

## 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 проект межевания территории города Иванова в границах земельного участка с кадастровым номером 37:24:010456:128, утвержденный постановлением Администрации города Иванова от 24.12.2019 № 2074 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, требованиями технических регламентов, сводов правил, с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, выполненных ООО «Первая координата» в 2019 году, границ зон с особыми условиями использования территорий.

Основание для подготовки проекта внесения изменений в проект межевания территории: постановление Администрации города Иванова от 04.12.2020 №1403, постановление Администрации города Иванова от 23.03.2021 №346.

Проектом межевания территории, утвержденным постановлением Администрации города Иванова от 24.12.2019 № 2074, было предусмотрено поэтапное образование девятнадцати новых земельных участков и изменение границ исходного земельного участка. Часть мероприятий, предусмотренных утвержденным ранее проектом межевания, уже реализовано, а именно.

Поставлен на кадастровый учет земельный участок с условным номером 37:24:010456:128:3У1. Ему присвоен кадастровый номер 37:24:010456:9759.

Поставлен на кадастровый учет земельный участок с условным номером 37:24:010456:128:3У2. Ему присвоен кадастровый номер 37:24:010456:9760.

Поставлен на кадастровый учет земельный участок с условным номером 37:24:010456:128:3У4. Ему присвоен кадастровый номер 37:24:010456:9761.

Поставлен на кадастровый учет земельный участок с условным номером 37:24:010456:128:3У7. Ему присвоен кадастровый номер 37:24:010456:9756.

Поставлен на кадастровый учет земельный участок с условным номером 37:24:010456:128:3У8. Ему присвоен кадастровый номер 37:24:010456:9762.

Поставлен на кадастровый учет земельный участок с условным номером 37:24:010456:128:3У11. Ему присвоен кадастровый номер 37:24:010456:9763.

Поставлен на кадастровый учет земельный участок с условным номером 37:24:010456:128:3У12. Ему присвоен кадастровый номер 37:24:010456:9764.

Поставлен на кадастровый учет земельный участок с условным номером 37:24:010456:128:3У13. Ему присвоен кадастровый номер 37:24:010456:9765.

Поставлен на кадастровый учет земельный участок с условным номером 37:24:010456:128:3У15. Ему присвоен кадастровый номер 37:24:010456:9766.

Поставлен на кадастровый учет земельный участок с условным номером 37:24:010456:128:3У17. Ему присвоен кадастровый номер 37:24:010456:9757.

Поставлен на кадастровый учет земельный участок с условным номером 37:24:010456:128:3У18. Ему присвоен кадастровый номер 37:24:010456:9758.

Данным проектом межевания в отношении ранее запроектированного земельного участка с условным номером 37:24:010456:128:3У3 планируется изменение границ и вида разрешенного использования. Кроме того, данным проектом межевания планируется образование двух новых земельных участков, образование которых не было предусмотрено ранее утвержденным проектом межевания. Также данным проектом межевания планируется изменение границ и вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 37:24:010456:128, изменение границ земельного участка с кадастровым номером 37:24:010456:9763.

В остальной части ранее утвержденный проект межевания остается без изменений и может быть реализован в будущем.

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

##### **1. Образование двух земельных участков:**

- с условным номером 37:24:010456:128:3У3 по адресу: Ивановская область, город Иваново, микрорайон Рождественский, категории земель – земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – обслуживание жилой застройки (дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1))(2.7), ориентировочной площадью – 4467 кв. м, в границах образуемого земельного участка объекты недвижимости отсутствуют;

- с условным номером 37:24:010456:128:3У20 по адресу: Ивановская область, город Иваново, микрорайон Рождественский, категории земель –

земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – благоустройство территории (12.0.2), ориентировочной площадью – 185 кв. м, в границах образуемого земельного участка объекты недвижимости отсутствуют.

Образование земельных участков будет осуществляться путем раздела земельного участка с кадастровым номером 37:24:010456:128, находящегося в государственной собственности. Указанный земельный участок сохраняется в измененных границах, ориентировочной площадью 24795 кв. м, с разрешенным использованием – улично-дорожная сеть (12.0.1). В границах изменяемого земельного участка расположены линейные сооружения с кадастровыми номерами 37:24:010456:7880, 37:24:010456:7750, 37:24:010456:9752, 37:24:010456:9754 и 37:24:010456:6915.

2. Образование земельного участка с условным номером 37:24:010456:9763:ЗУ1 по адресу: Ивановская область, город Иваново, микрорайон Рождественский, 9, категории земель – земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – обслуживание жилой застройки (дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1))(2.7), ориентировочной площадью – 10340 кв. м, в границах образуемого земельного участка расположены: здание с кадастровым номером 37:24:010456:9748, линейные сооружения с кадастровыми номерами 37:24:010456:9751, 37:24:010456:9750, 37:24:010456:9753, 37:24:010456:9749, 37:24:010456:9754 и 37:24:010456:9752.

Образование земельного участка будет осуществляться путем раздела земельного участка с кадастровым номером 37:24:010456:9763, находящегося в государственной неразграниченной собственности. Указанный земельный участок сохраняется в измененных границах, ориентировочной площадью 3595 кв. м, с разрешенным использованием – благоустройство территории (12.0.2). В границах изменяемого земельного участка объекты недвижимости отсутствуют.

Все образуемые земельные участки имеют непосредственный доступ к землям или земельным участкам общего пользования города Иваново.

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 предусмотрено образование двух земельных участков общего пользования с условными номерами 37:24:010456:128:ЗУ3 и 37:24:010456:128:ЗУ20, которые будут отнесены к территориям общего пользования. Изменяемые земельные участки с кадастровыми номерами 37:24:010456:128 и 37:24:010456:9763 также будут отнесены к территориям общего пользования. Образование земельных

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

### **Виды разрешенного использования образуемых (изменяемых) земельных участков**

Виды разрешенного использования образуемых (изменяемых) земельных участков – обслуживание жилой застройки (дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1))(2.7), благоустройство территории (12.0.2) и улично-дорожная сеть (12.0.1) являются основными и установлены градостроительным регламентом территориальной зоны Ж-3.

### **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 отсутствуют земельные участки и земли лесного фонда.

### **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.**

В границах планируемой территории имеется утвержденный проект межевания территории, содержащий перечни координат характерных точек границ планируемой территории в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Данный проект межевания разрабатывается на территорию, имеющую те же границы.

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

Система координат – Иваново		
№ точки п/п	Координаты, м	
	X	Y
1	-5322.58	4202.52
2	-5316.64	4209.54
3	-5169.76	4383.31
4	-5127.79	4432.95
5	-4769.40	4856.86
6	-4790.07	4871.24
7	-4947.04	4996.52
8	-4992.21	4945.79
9	-5048.20	4995.52
10	-5197.91	4810.62
11	-5162.85	4779.01
12	-5134.70	4774.07

13	-5109.23	4731.72
14	-5185.20	4652.96
15	-5174.10	4622.55
16	-5194.65	4581.19
17	-5252.46	4529.88
18	-5181.43	4474.59
19	-5223.51	4425.05
20	-5184.95	4395.12
21	-5335.32	4212.52
22	-5327.99	4206.76
1	-5322.58	4202.52

В целях подготовки проекта межевания территории использовались материалы и результаты инженерных изысканий, полученные в 2019 году.

При подготовке проекта межевания территории 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.