

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Пояснительная записка

Пояснительная записка

Проект межевания территории разработан на основании проекта планировки территории.

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

Границы существующих земельных участков нанесены на плановую основу согласно сведениям государственного кадастра недвижимости:

-№ 37:24:030632 от 25.05.2018 № 37/ИСХ/18-311420

-№ 37:24:030701 от 25.05.2018 № 37/ИСХ/18-311321

-№ 37:24:030702 от 25.01.2019 № 37/ИСХ/18-311548

Проект межевания территории разработан на топографической съемке М 1:1000.

Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются границы существующих и подлежащих образованию земельных участков, в том числе предполагаемых к изъятию для государственных или муниципальных нужд, для размещения такого объекта.

Формирование земельных участков для размещения объекта капитального строительства осуществлялось в соответствии с Земельным кодексом РФ путем:

-образования земельных участков из земель, находящихся в государственной собственности до разграничения;

- образования земельных участков путем раздела земельного участка.

1. Образование многоконтурного земельного участка из земель населенного пункта г. Иваново с кадастровым № 37:24:000000:3У1 категория земель- земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – земельные участки (территории) общего пользования, ориентировочной площадью 12047 кв.м, необходимо выполнить путем образования многоконтурного земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

В границах образуемого земельного участка размещены земельные участки с кадастровыми номерами 37:24:030702:42, 37:24:030702:41, 37:24:030702:46, 37:24:030702:45, 37:24:030702:40, 37:24:030702:43, 37:24:030702:34, 37:24:030702:35, 37:24:030702:33, 37:24:030702:52, 37:24:030702:49, 37:24:030702:2, 37:24:030702:3, 37:24:030702:39, 37:24:030702:38. Земельные участки подлежат изъятию для муниципальных нужд.

2. Образование земельного участка из земель населенного пункта г. Иваново с кадастровым № 37:24:030702:1:3У1 площадью 1381 кв.м., для размещения объектов улично - дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, расположенный по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица Соликамская (в районе ст. Горино) предоставлен СНТ «Энергетик» на условиях

договора аренды от 09.06.2012 №КС-03/2-1081, будет выполнено путем раздела земельного участка.

Образование земельного участка будет осуществляться путем раздела земельного участка с К№ 37:24:030702:1, который будет изыматься администрацией города Иваново для муниципальных нужд в порядке Главы VII.1 ЗК РФ.

3. Образование двух земельных участков с условными номерами:

– 37:24:030632:29:3У1 по адресу: г. Иваново, проезд Сосневский, 1-в, категория земель- земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – земельные участки (территории) общего пользования, ориентировочной площадью 58 кв.м.;

– 37:24:030632:29:3У2 по адресу: г. Иваново, проезд Сосневский, 1-в, категория земель- земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – под объектами размещения отходов потребления, ориентировочной площадью 16880 кв.м.;

Образование земельных участков будет осуществляться путем раздела земельного участка с кадастровым № 37:24:030632:29. Образующийся земельный участок 37:24:030632:29:3У1 будет в дальнейшем перераспределяться с другими земельными участками, планируется для размещения объектов улично - дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, после получения согласия собственника.

В границах исходного земельного участка размещены объекты недвижимости: нежилое здание с кадастровым номером 37:24:030632:440. Указанное здание сносу не подлежит.

Проектом планировки территории разрабатываются красные линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Ширина улицы в красных линиях составляет 24-40 м. Отступы линий регулирования застройки от красных линий 3м.

Образующиеся земельные участки, располагаются в нескольких территориальных зонах, границы которых будут откорректированы после внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Иваново на основании ранее разработанной документации по планировке территории города Иваново.

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Раздел 1. Основная (утверждаемая) часть

Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта