

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 внесения изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) города Иванова, ограниченной новым направлением дороги от Кохомского шоссе до реки Уводь, Кохомским шоссе, улицей Домостроителей, рекой Уводь, утвержденную постановлением администрации города Иванова от 28.06.2017 г. №871, 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, материалами инженерных изысканий, выполненных ООО «Первая координата» в июне 2023 года, требованиями технических регламентов, сводов правил, с учетом границ зон с особыми условиями использования территорий.

На период подготовки внесения изменений в проект межевания территории (далее – Проект) территория проектирования является по большей части застроенной. Застройка в границах рассматриваемой территории сложилась. 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 О-1, П-1, П-2, Р-1, Р-2, Ж-3.

Цель разработки Проекта: изменение границ территории проекта межевания в части элементов планировочной структуры с учетом границ улично-дорожной сети по улицы Домостроителей.

Территория проектирования пересекается с границами территории, на которую распоряжением Правительства Ивановской области от 30.05.2023 г. №80-рп ранее утверждена документация по планировке территории улично-дорожной сети города Иванова, соединяющей проспект 70-летия Победы и улицу Павла Большевикова. Данным Проектом не планируется внесение изменений в указанную документацию по планировке территории улично-дорожной сети. На территории проектирования существующие красные линии отображены с учетом утвержденной документации по планировке территории улично-дорожной сети. Данным Проектом не предусматривается изменение красных линий.

Данным Проектом предусматривается, что отступы от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений 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.

При изменении красных линий улично-дорожной сети, соединяющей проспект 70-летия Победы и улицу Павла Большевикова руководствоваться проектами планировки на эту улично-дорожную сеть.

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

Данным Проектом образование земельных участков не предусмотрено.

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

Данным проектом межевания территории образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, не предусмотрено.

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 присутствуют земли лесного фонда, относящиеся к Ивановскому лесничеству Ивановской области. Сведения о данных землях внесены в ЕГРН с реестровым номером 37:00-15.8. Информация о размещении в границах проектируемой территории лесных земельных участков отсутствует.

Виды разрешенного использования образуемых, изменяемых земельных участков

Виды разрешенного использования земельных участков являются основными или условно разрешенными для территориальных зон, в границах которых они располагаются, и установлены градостроительными регламентами данных территориальных зон.

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.

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

Система координат – МСК-37, Зона 2		
№ точки п/п	Координаты, м	
	X	Y
1	300608,23	2218938,44
2	300644,17	2218998,34
3	300887,72	2219510,67
4	300986,84	2219639,26
5	301004,78	2219674,86
6	301065,75	2219893,20
7	301056,99	2219905,80
8	301030,31	2219944,74
9	301007,42	2219977,54
10	300928,66	2220044,28
11	300813,26	2220151,29
12	300746,29	2220211,62
13	300666,26	2220270,40
14	300627,32	2220308,14
15	300542,80	2220375,69
16	300462,52	2220454,97
17	300328,59	2220439,36
18	300328,12	2220413,50
19	300327,96	2220403,50
20	300327,85	2220394,22
21	300322,71	2220398,10
22	300312,92	2220405,30
23	300275,36	2220433,37
24	300266,06	2220432,01
25	300214,35	2219237,01
26	300293,04	2219180,40
27	300324,84	2219157,80
28	300499,47	2219033,70
29	300536,28	2218998,98
30	300545,63	2218990,16
31	300594,80	2218949,29
1	300608,23	2218938,44

В границах проектируемой территории имеются установленные границы водоохранной зоны реки Уводь, охранных зон газораспределительной сети, геодезического пункта, объекта электросетевого хозяйства, тепловых сетей и приаэродромных территорий. На земельные участки, расположенные в указанных зонах, накладываются ограничения в использовании, установленные соответствующими нормативно-правовыми актами.