

## **СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)**

### ***Раздел 1. Основная часть проекта межевания территории***

1.1 Текстовая часть: Пояснительная записка

1.2 Графическая часть:

- чертеж красных линий, чертеж границ образуемых земельных участков

### ***Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории***

2.1. Графическая часть:

- материалы по обоснованию проекта межевания территории;

2.2. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий.

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Документация по планировке территории (проект межевания территории) города Иванова в районе проезда Сосневского, выполнена ООО «ГеоСтрой» в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
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 Минстроя 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 (далее – МНГП).
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 красных линий.

### **Территория проектирования, её основные характеристики**

Планируемая территория площадью 17,6 га относится к землям населенных пунктов и входит в границы кадастрового квартала 37:24:030632.

Современное состояние территории: территория застроена объектами производственного и складского назначения. В соответствии с Генеральным планом города территория относится к производственной зоне; согласно Правилам производственной зоне П-1.

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 ПМТ использовались материалы и результаты инженерных изысканий данной территории, выполненных ООО «Геомир» в 2023 и 2024 годах.

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

Проектом межевания предусматривается образование трех земельных участков:

1) с условным номером 37:24:030632:3У1, расположенного по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. 11-я Сосневская, дом 93, категории земель – земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – «Склад» (код вида 6.9), площадью 16410 кв.м, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 37:24:030632:192 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, прилегающими к нем.

Согласно подпункту 2 пункта 1 статьи 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации допускается перераспределение земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в частной собственности, в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельного участка, находящегося в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

В рассматриваемом случае путем перераспределения:

1. Исключаются вклинивание, вкрапливание земель в земельный участок с кадастровым номером 37:24:030632:192, а также изломанность границ.

2. Образуется земельный участок, площадь которого не превышает предельные максимальные размеры земельных участков, так как последние не установлены.

Кроме того, образование самостоятельного земельного участка из земель, участвующих в перераспределении, невозможно, с учетом конфигурации земель (узкая длинная полоска).

2) с условным номером 37:24:030632:3У2, расположенного по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. 11-я Сосневская, категории земель – земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – «Склад» (код вида 6.9), «Легкая промышленность» (код вида 6.3), площадью 2215 кв.м, путем образования из земель, государственная собственность на которые не разграничена;

3) с условным номером 37:24:030632:3У3, расположенного по адресу:

Ивановская область, г. Иваново, ул. 11-я Сосневская, у дома 93, категории земель – земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – «Склад» (код вида 6.9), «Легкая промышленность» (код вида 6.3), площадью 1503 кв.м, путем образования из земель, государственная собственность на которые не разграничена;

Конфигурация образуемых земельных участков обусловлена исходным и смежными земельными участками, охранных зон и зон эксплуатации инженерных коммуникаций, а также проездов к образуемым земельным участкам.

Доступ к образуемым земельным участкам обеспечен с земель общего пользования.

Перечень координат поворотных точек образуемого земельного участка в системе координат  
МСК-37

Таблица № 1

№ точки	Координата X	Координата Y
<b>37:24:030632:3У1</b>		
1	304680,68	2219437,01
2	304652,21	2219448,53
3	304646,70	2219440,62
4	304640,85	2219440,86
5	304629,95	2219454,07
6	304615,34	2219456,27
7	304611,75	2219457,34
8	304609,05	2219464,65
9	304584,99	2219470,47
10	304562,65	2219458,14
11	304543,93	2219451,12
12	304524,85	2219418,45
13	304562,36	2219311,10
14	304653,12	2219342,36
15	304639,63	2219392,35
16	304668,65	2219402,61
17	304711,97	2219406,26
18	304711,86	2219408,15
19	304711,27	2219418,39
1	304680,68	2219437,01
<b>37:24:030632:3У2</b>		
1	304715,38	2219507,67
2	304770,24	2219469,15
3	304790,80	2219455,52
4	304781,34	2219441,24
5	304703,26	2219476,94
6	304707,09	2219492,66
1	304715,38	2219507,67
<b>37:24:030632:3У3</b>		
1	304765,02	2219424,07
2	304779,92	2219439,74
3	304702,79	2219475,00
4	304701,30	2219463,57
1	304698,62	2219457,62

**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**

ПМТ предусматривает установление красных линий проезда Сосневского.

Красные линии определены в соответствии с Генеральным планом города, в продолжение красных линий, установленных документацией по планировке территории, предусматривающей размещение линейного объекта, с целью разработки проектной документации по объекту «Реконструкция дороги от направления ул. Маршала Жаворонкова до Сосневского проезда», утвержденной постановлением Администрации города Иванова от 05.07.2019 № 943, принимая во внимание существующую дорогу по проезду Сосневскому.

Ширина в красных линиях указанных улиц принята не менее ширины в соответствии с нормами МНГП для категории улиц местного значения – улицы и дороги в производственных, научно-производственных и коммунально-складских зонах (проезд Сосневский) и составляет от 15 м до 21,2 м.

Перечень координат характерных точек красных линий приведен в Таблице № 2.

Таблица № 2  
В системе координат МСК-37

<i>№ характерной точки</i>	<i>X</i>	<i>Y</i>
1	304160,63	2219677,16
2	304186,35	2219622,32
3	304193,58	2219618,74
4	304222,74	2219560,86
5	304327,48	2219366,76
6	304381,21	2219262,38
7	304385,30	2219260,81
8	304458,28	2219261,38
9	304564,46	2219289,17
10	304740,61	2219350,65
11	304805,28	2219396,33
12	304829,37	2219391,66
13	304859,07	2219392,00
14	304927,88	2219411,57
15	304929,89	2219429,01
16	304861,35	2219409,51
17	304831,65	2219409,18
18	304798,03	2219415,69
19	304733,83	2219370,33
20	304716,15	2219364,08
21	304562,49	2219310,97
22	304461,27	2219278,47

122/2023-ПМТ

23	304425,08	2219276,12
24	304391,15	2219275,85
25	304340,75	2219373,74
26	304236,02	2219567,84
27	304206,41	2219626,62
28	304175,42	2219692,95

**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**

Таблица № 3  
В системе координат МСК-37

<i>№ характерной точки</i>	<i>X</i>	<i>Y</i>
1	304934,35	2219383,96
2	304938,49	2219436,67
3	304859,01	2219411,86
4	304717,50	2219511,51
5	304692,35	2219465,96
6	304693,52	2219465,45
7	304692,32	2219462,79
8	304277,20	2219714,97
9	304249,04	2219738,36
10	304146,30	2219689,31
11	304376,36	2219218,41
12	304934,35	2219383,96
13	304401,00	2219225,72
1	304934,35	2219383,96