



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ИВАНОВОДОРПРОЕКТ»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
УЛИЧНО - ДОРОЖНОЙ СЕТИ В РАЙОНЕ
УЛИЦЫ ЛЕЖНЕВСКОЙ ГОРОДА ИВАНОВО**

Этап 3

(участок в районе кругового движения у Автовокзала)

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории

Раздел 1. Проект межевания территории. Текстовая часть

Раздел 2. Чертежи межевания территории

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Раздел 3. Чертеж межевания территории

1-ПС-ПМТ

ТОМ 3

Изм	№ док.	Подп.	Дата

**Иваново
2024**



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ИВАНОВОДОРПРОЕКТ»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
УЛИЧНО - ДОРОЖНОЙ СЕТИ В РАЙОНЕ
УЛИЦЫ ЛЕЖНЕВСКОЙ ГОРОДА ИВАНОВО**

Этап 3

(участок в районе кругового движения у Автовокзала)

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории

Раздел 1. Проект межевания территории. Текстовая часть

Раздел 2. Чертежи межевания территории

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Раздел 3. Чертеж межевания территории

1-ПС-ПМТ

ТОМ 3

Генеральный директор

А.М. Борцов

Главный инженер проекта

И.Г. Капаева

Изм	№ док.	Подп.	Дата

Выпущено _____ экз.

Экз. № _____

Арх. № _____

**Иваново
2024**

Изм. № инв. №
Подп. и дата
Взам. инв. №

Обозначение	Наименование	Примечание (стр.)
1- ПС - СП	Состав документации по планировке территории	4
	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории Раздел 1. Проект межевания территории. Текстовая часть	6
1 – ПС - ПМТ	Пояснительная записка	7
	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории Раздел 2. Чертежи межевания территории	22
1 – ПС - ПМТ	Чертеж межевания территории	24
	Материалы по обоснованию проекта межевания территории Раздел 3. Чертеж межевания территории	25
1 – ПС - ПМТ	Чертеж межевания территории	27

					1- ПС- ПМТ			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
Разраб.		Афанасьева		03.24	Содержание тома 3	Стадия	Лист	Листов
Пров.		Капаева		03.24		П		1
Н.контр.		Капаева		03.24				

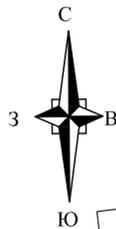
Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории			
1	1-ПС- ППТ	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов	
Материалы по обоснованию проекта планировки территории			
2	1-ПС- ППТ	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	
Проект межевания территории			
3	1-ПС- ПМТ	Основная часть проекта межевания территории Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть. Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть. Материалы по обоснованию проекта межевания территории Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть. Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	

					1 - ПС-СП			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
Разраб.		Афанасьева		02.24	Состав документации по планировке территории	Стадия	Лист	Листов
Пров.		Капаева		02.24		П		1
						ООО «Ивановодорпроект»		

**Основная (утверждаемая) часть проекта межевания
территории**

**Раздел 1. Проект межевания территории.
Графическая часть**

Система высот - Балтийская
Система координат - МСК 37



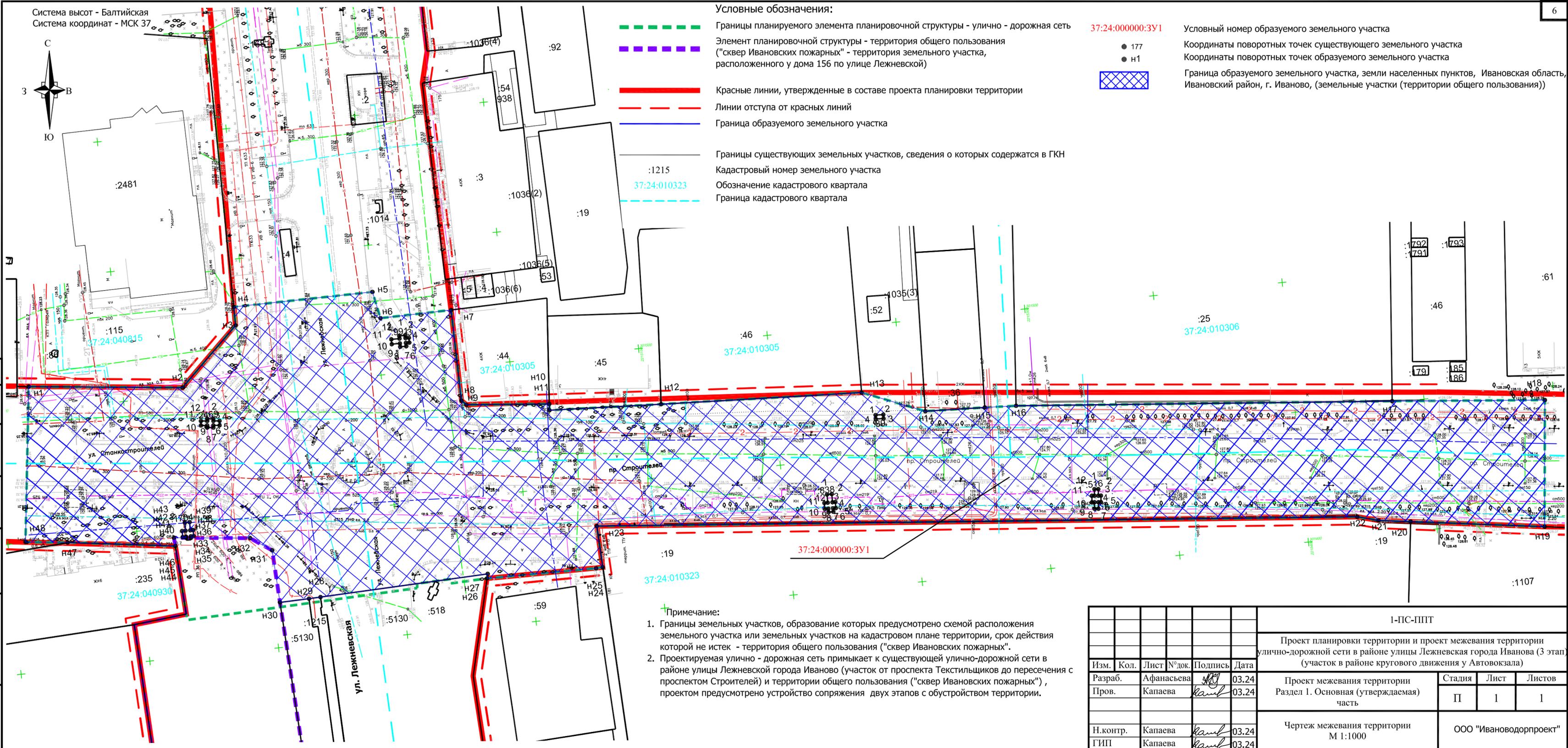
- Условные обозначения:
- Границы планируемого элемента планировочной структуры - улично - дорожная сеть
 - Элемент планировочной структуры - территория общего пользования ("сквер Ивановских пожарных" - территория земельного участка, расположенного у дома 156 по улице Лежневской)
 - Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории
 - Линии отступа от красных линий
 - Граница образуемого земельного участка
 - Границы существующих земельных участков, сведения о которых содержатся в ГКН
 - Кадастровый номер земельного участка
 - Обозначение кадастрового квартала
 - Граница кадастрового квартала

37:24:000000:3У1

- 177
- н1



Условный номер образуемого земельного участка
Координаты поворотных точек существующего земельного участка
Координаты поворотных точек образуемого земельного участка
Граница образуемого земельного участка, земли населенных пунктов, Ивановская область, Ивановский район, г. Иваново, (земельные участки (территории общего пользования))



- Примечание:
1. Границы земельных участков, образование которых предусмотрено схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек - территория общего пользования ("сквер Ивановских пожарных").
 2. Проектируемая улично - дорожная сеть примыкает к существующей улично-дорожной сети в районе улицы Лежневской города Иваново (участок от проспекта Текстильщиков до пересечения с проспектом Строителей) и территории общего пользования ("сквер Ивановских пожарных"), проектом предусмотрено устройство сопряжения двух этапов с обустройством территории.

1-ПС-ППТ					
Проект планировки территории и проект межевания территории улично-дорожной сети в районе улицы Лежневская города Иваново (3 этап) (участок в районе кругового движения у Автовокзала)					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Афанасьева		<i>[Signature]</i>	03.24
Пров.		Капаева		<i>[Signature]</i>	03.24
Проект межевания территории Раздел 1. Основная (утверждаемая) часть					
		Стадия	Лист	Листов	
		П	1	1	
Чертеж межевания территории М 1:1000					
Н.контр.	Капаева		<i>[Signature]</i>	03.24	
ГИП	Капаева		<i>[Signature]</i>	03.24	

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

**Основная (утверждаемая) часть проекта межевания
территории**

**Раздел 2. Проект межевания территории.
Текстовая часть**

Пояснительная записка

Проект межевания территории улично – дорожной сети в районе улицы Лежневской города Иваново (участок в районе кругового движения у Автовокзала), разработан на основании проекта планировки территории для указанной автомобильной дороги.

Документация по планировке территории подготовлена в отношении 3 этапа. На данном этапе предусматривается реконструкция участка улицы в районе кругового движения у Автовокзала.

Территория проектирования, предназначенная для реконструкции автомобильной дороги, согласно сведениям единого государственного кадастра недвижимости, расположена в границах кадастровых кварталов 37:24:040815, 37:24:010305, 37:24:010323, 37:24:040815, 37:24:040930, 37:24:010306.

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

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

1. Образование земельного участка из земель населенных пунктов, неразграниченная государственная собственность с условным номером 37:24:000000:ЗУ1 площадью 34271 кв.м., разрешенное использование – земельные участки (территории) общего пользования, необходимо выполнить путем образования земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в соответствии с статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 04.08.2023).

II. 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.

Все образуемые земельные участки, указанные в таблице 1, будут отнесены к территориям общего пользования.

III. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков, образование которых предусмотрено проектом межевания территории, приняты в соответствии с разработанным проектом планировки территории согласно Приказа федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 № П/0412 (с последующими изменениями).

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка - Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

IV. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)

При реконструкции участка автомобильной дороги земли лесного фонда не затронуты. Образование и (или) изменение лесных участков для размещения автомобильной дороги не требуется.

V. 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

В границах планируемой территории отсутствует утвержденный проект межевания территории, содержащий перечень координат характерных точек границ этой территории в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Перечень координат характерных точек границ территории проектирования представлен в приложении 1.

Перечень координат характерных поворотных точек образуемых земельных участков представлен в приложении 2.

Таблица 1. Перечень образуемых земельных участков

Условные номера образуемых земельных участков	Номера характерных точек образуемых земельных участков	Кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки	Площадь образуемых земельных участков, кв.м	Способы образования земельных участков	Сведения об отнесении (неотнесении) образуемых земельных участков к территории общего пользования	Условные номера образуемых земельных участков, кадастровые номера или иные ранее присвоенные государственные учетные номера существующих земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	Сведения об отнесении образуемого земельного участка к определенной категории земель	Разрешённое использование исходного земельного участка
37:24:000000:ЗУ1	н1-н48	37:24:040815 37:24:010305 37:24:010323 37:24:040930	34271	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Территории общего пользования	-	Земли населенных пунктов	-

Примечание:

1. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка 37:24:000000:ЗУ1, предназначенного для размещения линейного объекта, принимается в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 – «Земельные участки (территории) общего пользования», код 12.0.

2. Доступ к земельным участкам с кадастровыми номерами 37:24:040815:2469, 37:24:040930:1704, 37:24:010305:991, 37:24:010323:838, 37:24:010323:516, 37:24:010306:25 будет осуществляться посредством образуемого земельного участка с условным номером 37:24:000000:ЗУ1.

Приложение 1. Перечень координат характерных точек границ территории

Система координат: МСК -37

Обозначение точки	X, м	Y, м
1	2	3
1	301509,40	2214914,06
2	301503,00	2214973,18
3	301524,64	2214995,98
4	301531,75	2214995,99
5	301532,05	2215049,90
6	301521,72	2215051,97
7	301522,07	2215079,43
8	301487,08	2215079,90
9	301485,36	2215081,67
10	301482,40	2215113,54
11	301479,99	2215113,35
12	301477,93	2215156,51
13	301474,52	2215234,04
14	301464,90	2215257,81
15	301464,02	2215280,83
16	301463,41	2215292,92
17	301450,47	2215437,68
18	301444,91	2215496,42
19	301396,61	2215491,40
20	301403,80	2215440,10
21	301405,53	2215427,78
22	301407,73	2215419,77
23	301433,97	2215127,05
24	301418,02	2215127,73
25	301417,90	2215125,13
26	301418,33	2215082,84
27	301417,83	2215068,75
28	301419,51	2215068,82
29	301419,05	2215055,72
30	301417,37	2215055,62
31	301414,20	2214966,02
32	301416,50	2214965,81
33	301442,88	2214964,22
34	301448,42	2214922,98
35	301450,26	2214906,80
1	301509,40	2214914,06

Приложение 2. Перечень координат характерных поворотных точек
образуемых земельных участков

Система координат: МСК-37

37:24:000000:ЗУ1

Обозначение точки	X, м	Y, м
1	2	3
н1	301509,40	2214914,06
н2	301503,00	2214973,18
н3	301524,64	2214995,98
н4	301531,75	2214996,04
н5	301532,05	2215049,90
н6	301521,72	2215051,97
н7	301522,07	2215079,43
н8	301487,08	2215079,90
н9	301485,36	2215081,67
н10	301482,40	2215113,54
н11	301479,99	2215113,35
н12	301477,93	2215156,51
н13	301474,52	2215234,04
н14	301464,90	2215257,81
н15	301464,02	2215280,83
н16	301463,41	2215292,92
н17	301450,47	2215437,68
н18	301444,91	2215496,42
н19	301396,61	2215491,40
н20	301403,80	2215440,10
н21	301405,53	2215427,78
н22	301407,73	2215419,77
н23	301433,97	2215127,05
н24	301418,02	2215127,73
н25	301417,90	2215125,13
н26	301418,33	2215082,84
н27	301420,02	2215083,26
н28	301417,72	2215018,07
н29	301417,57	2215013,59
н30	301417,31	2215002,29
н31	301437,44	2215001,30
н32	301442,95	2214993,32
н33	301445,39	2214970,58
н34	301445,95	2214970,59
н35	301445,94	2214971,67
н36	301448,28	2214971,71
н37	301448,29	2214970,62
н38	301451,43	2214970,66
н39	301451,46	2214968,81
н40	301448,32	2214968,76
н41	301448,33	2214967,46
н42	301445,99	2214967,43
н43	301445,98	2214968,73
н44	301445,59	2214968,73
н45	301446,09	2214964,05
н46	301442,88	2214964,22

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

н47	301448,42	2214922,98
н48	301450,26	2214906,80
н1	301509,40	2214914,06
Внутренний контур		
1	301490,16	2214981,42
2	301489,93	2214983,81
3	301489,08	2214983,73
4	301488,86	2214986,11
5	301487,17	2214985,95
6	301487,39	2214983,56
7	301486,54	2214983,48
8	301486,77	2214981,09
9	301487,62	2214981,17
10	301487,84	2214978,78
11	301489,53	2214978,95
12	301489,31	2214981,34
Внутренний контур		
1	301490,16	2214981,42
1	301514,26	2215058,49
2	301514,24	2215060,83
3	301513,15	2215060,82
4	301513,14	2215062,14
5	301511,29	2215062,11
6	301511,30	2215060,79
7	301510,00	2215060,78
8	301510,03	2215058,44
9	301511,33	2215058,46
10	301511,36	2215055,30
11	301513,21	2215055,33
12	301513,18	2215058,47
Внутренний контур		
1	301514,26	2215058,49
1	301465,38	2215238,55
2	301465,24	2215241,53
3	301463,75	2215241,46
4	301463,89	2215238,48
1	301465,38	2215238,55
Внутренний контур		
1	301428,54	2215319,79
2	301428,41	2215321,28
3	301425,92	2215321,05
4	301425,83	2215322,04
5	301423,34	2215321,81
6	301423,43	2215320,82
7	301420,94	2215320,59
8	301421,08	2215319,09
9	301423,57	2215319,33
10	301423,66	2215318,33
11	301426,15	2215318,56
12	301426,06	2215319,55
Внутренний контур		
1	301428,54	2215319,79
1	301437,00	2215216,79
2	301436,98	2215218,63

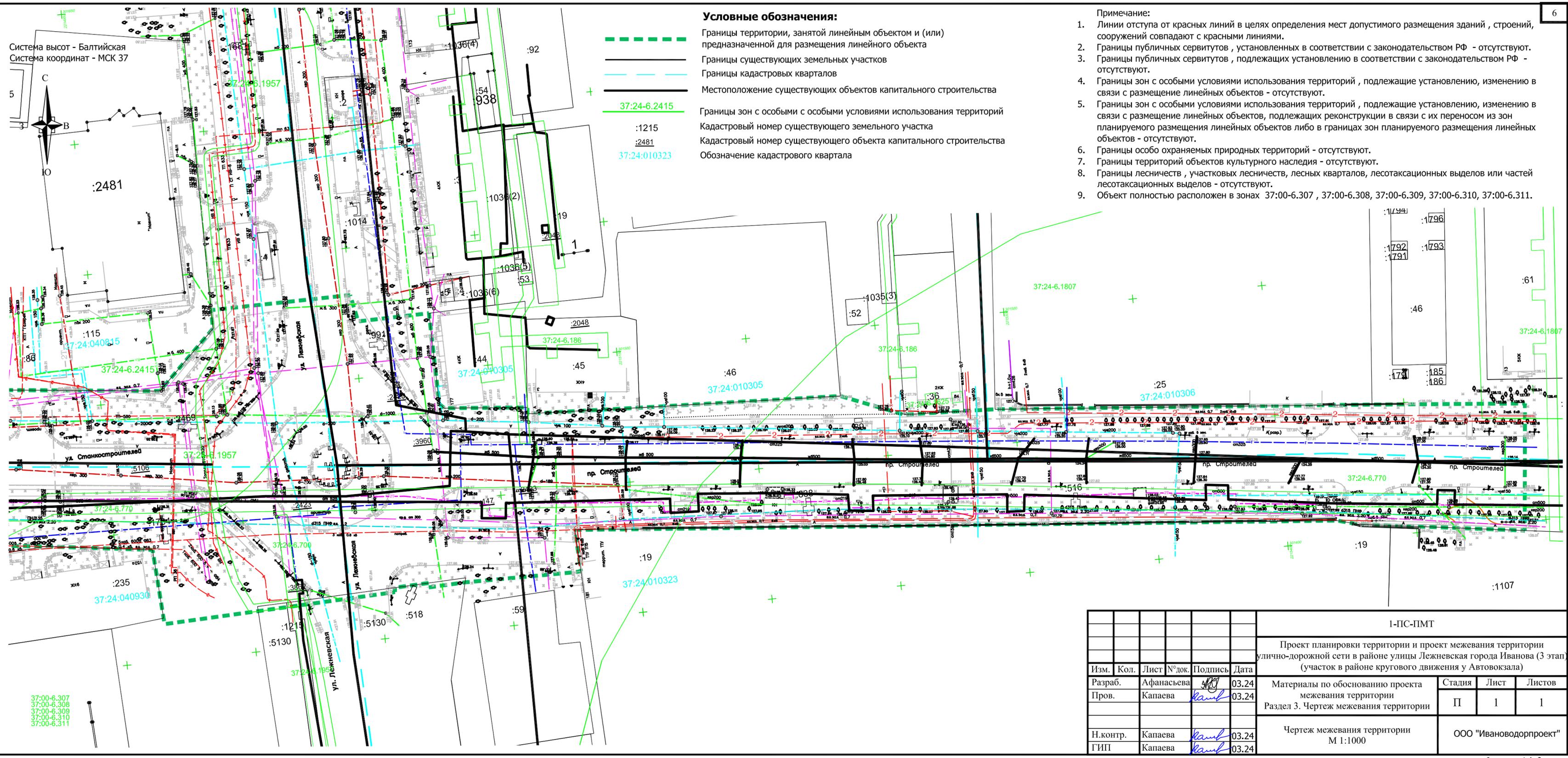
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

3	301433,83	2215218,59
4	301433,82	2215219,68
5	301431,48	2215219,65
6	301431,49	2215218,56
7	301430,17	2215218,54
8	301430,19	2215216,69
9	301431,51	2215216,70
10	301431,53	2215215,40
11	301433,87	2215215,43
12	301433,86	2215216,74
1	301437,00	2215216,79

**Материалы по обоснованию проекта межевания
территории**

**Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания
территории.**

Графическая часть



Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

37:00-6.307
37:00-6.308
37:00-6.309
37:00-6.310
37:00-6.311

**Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания
территории.**

Пояснительная записка.

I. Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков.

Проект межевания территории разработан в границах проектирования, определенных проектом планировки территории, с учетом установленных проектом планировки территории красных линий, границ зон планируемого размещения линейных объектов, а также с учетом существующих земельных участков согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости.

Территория проектирования, предназначенная для реконструкции участка автомобильной дороги, согласно сведениям единого государственного кадастра недвижимости, расположена в границах кадастрового квартала 37:24:040815, 37:24:010305, 37:24:010323, 37:24:040815, 37:24:040930, 37:24:010306.

Общая площадь образуемого земельного участка – 34271 кв.м. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка - Земельные участки (территории) общего пользования (Код 12.0).

При определении границ земельных участков требования к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка принимаются в соответствии с Требованиями к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требованиями к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, утвержденными Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии от 23.10.2020 г. № П/0393 (с последующими изменениями).

В соответствии с пунктом 7 статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации «Требования к образуемым и измененным земельным участкам» границы земельного участка, образуемого для размещения линейных объектов, могут пересекать границы территориальных зон.

В соответствии с пунктом 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры образуемых земельных участков не подлежат установлению.

II. Обоснование способа образования земельного участка.

Проектом межевания даны предложения по образованию земельного участка для реконструкции участка автомобильной дороги.

Образование земельных участков для размещения объекта строительства осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ путем:

– образования земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Перечень образуемых земельных участков для строительства объекта:

Таблица 1

Условный номер образуемого зем. участка	Площадь образуемого зем. участка, кв.м	Местоположение (адрес)	Вид собственности	Способ образования
1	2	3	4	5
37:24:000000 :ЗУ1	34271	Ивановская область, г.Иваново	Государственная или муниципальная собственность	Образование земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена (в соответствии с ст. 11.3 земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ)

III. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка.

Согласно ст. 36 п.4 п.п.3 Градостроительного Кодекса РФ, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами. Следовательно, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не устанавливаются.

Образуемый земельный участок пересекает существующие охранные зоны коммуникаций. Их переустройство будет предусмотрено в соответствии с выданными техническими условиями.

IV. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Установление границ публичного сервитута – не требуется.