368.89 | 2217866.44 |
| 26 | 303427.45 | 2217826.19 |
| 27 | 303449.62 | 2217858.27 |
| 28 | 303471.28 | 2217889.60 |
| 29 | 303471.99 | 2217890.63 |
| 1 | 303484.25 | 2217881.98 |

| ЗУ2 | | |
|---|----------------------|-------------------|
| Обозначение характерных точек границ | координаты, м | |
| | x | y |
| 30 | 303516.39 | 2217762.53 |
| 4 | 303483.61 | 2217785.09 |
| 5 | 303476.79 | 2217775.22 |
| 31 | 303489.08 | 2217766.83 |
| 32 | 303504.69 | 2217755.66 |
| 33 | 303509.01 | 2217751.77 |
| 30 | 303516.39 | 2217762.53 |

ЗУ3

| Обозначение характерных точек границ | координаты, м | |
|--|---------------|------------|
| | х | у |
| 2 | 303439.80 | 2217817.67 |
| 3 | 303484.75 | 2217786.73 |
| 34 | 303515.88 | 2217765.31 |
| 35 | 303536.65 | 2217795.58 |
| 36 | 303541.51 | 2217792.11 |
| 37 | 303563.95 | 2217822.29 |
| 38 | 303565.63 | 2217824.55 |
| 1 | 303484.25 | 2217881.98 |
| 2 | 303439.80 | 2217817.67 |

| ЗУ4 | | |
|--|---------------|------------|
| Обозначение характерных точек границ | координаты, м | |
| | х | у |
| 27 | 303449.62 | 2217858.27 |
| 26 | 303427.45 | 2217826.19 |
| 25 | 303368.89 | 2217866.44 |
| 24 | 303320.96 | 2217899.39 |
| 23 | 303368.19 | 2217963.89 |
| 39 | 303445.36 | 2217909.42 |
| 40 | 303444.38 | 2217908.23 |
| 41 | 303429.96 | 2217890.76 |
| 42 | 303422.95 | 2217882.28 |
| 43 | 303419.68 | 2217878.33 |
| 27 | 303449.62 | 2217858.27 |

| ЗУ5 | | |
|--|---------------|------------|
| Обозначение характерных точек границ | координаты, м | |
| | х | у |
| 44 | 303155.08 | 2217996.47 |
| 45 | 303143.42 | 2218004.95 |
| 46 | 303131.05 | 2217984.27 |
| 47 | 303141.12 | 2217976.06 |
| 44 | 303155.08 | 2217996.47 |

| ЗУ6 | |
|-------------|---------------|
| Обозначение | координаты, м |

| характерных точек границ | x | y |
|--------------------------|-----------|------------|
| 48 | 303142.48 | 2217886.54 |
| 11 | 303160.98 | 2217911.90 |
| 49 | 303182.92 | 2217941.96 |
| 50 | 303152.48 | 2217966.79 |
| 51 | 303146.52 | 2217956.35 |
| 52 | 303145.33 | 2217954.10 |
| 53 | 303137.96 | 2217943.35 |
| 54 | 303128.17 | 2217949.69 |
| 55 | 303099.81 | 2217968.67 |
| 56 | 303081.92 | 2217952.07 |
| 57 | 303104.94 | 2217921.85 |
| 48 | 303142.48 | 2217886.54 |

| ЗУ7 | | |
|--------------------------------------|---------------|------------|
| Обозначение характерных точек границ | координаты, м | |
| | x | y |
| 48 | 303142.48 | 2217886.54 |
| 58 | 303198.93 | 2217843.67 |
| 10 | 303214.34 | 2217872.72 |
| 11 | 303160.98 | 2217911.90 |
| 48 | 303142.48 | 2217886.54 |

| ЗУ8 | | |
|--------------------------------------|---------------|------------|
| Обозначение характерных точек границ | координаты, м | |
| | x | y |
| 59 | 303484.80 | 2217718.18 |
| 60 | 303466.33 | 2217684.14 |
| 61 | 303396.93 | 2217715.38 |
| 62 | 303311.26 | 2217762.54 |
| 63 | 303234.20 | 2217818.19 |
| 9 | 303253.15 | 2217844.23 |
| 8 | 303271.76 | 2217869.82 |
| 64 | 303304.14 | 2217847.64 |
| 65 | 303317.69 | 2217838.42 |
| 66 | 303334.22 | 2217827.17 |
| 67 | 303348.90 | 2217816.38 |
| 68 | 303361.36 | 2217807.21 |
| 69 | 303381.84 | 2217792.15 |
| 70 | 303442.98 | 2217747.19 |
| 59 | 303484.80 | 2217718.18 |

Таблица 4 - Координаты поворотных точек красных линий.

| Координаты красных линий | | |
|---|----------------------|-------------------|
| Обозначение характерных точек границ | координаты, м | |
| | x | y |
| 1 | 303484.25 | 2217881.98 |
| 2 | 303438.66 | 2217816.03 |
| 3 | 303483.61 | 2217785.09 |
| 4 | 303476.79 | 2217775.22 |
| 5 | 303360.98 | 2217855.06 |
| 6 | 303294.26 | 2217900.75 |
| 7 | 303234.20 | 2217818.19 |
| 8 | 303311.26 | 2217762.54 |
| 9 | 303396.93 | 2217715.38 |
| 10 | 303466.33 | 2217684.14 |
| 11 | 303602.37 | 2217625.34 |
| | | |
| 12 | 303471.99 | 2217890.63 |
| 13 | 303449.62 | 2217858.27 |
| 14 | 303426.31 | 2217824.55 |
| 15 | 303367.76 | 2217864.79 |
| 16 | 303319.78 | 2217897.77 |
| 17 | 303368.19 | 2217963.89 |
| | | |
| 18 | 303355.93 | 2217972.54 |
| 19 | 303336.25 | 2217945.66 |
| 20 | 303309.18 | 2217908.69 |
| 21 | 303256.19 | 2217945.50 |
| 22 | 303242.59 | 2217926.00 |
| 23 | 303226.72 | 2217896.07 |
| 24 | 303205.24 | 2217893.73 |
| 25 | 303178.00 | 2217914.29 |
| 26 | 303215.75 | 2217966.02 |
| 27 | 303266.52 | 2218035.64 |
| | | |
| 28 | 303267.03 | 2218055.22 |
| 29 | 303256.47 | 2218042.73 |
| 30 | 303226.07 | 2218000.34 |
| 31 | 303160.98 | 2217911.90 |
| 32 | 303214.34 | 2217872.72 |
| 33 | 303198.93 | 2217843.67 |
| 34 | 303142.48 | 2217886.54 |
| 35 | 303104.94 | 2217921.85 |
| 36 | 303081.92 | 2217952.07 |
| 37 | 303036.56 | 2218011.60 |

Таблица 5. Координаты территории проектирования.

| Территория проектирования | | |
|--|---------------|------------|
| Обозначение характерных точек границ | координаты, м | |
| | х | у |
| 1 | 303163.42 | 2218050.59 |
| 2 | 303160.73 | 2218043.35 |
| 3 | 303226.07 | 2218000.34 |
| 4 | 303209.16 | 2217982.02 |
| 5 | 303173.05 | 2218007.69 |
| 6 | 303179.60 | 2218017.20 |
| 7 | 303172.69 | 2218022.22 |
| 8 | 303155.08 | 2217996.47 |
| 9 | 303143.42 | 2218004.95 |
| 10 | 303131.05 | 2217984.27 |
| 11 | 303152.48 | 2217966.79 |
| 12 | 303146.52 | 2217956.35 |
| 13 | 303145.33 | 2217954.10 |
| 14 | 303137.96 | 2217943.35 |
| 15 | 303128.17 | 2217949.69 |
| 16 | 303134.48 | 2217958.48 |
| 17 | 303111.94 | 2217972.26 |
| 18 | 303105.84 | 2217969.46 |
| 19 | 303102.91 | 2217971.57 |
| 20 | 303099.81 | 2217968.67 |
| 21 | 303097.84 | 2217969.74 |
| 22 | 303094.84 | 2217969.84 |
| 23 | 303091.95 | 2217972.94 |
| 24 | 303084.75 | 2217967.19 |
| 25 | 303080.16 | 2217979.35 |
| 26 | 303083.36 | 2217985.24 |
| 27 | 303063.99 | 2218003.92 |
| 28 | 303056.58 | 2218021.18 |
| 29 | 303038.28 | 2218012.80 |
| 30 | 303036.56 | 2218011.60 |
| 31 | 303104.94 | 2217921.85 |
| 32 | 303176.87 | 2217853.76 |
| 33 | 303309.01 | 2217759.59 |
| 34 | 303397.70 | 2217710.14 |
| 35 | 303622.67 | 2217616.93 |
| 36 | 303662.48 | 2217756.54 |
| 37 | 303671.89 | 2217789.55 |
| 38 | 303593.93 | 2217804.58 |
| 39 | 303315.55 | 2218002.54 |
| 40 | 303309.96 | 2218006.74 |
| 41 | 303305.91 | 2218009.59 |
| 42 | 303305.20 | 2218008.58 |
| 43 | 303302.72 | 2218010.36 |

| | | |
|-----------|------------------|-------------------|
| 44 | 303267.97 | 2218035.38 |
| 45 | 303256.70 | 2218042.99 |
| 46 | 303264.10 | 2218051.76 |
| 47 | 303206.69 | 2218097.08 |
| 48 | 303166.23 | 2218052.96 |