

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

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

Проект межевания территории города Иванова, ограниченной улицей Трибунальной, переулком 2-м Котельницким, улицей Моховой, выполнен ООО «ГеоСтрой» на основании постановления Администрации города Иванова от 21.01.2021 № 39 «О подготовке проекта межевания территории города Иванова, ограниченной Трибунальной, переулком 2-м Котельницким, улицей Моховой», в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации (далее – ГрК РФ).
2. Земельный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123–ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
4. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 03.08.2011 № 388 «Об утверждении требований к проекту межевания земельных участков».
5. Приказ Министра России от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры».
6. Правила выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденных постановлением Правительства РФ от 31.03.2017 № 402.
7. «РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (принят постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 № 18-30).
8. Закон Ивановской области «О градостроительной деятельности на территории Ивановской области» от 14.07.2008 № 82-ОЗ.
9. Нормативы градостроительного проектирования Ивановской области, утвержденные постановлением Правительства Ивановской области от 29.12.2017 № 526-п.
10. Местные нормативы градостроительного проектирования города Иванова, утвержденные решением Ивановской городской Думы от 29.06.2016 № 235.
11. Генеральный план города Иванова, утвержденный решением Ивановской городской Думы от 27.12.2006 № 323 (далее – Генеральный план города).
12. Правила землепользования и застройки города Иванова, утвержденные решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 № 694 (далее – Правила).
13. Постановление Администрации города Иванова от 09.02.2010 № 200 «Об утверждении проекта красных линий на территории города Иванова».

Цель разработки проекта межевания территории:

- определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- установление, изменение красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, установление красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельных участков, расположенных в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не влекущее за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата			26/2021–ПМТ	

## Территория проектирования, её основные характеристики

Ориентировочная площадь территории города Иванова, ограниченной Трибунальной, переулком 2-м Котельничским, улицей Моховой, – 1,01 га (границы проектируемой территории приняты по устанавливаемым в проекте красным линиям).

Планируемая территория относится к землям населенных пунктов и входит в границы кадастрового квартала 37:24:030517.

Современное состояние территории – жилая зона.

В соответствии с Генеральным планом города территория относится к жилой зоне.

В соответствии с Правилами территория относится к зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1, территории общего пользования.

При подготовке проекта межевания территории был проведен анализ существующих границ земельных участков, их правового статуса и местоположения границ. Анализ проведен на основании сведений ЕГРН в виде кадастровых планов территории.

При подготовке проекта межевания территории использовались материалы и результаты инженерных изысканий данной территории, выполненных ООО «ГеоСтрой» в 2021 г.

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

Проектом межевания предусматривается образование двух земельных участков:

- земельного участка с условным номером :ЗУ1 ориентировочной площадью 600 кв.м, входящего в территориальную зону застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1, расположенного по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица Трибунальная, дом 6, с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 37:24:030517:262 площадью 567 кв.м, находящегося в частной собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена, прилегающих к нему, в соответствии с подпунктом 3 пункта 1 статьи 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации;

- земельного участка с условным номером :ЗУ2 ориентировочной площадью 655 кв.м, входящего в территориальную зону застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1, расположенного по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица Трибунальная, дом 8, с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 37:24:030517:263 площадью 627 кв.м, находящегося в частной собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена, прилегающих к нему, в соответствии с подпунктом 3 пункта 1 статьи 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации;

Границы образуемых земельных участков приняты с учетом нормативной ширины в красных линиях улиц и дорог местного значения, требования к которой утверждены Решением Ивановской городской Думы от 29.06.2016 № 235 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования города Иванова», и требований статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации.

### Координаты характерных точек образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ1

№ характерной точки	X	Y
1	978,40	2087,02
2	979,95	2086,68
3	983,79	2106,95

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Лист
						3

4	982,10	2107,16
5	954,12	2110,67
6	949,03	2091,70
7	962,73	2090,25
8	965,77	2089,83

*Координаты характерных точек образуемого земельного участка с условным номером :3У2*

<i>№ характерной точки</i>	<i>X</i>	<i>Y</i>
1	982,10	2107,16
2	983,79	2106,95
3	987,80	2128,26
4	985,90	2128,48
5	973,20	2129,92
6	957,53	2132,24
7	957,40	2131,44
8	956,68	2126,96
9	952,66	2110,92
10	954,12	2110,67

**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**

Не образуются.

**Сведения об устанавливаемых красных линиях, содержащие перечень координат характерных точек, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости**

<i>№ характерной точки</i>	<i>X</i>	<i>Y</i>
1	961,19	2025,45
2	979,95	2086,68
3	995,37	2168,41
4	933,08	2173,01

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	26/2021-ПМТ	Лист 4
------	---------	------	-------	---------	------	-------------	-----------

5	918,90	2046,95
6	974,77	2018,56
7	999,92	2099,48
8	1013,71	2170,69

**Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости**

<i>№ характерной точки</i>	<i>X</i>	<i>Y</i>
1	974,77	2018,56
2	999,92	2099,48
3	1013,71	2170,69
4	995,37	2168,41
5	933,08	2173,01
6	918,90	2046,95
7	961,19	2025,45

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Лист
						5

26/2021-ПМТ