

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И  
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ ПО  
12-МУ ЛИНЕЙНОМУ ПЕРЕУЛКУ  
(ОТ ПЕРЕУЛКА АЗОВСКИЙ ДО ПЕРЕУЛКА  
6-Й ЛИНЕЙНЫЙ) ГОРОДА ИВАНОВА**

***ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ***

**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**

**2-ПС-ПМТ**

**ТОМ 3**

Изм	№ док.	Подп.	Дата



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ИВАНОВОДОРПРОЕКТ»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И  
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ ПО  
12-МУ ЛИНЕЙНОМУ ПЕРЕУЛКУ  
(ОТ ПЕРЕУЛКА АЗОВСКИЙ ДО ПЕРЕУЛКА  
6-Й ЛИНЕЙНЫЙ) ГОРОДА ИВАНОВА**

***ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ***

**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**

**2-ПС-ПМТ**

**ТОМ 3**

**Генеральный директор**

**Главный инженер проекта**

**А.М. Борцов**

**Е.А. Алексеева**

Изм	№ док.	Подп.	Дата

Выпущено \_\_\_\_ экз.

Экз. № \_\_\_\_

Арх. № \_\_\_\_

**Иваново**

**2024 г.**

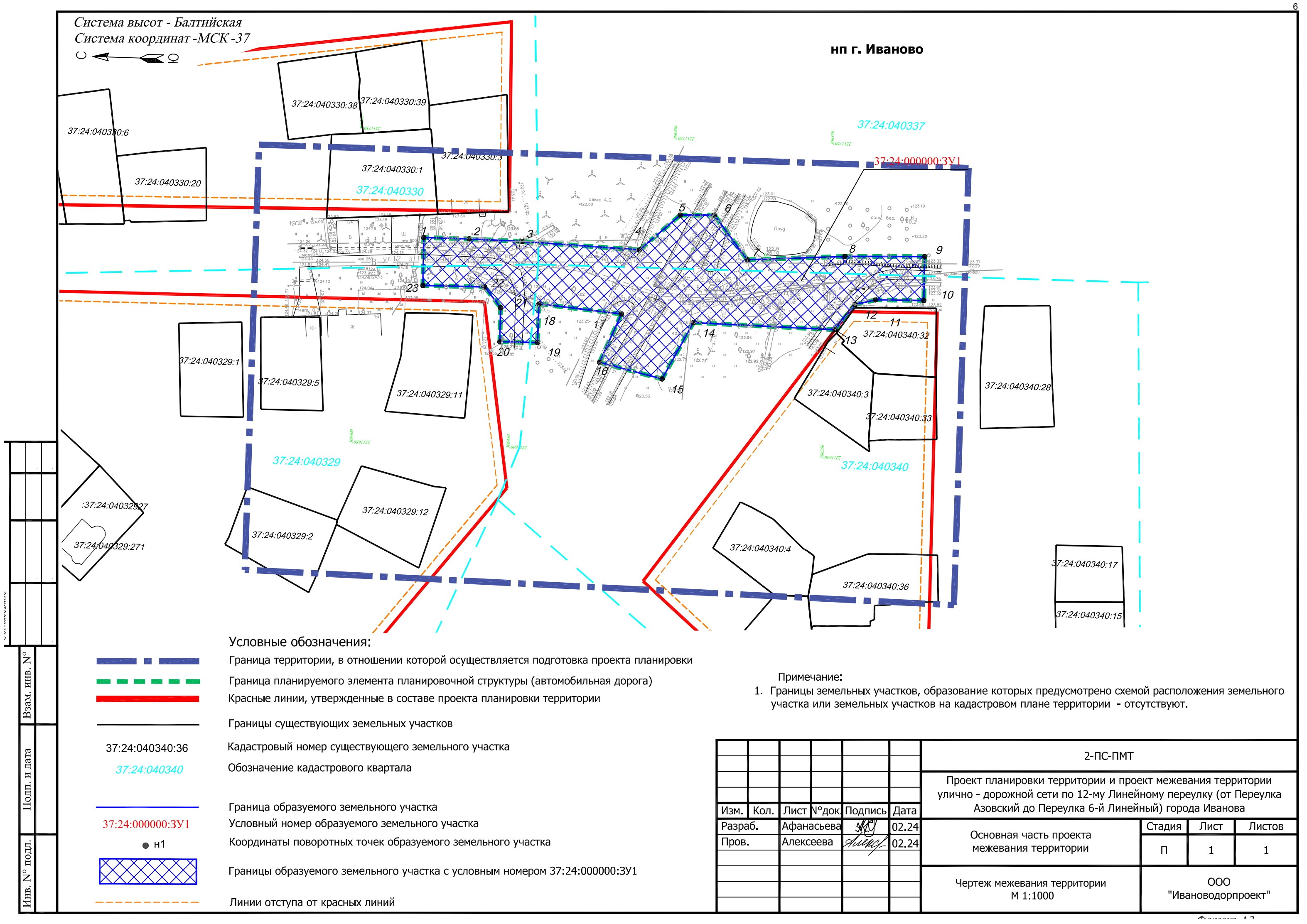
Обозначение	Наименование	Примечание (стр.)
СП	Состав документации по планировке и межеванию территории	4
2-ПС–ПМТ	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории. Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть.	5
2-ПС–ПМТ	Чертеж межевания территории М 1:1000	6
2-ПС–ПМТ	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории. Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть.	7
2-ПС–ПМТ	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.	14
2-ПС–ПМТ	Чертеж межевания территории М 1:1000	15
2-ПС–ПМТ	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.	16

					2-ПС–ПМТ - С			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
Разраб.		Афанасьева		02.24	Содержание тома 3	Стадия	Лист	Листов
Пров.		Алексеева		02.24		П		1
						ООО «Ивановодорпроект»		



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

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



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

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

Проект межевания территории улично – дорожной сети по 12-му Линейному переулку (от переулка Азовский до переулка 6-й Линейный) города Иванова разработан на основании проекта планировки территории.

Территория проектирования, предназначенная для строительства автомобильной дороги, согласно сведениям единого государственного кадастра недвижимости, расположена в границах кадастрового квартала 37:24:040329, 37:24:040330, 37:24:040337, 37:24:040340.

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

Проект межевания территории, предназначенный для размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры межмуниципального значения, включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются границы существующих и подлежащих образованию земельных участков.

#### **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 3890 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).

**2. 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.



### **3. 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).

### **4. 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.

### **5. 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**

Границы планируемой территории не входят в границы территории, ранее утвержденными проектами межевания территории.

Перечень координат характерных поворотных точек образуемых земельных участков представлен в приложении 1.

Перечень координат характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания территории для строительства объекта, представлен в системе координат МСК -37 в таблице ниже:

№ п/п	Обозначение точки	X, м	Y, м	Дирекционный угол	Расстояние, м
1	2	3	4	5	6
1	1	306480,01	2211716,83	179°52,89'	14,50
2	2	306465,51	2211716,86		

3	3	306448,66	2211716,60	180°53,04'	16,85
4	4	306411,24	2211715,14	182°14,06'	37,45
5	5	306398,63	2211726,65	137°36,67'	17,07
6	6	306387,77	2211727,01	178°06,08'	10,87
7	7	306376,83	2211713,13	231°45,32'	17,67
8	8	306345,82	2211715,22	176°08,65'	31,08
9	9	306320,38	2211716,01	178°13,28'	25,45
10	10	306320,23	2211702,01	269°23,17'	14,00
11	11	306335,62	2211701,71	358°53,00'	15,39
12	12	306342,03	2211700,03	345°18,82'	6,63
13	13	306348,15	2211691,79	306°36,12'	10,26
14	14	306393,35	2211692,56	0°58,56'	45,21
15	15	306402,67	2211674,31	297°03,16'	20,49
16	16	306422,77	2211678,91	12°53,43'	20,62
17	17	306416,31	2211694,56	112°25,79'	16,93
18	18	306442,65	2211696,90	5°04,60'	26,44
19	19	306442,72	2211684,56	270°19,50'	12,34
20	20	306454,71	2211684,44	359°25,60'	11,99
21	21	306454,83	2211695,30	89°22,02'	10,86
22	22	306460,11	2211701,74	50°39,15'	8,33
23	23	306479,79	2211701,53	359°23,32'	19,68
24	1	306480,01	2211716,83	89°10,57'	15,30

Таблица 1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер квартала (земельного участка)	Местополо- жение (адрес)	Условный номер образуемого зем. участка	Площадь образуемого зем. участка, кв.м	Категория земель	Сведения об отнесении образуемого ЗУ к определенной категории земель	ВРИ Исходного ЗУ	Планируемое разрешённое использование (по классификатору)	Вид собственности
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	37:24:040329 37:24:040330 37:24:040340 37:24:040337	Ивановская область, г.Иваново	37:24:000000:ЗУ1	3890	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	-	Земельные участки (территории) общего пользования. Код 12.0	Неограниченная государственная собственность
<b>Итого</b>				3890					

**Приложение 1. Перечень координат характерных поворотных точек  
образуемых земельных участков**

Система координат: МСК- 37

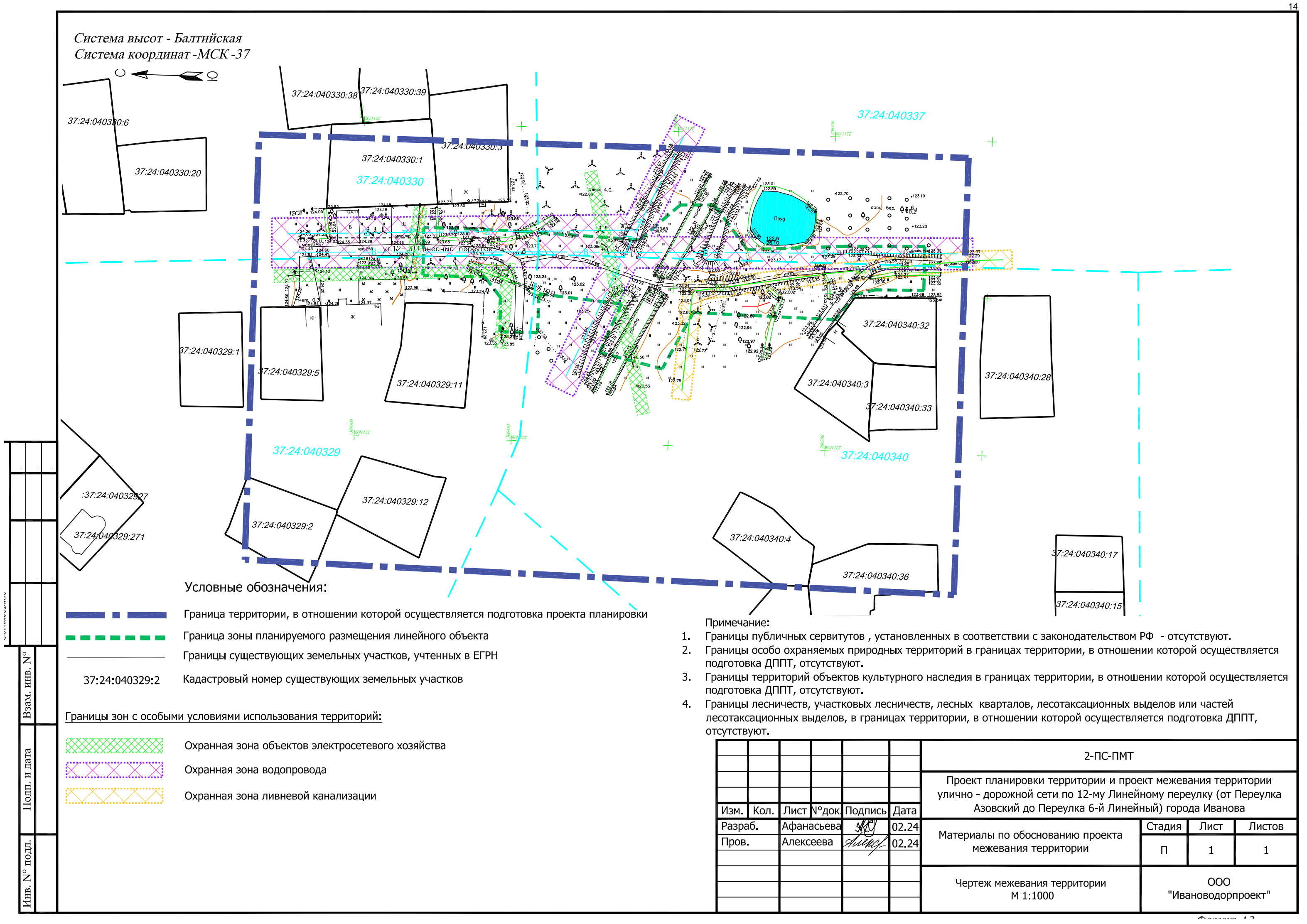
**37:24:000000:3У1**

<b>№ п/п</b>	<b>Обозначение точки</b>	<b>Х, м</b>	<b>У, м</b>	<b>Дирекционный угол</b>	<b>Расстояние, м</b>
1	2	3	4	5	6
1	1	306480,01	2211716,83	179°52,89'	14,50
2	2	306465,51	2211716,86	180°53,04'	16,85
3	3	306448,66	2211716,60	182°14,06'	37,45
4	4	306411,24	2211715,14	137°36,67'	17,07
5	5	306398,63	2211726,65	178°06,08'	10,87
6	6	306387,77	2211727,01	231°45,32'	17,67
7	7	306376,83	2211713,13	176°08,65'	31,08
8	8	306345,82	2211715,22	178°13,28'	25,45
9	9	306320,38	2211716,01	269°23,17'	14,00
10	10	306320,23	2211702,01	358°53,00'	15,39
11	11	306335,62	2211701,71	345°18,82'	6,63
12	12	306342,03	2211700,03	306°36,12'	10,26
13	13	306348,15	2211691,79	0°58,56'	45,21
14	14	306393,35	2211692,56	297°03,16'	20,49
15	15	306402,67	2211674,31	12°53,43'	20,62
16	16	306422,77	2211678,91	112°25,79'	16,93
17	17	306416,31	2211694,56	5°04,60'	26,44
18	18	306442,65	2211696,90	270°19,50'	12,34
19	19	306442,72	2211684,56	359°25,60'	11,99
20	20	306454,71	2211684,44	89°22,02'	10,86
21	21	306454,83	2211695,30	50°39,15'	8,33
22	22	306460,11	2211701,74	359°23,32'	19,68
23	23	306479,79	2211701,53	89°10,57'	15,30
	1	306480,01	2211716,83		

## **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.**

**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 37:24:040329, 37:24:040330, 37:24:040337, 37:24:040340.

Общая площадь образуемого земельного участка – 3890 кв.м. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка - Земельные участки (территории) общего пользования (Код 12.0).

Также проектом предусмотрено занятие земельного участка площадью 352 кв.м. на основании Постановления Правительства РФ от 3 декабря 2014 г. N 1300 "Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов", п.31.

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 земельных участков для строительства объекта.

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	3890	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 расположен 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.

## Схема границ предполагаемых к использованию земель или части земельного участка на кадастровом плане территории

Объект: Площадки для размещения строительной техники и строительных грузов, если проектом организации строительства размещение таких площадок предусмотрено за границами земельного участка, на котором планируются и (или) осуществляются строительство, реконструкция объекта капитального строительства, а также некапитальные строения, предназначенные для обеспечения потребностей застройщика.

Местоположение: Ивановская область, г. Иваново.

Кадастровый номер участка (при наличии) - .

Номер кадастрового квартала - 37:24:040340.

Категория земель: Земли населенных пунктов.

Площадь, предполагаемая к использованию: 352 кв.м.

Система координат - МСК 37.

Сведения об обеспечении подъездными путями к объекту - земли общего пользования.

Сведения об охраняемых объектах (природных, объектах культурного наследия) - ООПТ и ОКН отсутствуют.

Сведения об охранных, санитарно - защитных зонах и иных (в том числе проектируемых) зонах с особыми условиями использования территорий которые установлены в границах предполагаемого места размещения объекта - объект расположен в зонах 37:00-6.307, 37:00-6.308, 37:00-6.309, 37:00-6.310, 37:00-6.311.

Сведения об инженерных сетях, коммуникациях и сооружениях расположенных на землях или земельном участке - сведения отсутствуют.

Сведения об объектах недвижимости расположенные на землях или земельном участке (в том числе кадастровый или иной номер) - объекты недвижимости отсутствуют.

### Условные обозначения:

- границы существующих земельных участков
- обозначение существующего земельного участка
- номера характерных точек образуемых земельных участков
- граница кадастрового квартала
- обозначение кадастрового квартала
- граница образуемого земельного участка
- ЗОУИТ
- обозначение ЗОУИТ
- обозначение образуемого земельного участка

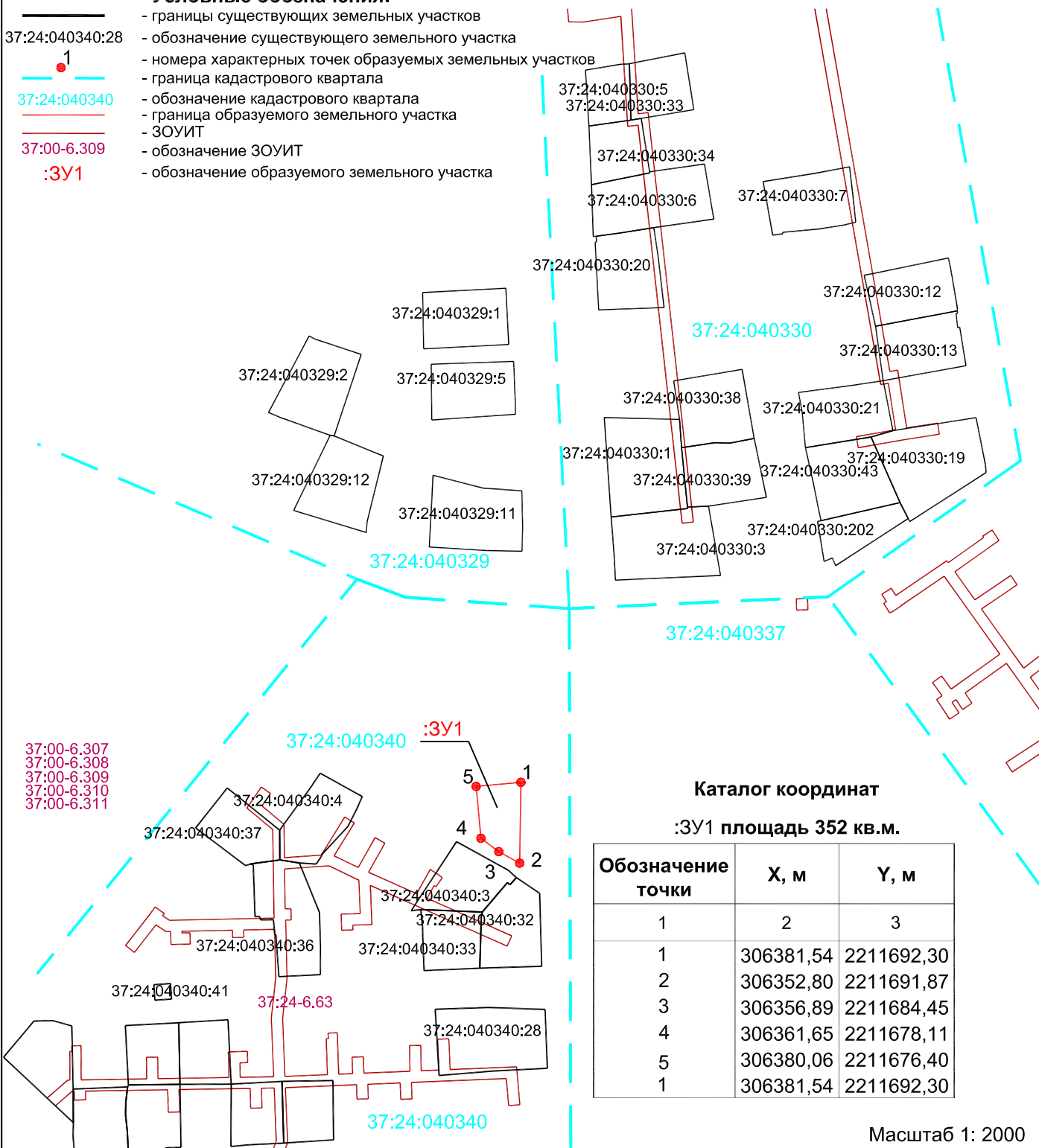
37:24:040340:28

1

37:24:040340

37:00-6.309

:ЗУ1



### Каталог координат

:ЗУ1 площадь 352 кв.м.

Обозначение точки	X, м	Y, м
1	2	3
1	306381,54	2211692,30
2	306352,80	2211691,87
3	306356,89	2211684,45
4	306361,65	2211678,11
5	306380,06	2211676,40
1	306381,54	2211692,30

Масштаб 1: 2000