



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ ЦЕНТР ЭВЕРЕСТ»

153000 г. Иваново, ул. Варенцовой, 9/18, оф. 310, <http://www.everest37.ru>;
e-mail: info@everest37.ru

Заказчик – Заир Ш.Х.

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
в документацию по планировке территории (проект межевания
территории) города Иваново ограниченной улицей 1-й Новатор-
ской, переулками Милиции, Флотским и 3-м Овражным, в грани-
цах территориальной зоны Ж-1.

04/2024-ПМТ



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ ЦЕНТР ЭВЕРЕСТ»

153000 г. Иваново, ул. Варенцовой, 9/18, оф. 310, <http://www.everest37.ru>;
e-mail: info@everest37.ru

Заказчик – Заир Ш.Х.

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
в документацию по планировке территории (проект межевания
территории) города Иваново ограниченной улицей 1-й Новатор-
ской, переулками Милиции, Флотским и 3-м Овражным, в грани-
цах территориальной зоны Ж-1.

04/2024-ПМТ

Директор
ООО «НТЦ ЭВЕРЕСТ»

С.П. Саранский

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Иваново, 2024

Содержание
проекта межевания территории

I. Основная часть, подлежащая утверждению.
Текстовая часть: Пояснительная записка.
Графическая часть: Чертеж проекта межевания территории М 1:500.

II. Материалы по обоснованию проекта.
Графическая часть: Чертеж проекта межевания территории М 1:500.

Приложения

Согласовано:																													
Взам. Инв. №																													
Подп. и дата																													
Инв. № подл.						04/2024-ПМТ						Стадия			Лист			Листов											
												П			3			19											
												Пояснительная записка									ООО «НТЦ ЭВЕРЕСТ»								
Разраб.						Степеннова						04/2024																	
Проверил						Саранский						04/2024																	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	04/2024-ПМТ			

Раздел I. Основная часть, подлежащая утверждению

Текстовая часть

Пояснительная записка

Подготовка проекта внесения изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) города Иваново, ограниченной улицей 1-й Новаторской, переулками Милиции, Флотским и 3-м Овражным, в границах территориальной зоны Ж-1 выполнена в соответствии со следующими нормативными документами:

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, утвержденный 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 №82-03;
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 (в действующей редакции);
12. Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 № 694 (в действующей редакции);
13. Постановление Администрации города Иванова от 02.12.2022 № 1976 «Об утверждении проекта межевания территории города Иванова, ограниченной улицей 1-й Новаторской, переулками Милиции, Флотским и 3-м Овражным, в границах территориальной зоны Ж-1»;

На период подготовки проекта внесения изменений в проект межевания территории проектирования является застроенной. Территория проектирования состоит из жилой зоны с индивидуальными жилыми домами, имеются инженерные коммуникации. В соответствии с Генеральным планом города территория относится к жилой зоне. В соответствии с Правилами землепользования и застройки территория относится к зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1.

1. Основания для разработки проектной документации

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) города Иваново, ограниченной улицей 1-й Новаторской, переулками Милиции, Флотским и 3-м Овражным, в границах территориальной зоны Ж-1 выполнен на основании:

1. Постановление Администрации города Иванова от 02.12.2022 № 1976 «Об утверждении проекта межевания территории города Иванова, ограниченной улицей 1-й Новаторской, переулками Милиции, Флотским и 3-м Овражным, в границах территориальной зоны Ж-1».

2. Цель разработки проекта:

- установление границ образуемых земельных участков;

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инов. №	<div>1. Основания для разработки проектной документации</div> <div>Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) города Иваново, ограниченной улицей 1-й Новаторской, переулками Милиции, Флотским и 3-м Овражным, в границах территориальной зоны Ж-1 выполнен на основании: 1. Постановление Администрации города Иванова от 02.12.2022 № 1976 «Об утверждении проекта межевания территории города Иванова, ограниченной улицей 1-й Новаторской, переулками Милиции, Флотским и 3-м Овражным, в границах территориальной зоны Ж-1».</div> <div>2. Цель разработки проекта:</div> <div>- установление границ образуемых земельных участков;</div>						Лист	
			04/2024-ПМТ							
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе, возможных способах их образования.

Проектом межевания территории, утвержденным постановлением Администрации города Иванова от 02.12.2022 №1976 было предусмотрено образование двух земельных участков. Кадастровые работы по их образованию в настоящий момент проведены, земельные участки поставлены на кадастровый учет с кадастровыми номерами 37:24:010423:340 и 37:24:010423:341.

Данным проектом межевания территории предлагается устранение недостатков землепользования а именно, на рассматриваемой территории расположен земельный участок с кадастровым номером 37:24:010423:6. Северо-западнее данного земельного участка, на границе указанного земельного участка имеется изломанность границ земель, находящихся в государственной не разграниченной собственности непосредственно примыкающих к границе земельного участка с кадастровым номером 37:24:010423:6. С целью устранения изломанности границ земель, находящихся в государственной не разграниченной собственности, предлагается произвести перераспределение земель, находящихся в государственной не разграниченной собственности, с земельным участком с кадастровым номером 37:24:010423:6.

Данным проектом межевания территории предусматривается образование одного земельного участка с условным номером 37:24:010423:ЗУ1 по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица Куконковых, д. 85/2, категории земель – земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – для индивидуального жилищного строительства (код вида 2.1), ориентировочной площадью – 770 кв. м. Образование земельного участка будет производиться в соответствии с пп. 2 п. 1 ст. 39.28 ЗК РФ. В образовании земельного участка путем перераспределения участвуют: земельный участок с кадастровым номером 37:24:010423:6, площадью 690 кв. м, находящийся в частной собственности, а также земли, находящиеся в государственной не разграниченной собственности, расположенные в кадастровом квартале 37:24:010423, ориентировочной площадью 80 кв. м. Из земель, находящихся в государственной не разграниченной собственности, ориентировочной площадью 80 кв. м, участвующего в перераспределении, сформировать самостоятельный земельный участок, отвечающий требованиям градостроительного регламента территориальной зоны Ж-1, не представляется возможным. Включение данной территории в границы образуемого земельного участка отвечает требованиям земельного законодательства РФ о рациональном использовании земель. Образование земельного участка приводит к исключению изломанности границ земель, находящихся в государственной не разграниченной собственности, и земельные участки, подлежащие застройке.

Каталог координат поворотных точек образуемого земельного участка
Система координат МСК-37, зона 2.

№ поворотной точки	Координаты, м	
	X, м	Y, м
1	302655.14	2217216.52
2	302652.67	2217218.42
3	302646.05	2217224.59
4	302625.05	2217239.73
5	302622.81	2217237.44
6	302612.05	2217225.04
7	302611.62	2217224.47
8	302642.98	2217201.84
1	302655.14	2217216.52

В границах исходного земельного участка с кадастровым номером 37:24:010423:6, участвующего в перераспределении и вновь образуемого земельного участка располагается объект недвижимости жилой дом с кадастровым номером 37:24:010423:77. Образуемый земельный участок имеет непосредственный доступ к землям общего пользования города Иванова. В границах про-

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	04/2024-ПМТ	Лист
Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №					

ектируемой территории установленные ранее публичные сервитуты отсутствуют, установление новых сервитутов, в том числе публичных, не требуется.

Данным проектом межевания установление, либо изменение красных линий не предусматривается.

4. 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.

Образование 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 данным проектом межевания не предусматривается.

5. 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)

В границах проектируемой территории отсутствуют земельные участки и земли лесного фонда.

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

Границы территории проектирования, в отношении которой разрабатывается данный проект межевания, имеют следующие координаты поворотных точек.

№ поворотной точки	Координаты, м	
	X, м	Y, м
1	302539.72	2217365.46
2	302576.43	2217335.76
3	302581.59	2217342.48
4	302621.42	2217310.74
5	302575.71	2217250.39
6	302577.44	2217249.13
7	302645.12	2217200.29
8	302660.91	2217216.58
9	302730.25	2217277.82
10	302744.93	2217293.44
11	302579.08	2217415.32
1	302539.72	2217365.46

В границах проектируемой территории имеются установленные охранные зоны и приаэродромные территорий. На земельные участки, расположенные в указанных охранных зонах, накладываются ограничения в использовании, установленные соответствующими нормативно-правовыми актами.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инов. №						

Графическая часть

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. Инв. №								Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	04/2024-ПМТ					

Раздел II. Материалы по обоснованию

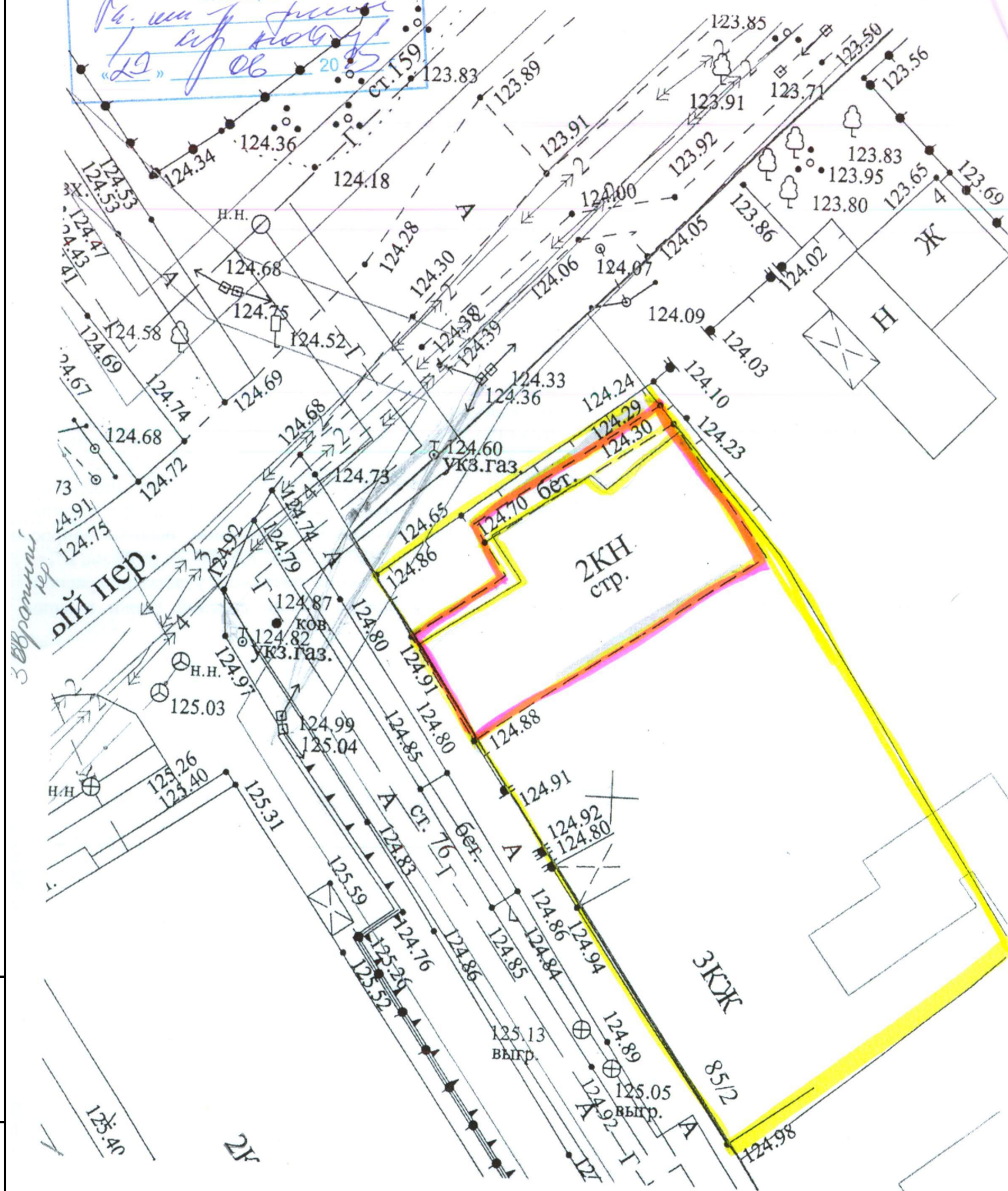
Графическая часть

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. Инв. №								Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	04/2024-ПМТ					

Приложения

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №
Изм.	Кол.уч.	Лист
№ док.	Подп.	Дата
04/2024-ПМТ		Лист

[Handwritten signature]



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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Лист