

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 (далее – ГрК РФ) проект межевания территории кадастрового квартала 37:24:040915 по адресу: Ивановская область, город Иваново, в районе улицы Станкостроителей, в границах территориальных зон П-1 и О-3 подготовлен ООО «Ивановодорпроект» в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
2. Земельный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123–ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
4. Топографическая съемка, подготовленная ООО «Ивановодорпроект».
10. Местные нормативы градостроительного проектирования города Иванова, утвержденные решением Ивановской городской Думы от 29.06.2016 № 235.
11. Генеральный план города Иванова, утвержденный решением Ивановской городской Думы от 27.12.2006 № 323 (далее – Генеральный план города).
12. Правила землепользования и застройки города Иванова, утвержденные решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 № 694 (далее – Правила).
13. Постановление Администрации города Иванова от 09.02.2010 № 200 «Об утверждении проекта красных линий на территории города Иванова».

В соответствии с ч. 3 ст. 41 ГрК РФ подготовка документации по планировке территории является обязательной в случае, если необходимо образование земельных участков и такое образование в соответствии с земельным законодательством осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории.

Поскольку в границах рассматриваемой территории не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, в соответствии с ч. 5 ст. 41 ГрК РФ допускается подготовка проекта межевания без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 ГрК РФ.

Цель разработки проекта межевания территории:

- определение местоположения границ образуемых земельных участков, изменяемых земельных участков;
- установление, изменение, отмена красных линий.

В соответствии с пунктом 1 статьи 11.7 ЗК РФ допускается в соответствии с утвержденным проектом межевания территории одновременное перераспределение нескольких смежных земельных участков и земель с прекращением существования исходных земельных участков и образованием нескольких смежных земельных участков или одного земельного участка.

На период подготовки проекта межевания территория проектирования является частично застроенной.

Вид разрешенного использования исходного земельного участка с кадастровым номером 37:24:040915:129, площадью 117598 кв.м - Предоставление коммунальных

услуг (код вида 3.1.1.), земельного участка с кадастровым номером 37:24:040915:217, площадью 13000 кв.м - для строительства объекта складского назначения.

Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и возможности образования новых земельных участков.

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.

Земли в границах территории, в отношении которой разработан проект межевания, относятся к категории: земли населенных пунктов.

В границах проектируемой территории отсутствуют земельные участки и земли лесного фонда.

Сведения об устанавливаемых красных линиях, содержащие перечень координат характерных точек, используемой для ведения **Единого государственного реестра недвижимости**

В границах разработанного проекта межевания установлены красные линии со следующими координатами.

Координаты проектируемых красных линий
Система координат МСК-37

№ п/п	Координаты характерных точек красных линий	
	X	Y
1	302813,00	2211843,76
2	302800,35	2211851,58
3	302582,63	2211485,59
4	302833,95	2211329,47
5	303026,57	2211195,77
6	302206,40	2212223,00
7	302159,20	2212146,25
8	301980,85	2211855,76
9	302531,25	2211508,03
10	302650,06	2211695,61
11	302632,77	2211706,25
12	302744,00	2211886,98

Отступ от красных линий необходимо принимать в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Иванова, утвержденными решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 № 694, действующими на момент начала строительства (реконструкции) объекта капитального строительства или выдачи градостроительного плана земельного участка, полученного для указанных целей.

В границах проекта межевания особо охраняемые природные территории отсутствуют.

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

В границах проектируемой территории установленные ранее публичные сервитуты отсутствуют, установление новых сервитутов, в том числе публичных, не требуется.

В границах проектируемой территории отсутствуют объекты культурного наследия.

Проектом межевания территории предусматривается:

1. образование земельного участка (условный номер: ЗУ1), по адресу: г. Иваново, ул. Станкостроителей, площадью 126037 кв.м., с видом разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг» (код вида 3.1.1), необходимо выполнить путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 37:24:040915:129 и земель, находящихся в государственной собственности, в соответствии со статьей Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (п.1. ст. 39.27 ЗК РФ);

2. образование земельного участка (условный номер: ЗУ2), по адресу: г. Иваново, ул. Станкостроителей, площадью 11315 кв.м., с видами разрешенного использования – «Легкая промышленность» (код вида 6.3), «Фармацевтическая промышленность» (код вида 6.3.1), «Фарфорово – фаянсовая промышленность» (код вида 6.3.2), «Электронная промышленность» (Код вида 6.3.3), «Ювелирная промышленность» (код вида 6.3.4), «Пищевая промышленность» (код вида 6.4), «Склад» (код вида 6.9), необходимо выполнить путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 37:24:040915:217 и земель, находящихся в государственной собственности, в соответствии со статьей Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (п.1. ст. 39.27 ЗК РФ);

3. образование земельного участка из земель населенных пунктов, неразграниченная государственная собственность с условным номером: ЗУ3, по адресу: г. Иваново, ул. Станкостроителей, площадью 10992 кв.м., с видами разрешенного использования – «Легкая промышленность» (код вида 6.3), «Фармацевтическая промышленность» (код вида 6.3.1), «Фарфорово – фаянсовая промышленность» (код вида 6.3.2), «Электронная промышленность» (Код вида 6.3.3), «Ювелирная промышленность» (код вида 6.3.4), «Пищевая промышленность» (код вида 6.4), «Склад» (код вида 6.9), необходимо выполнить путем образования земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в соответствии с статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

4. образование земельного участка из земель населенных пунктов, неразграниченная государственная собственность с условным номером: ЗУ4, по адресу: г. Иваново, ул. Станкостроителей, площадью 8369 кв.м., с видами разрешенного использования – «Легкая промышленность» (код вида 6.3), «Фармацевтическая промышленность» (код вида 6.3.1), «Фарфорово – фаянсовая промышленность» (код вида 6.3.2), «Электронная промышленность» (код вида 6.3.3), «Ювелирная промышленность» (код вида 6.3.4), «Пищевая промышленность» (код вида 6.4), «Склад» (код вида 6.9), необходимо выполнить путем образования земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в соответствии с статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

Образование земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд данным проектом межевания также не предусматривается.

Приложение 1. Перечень образуемых земельных участков

Условные номера образуемых земельных участков	Кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки	Площадь образуемых земельных участков, кв.м	Способы образования земельных участков	Виды разрешенного использования образуемых земельных участков	Условные номера образуемых земельных участков, кадастровые номера или иные ранее присвоенные государственным учетным номерам существующих земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	Сведения об отнесении образуемого земельного участка к определенной категории земель	Разрешённое использование исходного земельного участка
:ЗУ1	37:24:040915 37:24:040915:129	126037	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 37:24:040915:129 и земель, находящихся в государственной собственности	«Предоставление коммунальных услуг» (код вида 3.1.1);	-	Земли населенных пунктов	Предоставление коммунальных услуг
:ЗУ2	37:24:040915 37:24:040915:217	11315	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 37:24:040915:217 и земель, находящихся в государственной собственности	«Легкая промышленность» (код вида 6.3), «Фармацевтическая промышленность» (код вида 6.3.1), «Фарфорово – фаянсовая промышленность» (код вида 6.3.2), «Электронная промышленность» (Код вида 6.3.3), «Ювелирная промышленность» (код вида 6.3.4), «Пищевая промышленность» (код вида 6.4), «Склад» (код вида 6.9)	-	Земли населенных пунктов	Для строительства объекта складского назначения
:ЗУ3	37:24:040915	10992	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	«Легкая промышленность» (код вида 6.3), «Фармацевтическая промышленность» (код вида 6.3.1), «Фарфорово – фаянсовая промышленность» (код вида 6.3.2), «Электронная промышленность» (Код вида 6.3.3), «Ювелирная промышленность» (код вида 6.3.4), «Пищевая промышленность» (код вида 6.4), «Склад» (код вида 6.9)	-	Земли населенных пунктов	-
:ЗУ4	37:24:040915	8369	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	«Легкая промышленность» (код вида 6.3), «Фармацевтическая промышленность» (код вида 6.3.1), «Фарфорово – фаянсовая промышленность» (код вида 6.3.2), «Электронная промышленность» (Код вида 6.3.3), «Ювелирная промышленность» (код вида 6.3.4), «Пищевая промышленность» (код вида 6.4), «Склад» (код вида 6.9)	-	Земли населенных пунктов	-

Примечание:

1.Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 37:24:040915:129 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, будет возможно в случае прекращения прав МКУ «Дорожное городское хозяйство» на указанный земельный участок.

**Приложение 2. Перечень координат характерных поворотных точек
образуемых земельных участков**

:ЗУ1

№ п/п	Координаты, м	
	Х	У
1	303051,85	2211696,84
2	302813,00	2211843,76
3	302800,35	2211851,58
4	302582,63	2211485,59
5	302833,95	2211329,47
1	303051,85	2211696,84

:ЗУ2

№ п/п	Координаты, м	
	Х	У
1	302645,67	2211688,83
2	302566,53	2211737,55
3	302501,73	2211635,22
4	302580,30	2211585,46
1	302645,67	2211688,83

:ЗУ3

№ п/п	Координаты, м	
	Х	У
1	302224,56	2212095,50
2	302159,24	2212146,22
3	302097,74	2212045,23
4	302060,10	2211984,80
5	302090,79	2211965,96
1	302224,56	2212095,50

:ЗУ4

№ п/п	Координаты, м	
	Х	У
1	302162,07	2211946,35
2	302136,45	2211962,23
3	302073,23	2211902,31
4	302015,24	2211834,03
5	302067,35	2211801,11
1	302162,07	2211946,35

