

## **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

Проект межевания территории является одним из видов документации по планировке территории.

На период подготовки проекта межевания территория проектирования является незастроенной, имеются земельные участки, поставленные на государственный кадастровый учет, а также объекты незавершенного строительства, сведения о которых внесены в ЕГРН. На проектируемой территории большое количество инженерных сетей, у которых установлены охранные зоны и внесены в ЕГРН.

Цель разработки проекта: определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Данным проектом межевания 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 (утверждены решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 г. №694), действующими на момент начала строительства (реконструкции) объекта капитального строительства или выдачи градостроительного плана земельного участка.

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

Данным проектом внесения изменений в проект межевания территории предлагается образование двух земельных участков.

Один земельный участок с условным номером 37:24:010450:1159:ЗУ1, образуется в соответствии со ст.11.4 Земельного кодекса РФ путем раздела земельного участка с кадастровым номером 37:24:010450:1159, с сохранением исходного земельного участка в измененных границах, расположенного по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица Павла Большевикова, категория – земли населенных пунктов, с возможным видом разрешенного использования:

- оказание услуг связи (код вида 3.2.3);
- дошкольное, начальное и среднее образование(3.5.1);
- амбулаторно-ветеринарное обслуживание (3.10.1);
- магазины (4.4);
- банковская страховая деятельность (4.5);
- общественное питание (4.6);
- развлекательные мероприятия (4.8.1);
- обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
- деловое управление (код вида 4.1) ;

В случае не востребованности на торгах образуемого земельного участка с условным номером 37:24:010450:1159:ЗУ1, определить возможность установления следующих видов разрешенного использования:

- парки культуры и отдыха (код вида 3.6.2);
- благоустройство территории (код вида 12.0.2).

Площадь образуемого земельного участка с условным номером 37:24:010450:1159:ЗУ1 составляет 8170 кв.м., исходного земельного участка с кадастровым номером 37:24:010450:1159 в измененных границах – 269 кв.м.

В границах исходного земельного участка в измененных границах с кадастровым номером 37:24:010450:1159 расположен объект незавершенного строительства с кадастровым номером 37:24:010450:904. В границах земель, находящихся в государственной неразграниченной собственности и включаемых в состав образуемого земельного участка с условным номером 37:24:010450:ЗУ1, объекты капитального строительства отсутствуют.

Второй образуемый земельный участок с условным номером 37:24:010450:ЗУ2 в соответствии со ст.11.3 Земельного кодекса РФ путем образования из земель, государственная собственность на которые неразграничена, категория земель – земли населенных пунктов, с возможным разрешенным видом использования:

- магазины (код вида 4.4);
- общественное питание (код вида 4.6);
- деловое управление (4.1).

Площадь образуемого земельного участка с условным номером 37:24:010450:ЗУ2 составляет 1773,84 кв.м.

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 образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе 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 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.**

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	301515,20	2219023,35
2	301601,11	2218953,42
3	301637,58	2218923,74
4	301679,28	2218905,16
5	301839,36	2218833,83
6	301971,17	2218774,98
7	301956,15	2218754,31
8	301935,49	2218725,88
9	301907,56	2218738,48
10	301699,37	2218832,41
11	301685,90	2218800,55
12	301652,95	2218781,80
13	301632,77	2218697,25
14	301556,33	2218717,57
15	301552,48	2218718,43
16	301548,19	2218730,55
17	301540,48	2218749,03
18	301530,82	2218766,06
19	301522,58	2218779,16
20	301515,23	2218789,42
21	301505,98	2218800,14
22	301496,94	2218810,59
23	301496,02	2218811,49
24	301481,12	2218824,87
25	301467,18	2218835,45
26	301453,42	2218845,13
27	301425,90	2218860,68
28	301457,37	2218900,52
29	301477,98	2218925,91
30	301482,31	2218937,25
31	301487,56	2218950,97

В границах проектируемой территории имеются установленные границы охранных зон газораспределительных сетей и приаэродромных территорий. На земельные участки, расположенные в указанных зонах, накладываются ограничения в использовании, установленные соответствующими нормативно-правовыми актами.

