

Пояснительная записка

Проект межевания подготовлен на основании Постановления Администрации города Иванова от 02.02.2022г. № 85 «О внесении изменений в постановление Администрации города Иванова от 18.10.2021 № 1179 «О подготовке проекта внесения изменений в документацию по планировке территории города Иванова (проект планировки территории, проект межевания территории), ограниченную проспектом Шереметевским, улицами Рыбинской, Товарной, Наумова, Сакко, Марии Рябининой, набережной реки Уводь, утвержденную постановлением Администрации города Иванова от 28.10.2016 № 1970», в части территории, ограниченной улицами Товарной, Рыбинской, 1-й Ушакова и левым берегом реки Уводь (Ж-3) и УДС. Проект межевания территории разрабатывается с целью определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков и корректировки красных линий улиц.

Территория города Иванова, ограниченная проспектом Шереметьевским, улицами Рыбинской, Товарной, Наумова, Сакко, Марии Рябининой, набережной реки Уводь относится к категории земли населенных пунктов. В соответствии с Правилами землепользования и застройки, территория расположена в следующих общественно-деловых зонах:

- зона делового, общественного и коммерческого назначения О-1;
- зона застройки многоэтажными жилыми домами Ж-3;
- зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1;
- зона городских парков, скверов, бульваров и набережных Р-2;
- коммунально-складская зона П-2.

Образование земельных участков осуществлялось в соответствии с Земельным кодексом РФ путем:

- путем перераспределения земельных участков;
- путем раздела земельного участка;
- путем раздела земельного участка с сохранением исходного в измененных границах;
- путем образования из земель, собственность на которые не разграничена.

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

- № 37:24:030101 от 17.05.2021 г. № КУВИ-002/2021-57251904
- № 37:24:030104 от 17.05.2021 г. № КУВИ-002/2021-57252150
- № 37:24:030102 от 17.05.2021 г. № КУВИ-002/2021-57252180

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, в том числе предполагаемых к изъятию для государственных или муниципальных нужд, для размещения таких объектов.

Цель выполнения проекта межевания территории – установление границ образуемых и изменяемых земельных участков.

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 учетом планировочного решения проекта планировки территории, определены координаты поворотных точек красных линий.

Местоположение земельных участков с учетом красных линий, установленных проектом планировки, границ территориальных зон, границ смежных земельных участков и фактического землепользования (для существующих объектов капитального строительства), за счет свободных земель населенных пунктов.

Данные по образуемым земельным участкам приведены в Таблице 1 «Ведомость образуемых земельных участков».

Данные по изменяемым земельным участкам приведены в Таблице 2 «Ведомость изменяемых земельных участков».

Проектом планировки территории предлагается установление красных линий с целью закрепления формируемых новых территорий общего пользования.

Проектом межевания территории с целью дальнейшего строительства линейного объекта автомобильной дороги предусматривается образование следующих земельных участков:

Земельные участки с условными номерами 37:24:030101:448:ЗУ1 площадью 191 кв.м и 37:24:030101:448:ЗУ2 площадью 2823 кв.м, с видом разрешенного использования «для многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), из земельного участка 37:24:030101:448, свободного от зданий и сооружений, путем раздела в соответствии с п.1, п.2 ст.11.4 Земельного кодекса РФ. В проекте межевания предусмотрена схема раздела земельного участка и имеются каталоги координат образованных земельных участков. Проектом предлагается и изменение вида разрешенного использования у образованного земельного участка 37:24:030101:448:ЗУ1 на «улично-дорожная сеть» (код вида 12.0.1);

Земельные участки с условными номерами 37:24:030101:449:ЗУ1 площадью 493 кв.м и 37:24:030101:449:ЗУ2 площадью 4601 кв.м, с видом разрешенного использования «для многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), из земельного участка 37:24:030101:449, свободного от зданий и сооружений, путем раздела в соответствии с п.1, п.2 ст.11.4 Земельного кодекса РФ. В проекте межевания предусмотрена схема раздела земельного участка и имеются каталоги координат образованных земельных участков. Проектом предлагается и изменение вида разрешенного использования у образованного земельного участка 37:24:030101:449:ЗУ1 на «улично-дорожная сеть» (код вида 12.0.1);

Земельные участки с условными номерами 37:24:030101:443:ЗУ1 площадью 4383 кв.м и 37:24:030101:443:ЗУ2 площадью 4381 кв.м, с видом разрешенного использования «для многоэтажной жилой застройки(высотной застройки), из земельного участка 37:24:030101:443, свободного от зданий и сооружений, путем раздела в соответствии с п.1, п.2 ст.11.4 Земельного кодекса РФ. В проекте межевания предусмотрена схема раздела земельного участка и имеются каталоги координат образованных земельных участков. Проектом предлагается и изменение вида разрешенного использования у образованного земельного участка 37:24:030101:443:ЗУ1 на «улично-дорожная сеть» (код вида 12.0.1);

Образование пяти земельных участков путем перераспределения трех земельных участков с кадастровыми номерами 37:24:030101:445, 37:24:030101:446, 37:24:030101:447, в соответствии с п.1, п.2 ст.11.7 Земельного кодекса РФ, свободных от зданий и сооружений, с видом разрешенного использования «для многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) (код вида 2.6)». При перераспределении образуются участок 37:24:030101:ЗУ1, площадью 14866 кв.м., участок 37:24:030101:ЗУ2, площадью 7055 кв.м., участок 37:24:030101:ЗУ3, площадью 6967 кв.м., участок 37:24:030101:ЗУ4, площадью 1957 кв.м. и участок 37:24:030101:ЗУ5, площадью 79 кв.м. В проекте межевания предусмотрена схема перераспределения земельных участков и имеются каталоги координат образованных земельных участков. Проектом предлагается и изменение вида разрешенного использования у образованного земельного участка 37:24:030101:ЗУ1 на «улично-дорожная сеть» (код вида 12.0.1) и у образованного земельного участка 37:24:030101:ЗУ5 на «земельные участки (территории) общего пользования» (код вида 12.0);

Земельный участок с условным номером 37:24:030101:80:ЗУ1 площадью 607 кв.м с видом разрешенного использования «земельные участки (территории) общего пользования» из земельного участка 37:24:030101:80, свободного от зданий и сооружений, путем раздела с сохранением участка 37:24:030101:80 в измененных границах, в соответствии с п.6 ст.11.4 Земельного кодекса РФ. В проекте межевания предусмотрена схема раздела земельного участка и имеются каталоги координат образованных земельных участков. Проектом предлагается и изменение вида разрешенного использования у образованного земельного участка 37:24:030101:80:ЗУ1 - «улично-дорожная сеть» (код вида 12.0.1);

Земельные участки с условными номерами 37:24:030101:298:ЗУ1 и 37:24:030101:298:ЗУ2 площадью 267 кв.м и 663 кв.м. соответственно, с видом разрешенного использования «Для размещения объектов физической культуры и спорта» из земельного участка 37:24:030101:298, свободного от зданий и сооружений, путем раздела с сохранением участка 37:24:030101:298 в измененных границах, в соответствии с п.6 ст.11.4 Земельного кодекса РФ, при условии согласия на данный раздел от собственника земельного участка. В проекте межевания предусмотрена схема раздела земельного участка и имеются каталоги координат образованных земельных участков. Проектом предлагается и изменение вида разрешенного использования у образованных земельных участков 37:24:030101:298:ЗУ1 и 37:24:030101:298:ЗУ2 на «улично-дорожная сеть» (код вида 12.0.1);

Земельный участок с условным номером 37:24:030101:86:ЗУ1 площадью 8138 кв.м с видом разрешенного использования «Земельные участки

(территории) общего пользования» из земельного участка 37:24:030101:86, свободного от зданий и сооружений, путем раздела с сохранением участка 37:24:030101:86 в измененных границах, в соответствии с п.6 ст.11.4 Земельного кодекса РФ. В проекте межевания предусмотрена схема раздела земельного участка и имеются каталоги координат образованных земельных участков. Проектом предлагается и изменение вида разрешенного использования у образованного земельного участка 37:24:030101:86:ЗУ1 - «улично-дорожная сеть» (код вида 12.0.1);

Земельный участок с условным номером 37:24:030101:ЗУ6 площадью 1537 кв.м с видом разрешенного использования «улично-дорожная сеть» (код вида 12.0.1), путем образования из земель кадастрового квартала, в соответствии с п.1 ст.11.3 Земельного кодекса РФ. В проекте межевания имеется каталог координат образованного земельного участка;

Земельный участок с условным номером 37:24:030101:ЗУ7 площадью 280 кв.м с видом разрешенного использования «улично-дорожная сеть» (код вида 12.0.1), путем образования из земель кадастрового квартала, в соответствии с п.1 ст.11.3 Земельного кодекса РФ. В проекте межевания имеется каталог координат образованного земельного участка;

Земельный участок с условным номером 37:24:030101:ЗУ8 площадью 809 кв.м с видом разрешенного использования «улично-дорожная сеть» (код вида 12.0.1), путем образования из земель кадастрового квартала, в соответствии с п.1 ст.11.3 Земельного кодекса РФ. В проекте межевания имеется каталог координат образованного земельного участка;

Земельный участок с условным номером 37:24:030104:ЗУ1 площадью 192 кв.м с видом разрешенного использования «улично-дорожная сеть» (код вида 12.0.1), путем образования из земель кадастрового квартала, в соответствии с п.1 ст.11.3 Земельного кодекса РФ. В проекте межевания имеется каталог координат образованного земельного участка;

Проектом предлагается изменение вида разрешенного использования у существующих земельных участков 37:24:030101:325, 37:24:030101:323, 37:24:030101:450, 37:24:030101:453 на «улично-дорожная сеть» (код вида 12.0.1);

После утверждения проекта межевания собственник земельных участков 37:24:030101:325, 37:24:030101:323, 37:24:030101:450, 37:24:030101:453, 37:24:030101:448:ЗУ1, 37:24:030101:449:ЗУ1, 37:24:030101:443:ЗУ1, 37:24:030101:ЗУ1, 37:24:030101:ЗУ5 отказывается от права собственности на данные земельные участки посредством подачи заявления о таком отказе в орган регистрации прав, с соответствии со ст. 53 Земельного Кодекса РФ.

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