

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 Калашникова, Гнедина, Люлина, Ваграночная подготовлен ООО «Промстрой» 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 «Геомир» в мае 2024 года, границ зон с особыми условиями использования территорий.

На период подготовки проекта территория проектирования является застроенной. На территории проектирования имеются действующие линейные объекты. Виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в границах планируемой территории в большей части соответствуют основным видам разрешенного использования земельных участков, установленным градостроительными регламентами территориальных зон Ж-1, Ж-2, О-3 и П-3.

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, корректировка красных линий.

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

Данным проектом предусмотрено образование земельного участка с условным номером 37:24:020331:3У1 по адресу: Российская Федерация, Ивановская область, городской округ Иваново, город Иваново, улица Калашникова, у дома 46, категории земель – земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – блокированная жилая застройка (2.3), ориентировочной площадью – 1443 кв. м. Земельный участок

образуется из земель, находящихся в государственной неразграниченной собственности, расположенных в кадастровом квартале 37:24:020331.

В границах образуемого земельного участка расположено сооружение (газопровод) с кадастровым номером 37:24:000000:2011. Образуемый земельный участок имеет смежную границу с территориями общего пользования.

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 не предусматривается.

Виды разрешенного использования земельных участков

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка блокированная жилая застройка (2.3) является основным для территориальной зоны Ж-2.

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 планировки территории отсутствуют земельные участки и земли лесного фонда.

Сведения о границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания, содержащий перечень координат характерных точек

этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Границы территории проектирования, в отношении которой разрабатывается данный проект, имеют следующие координаты поворотных точек.

Система координат – МСК-37, Зона 2		
№ точки п/п	Координаты, м	
	X	Y
1	308989.51	2214995.36
2	309042.73	2215049.80
3	309085.89	2215108.24
4	309053.50	2215131.28
5	308786.04	2215196.70
6	308751.66	2214978.91
7	308803.79	2215015.05
8	308839.38	2215024.53
1	308989.51	2214995.36

В целях подготовки проекта использовались материалы и результаты инженерных изысканий, полученные в течение не ранее чем за пять лет до подготовки данного проекта межевания.

При подготовке проекта межевания определение местоположения границ образуемых 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.

В границах проектируемой территории имеются установленные границы охранных зон газораспределительной сети, объектов электросетевого хозяйства, геодезических пунктов и приаэродромных территорий. На земельные участки, расположенные в указанных зонах, накладываются ограничения в использовании, установленные соответствующими нормативно-правовыми актами.