

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

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

Проект межевания территории города Иванова, ограниченной улицами 4-й Слободской, Степана Халтурина, Музыкальной, 3-й Слободской, Полка «Нормандия-Неман», выполнен ООО «ГеоСтрой» на основании постановления Администрации города Иванова 22.06.2021 № 739 «О подготовке проекта межевания территории города Иванова, ограниченной улицами 4-й Слободской, Степана Халтурина, Музыкальной, 3-й Слободской, Полка «Нормандия-Неман»», 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.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Лист
						2

## Территория проектирования, её основные характеристики

Ориентировочная площадь территории города Иванова, ограниченной улицами 4-й Слободской, Степана Халтурина, Музыкальной, 3-й Слободской, Полка «Нормандия-Неман», – 2,34 га (границы проектируемой территории приняты по устанавливаемым в проекте красным линиям).

Планируемая территория относится к землям населенных пунктов и входит в границы кадастровых кварталов 37:24:020343 и 37:24:020344.

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 «Геомир» в 2021 г.

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

Проектом межевания предусматривается образование одного земельного участка: земельного участка с условным номером :ЗУ1 ориентировочной площадью 788 кв.м, входящего в территориальную зону застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1, расположенного по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица 4-я Слободская, дом 16, с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 37:24:020342:9 площадью 672 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 образуемого земельного участка 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	4429,96	472,36
2	4435,47	472,37
3	4436,09	493,48
4	4431,05	494,07
5	4398,54	493,35
6	4398,94	472,55

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

							Лист
							3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	29/2021-ПМТ	

**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	4374,59	257,41
2	4445,01	305,94
3	4432,16	358,95
4	4434,52	439,70
5	4434,72	446,70
6	4436,09	493,50
7	4437,37	618,43
8	4376,66	601,03
9	4375,70	446,64
10	4375,66	439,64
11	4465,43	342,85
12	4465,37	342,36
13	4447,85	343,00
14	4443,70	360,12
15	4447,61	493,98
16	4448,92	621,46

**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	4374,59	267,41
2	4445,01	305,94
3	4465,37	342,36
4	4447,85	343,00
5	4443,70	360,12

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Лист
						4

6	4447,61	493,98
7	4448,92	621,46
8	4437,37	618,43
9	4376,66	601,03

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

29/2021-ПМТ

Лист

5