

Содержание тома

№ п/п	Наименование	Примечание
	Содержание тома	
	Основная часть проекта межевания территории	
	Текстовая часть Пояснительная записка	
	Графическая часть	
1	Чертеж межевания территории М 1:1000	
	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
2	Чертеж межевания территории с отображением границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	11-05/18-ПМ-С	Стадия	Лист	Листов	Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
						Содержание тома	 ООО «СлавПроект» г. Иваново					
Н.контр.	Седова											
ГИП	Орлов											

Текстовая часть

Пояснительная записка

Внесение изменений производится в проект межевания территории (в части планировочного элемента № 1), ограниченной улицами Наумова, Марии Рябиной, Садовой, Шереметевским проспектом, утвержденный постановлением Администрации города Иванова от 06.09.2018 № 1133.

Территория планировочного элемента № 1 расположена в центральной части города Иванова в границах улиц Наумова, Поэта Ноздрин, Садовой, проспекта Шереметевского.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастровых кварталов 37:24:010118, 37:24:010121, 37:24:010122.

Целями проекта межевания территории являются:

- определение местоположения границ образуемых земельных участков.

Анализ территории проекта планировки и межевания выявил следующее:

- границы земельных участков существующих индивидуальных жилых домов по адресу: г. Иваново, ул.Профсоюзная, д.5, г. Иваново, ул.Профсоюзная, д.7 на настоящий момент не установлены. При этом в ЕГРН содержатся сведения на объекты капитального строительства: 1) жилой дом, расположенный по адресу: г. Иваново, ул.Профсоюзная, д.5, кадастровый номер 37:24:010120:28; 2) жилой дом, расположенный по адресу: г. Иваново, ул.Профсоюзная, д.7, кадастровый номер 37:24:010120:29; 3) жилой дом, расположенный по адресу: г. Иваново, ул.Профсоюзная, д.7, кадастровый номер 37:24:010120:30;

- земельный участок с кад.№ 37:24:010118:6 (собственник – Российская Федерация) с существующим зданием общежития в настоящее время по назначению не используется, находится в заброшенном состоянии.

Проектом предлагается:

- образовать земельный участок с усл.№ 37:24:010121:3У9 для индивидуального жилого дома по адресу: г.Иваново, ул.Профсоюзная, д.7;

- образовать земельный участок с усл.№ 37:24:010121:3У10 для индивидуального жилого дома по адресу: г.Иваново, ул.Профсоюзная, д.5;

- после проведения вышеупомянутых действий образовать земельный участок с усл.№ 37:24:010121:3У11 путем объединения смежных земельных участков с усл.№№ 37:24:010121:3У10, 37:24:010121:3У9 со сменой вида разрешенного использования на условно разрешенный вид: обслуживание жилой застройки (код 2.7) (размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видом разрешенного использования «общественное питание» (код 4.6). Предварительно провести снос и снятие с

кадастрового учета объектов капитального строительства, расположенных на данных земельных участках;

- образовать земельный участок (усл.№ 37:24:010122:ЗУ7), который после образования будет относиться к территориям общего пользования, для организации проезда к планируемому многоквартирному жилому дому, из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

- образовать земельный участок (усл.№ 37:24:010121:ЗУ8) с видом разрешенного использования: обслуживание автотранспорта (код 4.9), из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

- образовать земельный участок (усл.№ 37:24:010118:ЗУ5) для размещения дошкольной образовательной организации на 130 мест путем перераспределения земельного участка с кад. № 37:24:010118:6 (собственник – Российская Федерация) и земель, государственная собственность на которые не разграничена, после получения согласия собственника и проведения необходимых мероприятий по прекращению права постоянного бессрочного пользования на земельный участок, с последующим сносом здания, расположенного на данном земельном участке;

- образовать земельный участок (усл.№ 37:24:010122:ЗУ12) для размещения объекта местного значения (трансформаторной подстанции), из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образование земельных участков проводится с учетом параметров, установленных Правилами землепользования и застройки: видов разрешенного использования земельных участков (основные, вспомогательные и условно разрешенные); предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства; ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В общую площадь земельных участков под объектами недвижимости включается площадь, непосредственно занятая этими объектами, и площадь прилегающей территории, необходимая для обеспечения функционирования (обслуживания, эксплуатации) конкретного объекта недвижимости в соответствии с установленными нормами.

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

Информация по образуемым земельным участкам отражена в таблице 1.

Таблица 1

Образуемые земельные участки

№ земельного участка (ЗУ)	Способ образования	Перечень земельных участков, из которых образуются ЗУ	Обоснование площади ЗУ
37:24:010118:ЗУ5	Перераспределение земель и земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (в соответствии с п.1 ст.39.27 Земельного кодекса РФ)	Земли неразграниченной государственной или муниципальной собственности; Земельный участок с кад № 37:24:010118:6 по адресу: г.Иваново, ул.П. Ноздрина, д.13	Площадь, необходимая для строительства и эксплуатации дошкольной образовательной организации, определена в соответствии с МНГП города Иванова
37:24:010122:ЗУ7	Из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (в соответствии со ст.11.3 Земельного кодекса РФ)	Земли неразграниченной государственной или муниципальной собственности	
37:24:010121:ЗУ8	Из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (в соответствии со ст.11.3 Земельного кодекса РФ)	Земли неразграниченной государственной или муниципальной собственности	В соответствии с расчетными показателями размеров земельных участков для открытых наземных автостоянок МНГП города Иванова
37:24:010121:ЗУ9	Из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (в соответствии со ст.11.3 Земельного кодекса РФ)	Земли неразграниченной государственной или муниципальной собственности	Установление границ земельного участка в соответствии со сложившимся землепользованием под объектами капитального строительства
37:24:010121:ЗУ10	Из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (в соответствии со ст.11.3 Земельного кодекса РФ)	Земли неразграниченной государственной или муниципальной собственности	Установление границ земельного участка в соответствии со сложившимся землепользованием под объектами капитального строительства
37:24:010121:ЗУ11	Объединение смежных земельных	37:24:010121:ЗУ10, 37:24:010121:ЗУ9	С учетом площадей исходных земельных

	участков (в соответствии со ст.11.6 Земельного кодекса РФ)		участков
37:24:010122:3У12	Из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (в соответствии со ст.11.3 Земельного кодекса РФ)	Земли неразграниченной государственной или муниципальной собственности	Площадь земельного участка определена в соответствии с потребностью и обслуживания

Каталог поворотных точек земельных участков

В соответствии с частью 5 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ в проекте межевания территории должны быть указаны:

- 1) площадь образуемых и изменяемых земельных участков и их частей;
- 2) образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования;
- 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

Виды разрешенного использования, принятые в данном проекте, приведены в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Иванова.

Каталог поворотных точек образуемых земельных участков представлен в таблице 2.

Таблица 2

Земельный участок 37:24: 010121:3У8		
Площадь 2463 м ²		
Вид условно разрешенного использования земельного участка: Обслуживание автотранспорта (код 4.9)		
Описание вида: Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1		
Доступ к земельному участку: с земель общего пользования		
Номер поворотной точки	X	Y
34	962.22	727.45
33	949.46	746.85
32	936.01	765.26
31	916.55	789.05
29	889.22	817.89

28	858.22	848.02
2	848.00	839.94
3	953.12	721.14
34	962.22	727.45

Земельный участок 37:24: 010121:3У9		
Площадь 498 м2		
Вид разрешенного использования земельного участка: Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)		
Описание вида: Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей)		
Доступ к земельному участку: с земель общего пользования		
Номер поворотной точки	X	Y
1	979.18	697.87
2	973.13	709.18
1	971.17	712.48
3	959.11	704.16
4	955.98	701.99
5	945.01	694.38
6	954.82	681.37
7	957.30	683.19
8	961.32	686.16
9	974.24	694.83
1	979.18	697.87

Земельный участок 37:24: 010121:3У10		
Площадь 569 м2		
Вид разрешенного использования земельного участка: Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)		
Описание вида: Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей)		
Доступ к земельному участку: с земель общего пользования		
Номер поворотной точки	X	Y
1	988.32	680.30
40	983.95	688.96
39	979.66	696.97
1	979.18	697.87
9	974.24	694.83
8	961.32	686.16
7	957.30	683.19
6	954.82	681.37
2	967.36	664.74
1	988.32	680.30

Земельный участок 37:24: 010121:3У11		
Площадь 1067 м2		
Вид условно разрешенного использования земельного участка: обслуживание жилой застройки (код 2.7)		
Описание вида: Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видом разрешенного использования «общественное питание» (код 4.6)		
Доступ к земельному участку: с земель общего пользования		
Номер поворотной точки	X	Y
1	988.32	680.30
40	983.95	688.96
39	979.66	696.97
1	979.18	697.87
2	973.13	709.18
1	971.17	712.48
3	959.11	704.16
4	955.98	701.99
5	945.01	694.38
6	954.82	681.37
2	967.36	664.74
1	988.32	680.30

Каталог поворотных точек образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования, приведен в таблице 3.

Таблица 3

Земельный участок 37:24: 010122:3У7		
Площадь 306 м2		
Вид разрешенного использования земельного участка: Территории общего пользования (код 12.0)		
Описание вида: Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства		
Номер поворотной точки	X	Y
1	900.46	705.71
2	885.10	721.64
3	879.60	716.19
4	882.73	699.84
5	887.94	694.08
1	900.46	705.71

Каталог поворотных точек образуемых земельных участков для размещения объектов капитального строительства местного значения приведен в таблице 4.

Таблица 4

Земельный участок 37:24:010118:3У5		
Площадь 4828 м2		
Вид разрешенного использования земельного участка существующий: Общежитие		
Вид разрешенного использования земельного участка планируемый: Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)		
Описание вида: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)		
Доступ к земельному участку: с земель общего пользования		
Номер поворотной точки	X	Y
1	709.60	706.40
2	713.48	702.31
3	743.75	670.39
4	749.78	664.04
5	804.89	713.89
6	810.99	719.41
7	804.40	727.91
8	774.30	762.11
9	758.08	748.14
1	709.60	706.40

Земельный участок 37:24:010122:3У12		
Площадь 69 м2		
Вид разрешенного использования земельного участка: Коммунальное обслуживание (код 3.1)		
Описание вида: Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)		
Доступ к земельному участку: с земель общего пользования		
Номер поворотной точки	X	Y
5	887.94	694.08
4	882.73	699.84
3	881.24	701.47
2	876.15	696.77
1	882.94	689.42
5	887.94	694.08

Графическая часть