



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ИВАНОВО ДОРПРОЕКТ»

**Заказчик – Управление капитального строительства
администрации г. Иваново**

Проект внесения изменений в проект межевания территории города Иванова, ограниченной проспектом Шереметевским, улицами Рыбинской, Товарной, Наумова, Сакко, Марии Рябининой, набережной реки Уводь, в части территории, расположенной в территориальной зоне делового, общественного и коммерческого назначения О-1, и прилегающей улично-дорожной сети, утвержденный постановлением Администрации города Иванова от 03.11.2020 № 1225

Проект межевания территории

1-ПС – ПМТ

ТОМ 1

Изм	№ док.	Подп.	Дата

Иваново

2023 г.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ИВАНОВО ДОРПРОЕКТ»

**Заказчик – Управление капитального строительства
администрации г. Иваново**

Проект внесения изменений в проект межевания территории города Иванова, ограниченной проспектом Шереметевским, улицами Рыбинской, Товарной, Наумова, Сакко, Марии Рябининой, набережной реки Уводь, в части территории, расположенной в территориальной зоне делового, общественного и коммерческого назначения О-1, и прилегающей улично-дорожной сети, утвержденный постановлением Администрации города Иванова от 03.11.2020 № 1225

Проект межевания территории

1-ПС – ПМТ

ТОМ 1

**Генеральный директор
Главный инженер проекта**

**А.М. Борцов
Д.С. Другов**

Изм	№ док.	Подп.	Дата

Выпущено _____ экз.
Экз. № _____
Арх. № _____

**Иваново
2023 г.**

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 границ образуемых земельных участков

Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

- 2.1. Графическая часть:
 - чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Проект внесения изменений в проект межевания территории города Иванова, ограниченной проспектом Шереметевским, улицами Рыбинской, Товарной, Наумова, Сакко, Марии Рябининой, набережной реки Уводь, в части территории, расположенной в территориальной зоне делового, общественного и коммерческого назначения О-1, и прилегающей улично-дорожной сети утвержденный постановлением Администрации города Иванова от 03.11.2020 № 1225, является изложением в новой редакции проекта межевания территории города Иванова, ограниченной проспектом Шереметевским, улицами Рыбинской, Товарной, Наумова, Сакко, Марии Рябининой, набережной реки Уводь, в части территории, расположенной в территориальной зоне делового, общественного и коммерческого назначения О-1, и прилегающей улично-дорожной сети, утвержденной постановлением Администрации города Иванова от 03.11.2020 № 1225.

Красные линии в графической части настоящего проекта отображены в соответствии с утвержденным проектом планировки территории и настоящим проектом не изменяются.

Проект межевания территории выполнен ООО «Ивановодорпроект» 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.
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 земельных участков.

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

Планируемая территория относится к землям населенных пунктов и входит в границы кадастровых кварталов 37:24:030101, 37:24:030102, 37:24:030104.

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.

Перечень и сведения о площади образуемых и изменяемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, а также виды разрешенного использования образуемых земельных участков приведены в Таблице № 1.

Перечень и сведения о площади образуемых и изменяемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков

Таблица № 1

№ п/п	Условный номер образуемого или изменяемого земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Вид разрешенного использования земельных участков в соответствии с Правилами землепользования и застройки	Способ образования земельного участка
1	2	3	4	5
1	37:24:030101:298:ЗУ1*	178	Предоставление коммунальных услуг (код вида 3.1.1)	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 37:24:030101:298 с сохранением исходного с измененных границах
2	37:24:030101:15:ЗУ1**	463	Улично-дорожная сеть (код вида 12.0.1)	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 37:24:030101:15 с сохранением исходного с измененных границах
3	37:24:030101:80:ЗУ1	161	Предоставление коммунальных услуг (код вида 3.1.1)	Образование земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 37:24:030101:80 с сохранением исходного с измененных границах
4	37:24:030101:80:ЗУ2	322	Предоставление коммунальных услуг (код вида 3.1.1)	Образование земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 37:24:030101:80 с сохранением исходного с измененных границах
5	37:24:030101:298:ЗУ2*	938	Предоставление коммунальных услуг (код вида 3.1.1)	Образование земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 37:24:030101:298 с сохранением исходного с измененных границах
6	37:24:030102:ЗУ1	398	Улично-дорожная сеть (код вида 12.0.1)	Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
7	37:24:00000:ЗУ1	261	Улично-дорожная сеть (код вида 12.0.1)	Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
8	37:24:030101:ЗУ1	728	Улично-дорожная сеть (код вида 12.0.1)	Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
9	37:24:030101:80:ЗУ3	149	Улично-дорожная сеть (код вида 12.0.1)	Образование земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 37:24:030101:80 с сохранением исходного с измененных границах

10	37:24:030101:3У2	24	Улично-дорожная сеть (код вида 12.0.1)	Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
11	37:24:030101:486:3У1	225	Предоставление коммунальных услуг (код вида 3.1.1) (трансформаторная подстанция)	Образование земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 37:24:030101:486 с сохранением исходного с измененных границ
12	37:24:030101:486	438	Улично-дорожная сеть (код вида 12.0.1)	Образование земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 37:24:030101:486 с сохранением исходного с измененных границ

Примечания:

* Допускается одновременный или поэтапный и в любой последовательности раздел земельного участка с кадастровым номером 37:24:030101:298 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах.

** Раздел земельного участка 37:24:030101:15 будет осуществляться после его изъятия в соответствии с земельным законодательством.

Установление публичных сервитутов в границах проекта межевания территории не предполагается.

Существующие красные линии установлены и утверждены ранее подготовленными проектами планировки территории и настоящим проектом не изменяются, за исключением участка с характерными точками 1,2,3,4,5 (см. Чертеж границ образуемых земельных участков).

Перечень координат поворотных точек изменяемых красных линий

Таблица № 2

№ точки	МСК-37	
	X	Y
1	305901,75	216617,95
2	305890,65	216634,15
3	305881,07	216635,50
4	305868,59	216625,56
5	305875,10	216617,02

Перечень координат поворотных точек образуемых земельных участков

Таблица № 3

№ точки	МСК-37	
	X	Y
37:24:030101:80:3У2		
1	305796,62	2216526,56
2	305781,88	2216545,90
3	305771,35	2216537,87
4	305786,09	2216518,54
	305796,62	2216526,56
37:24:030101:298:3У2		
1	305918,80	2216593,05
2	305893,02	2216630,69
3	305844,67	2216593,79
4	305835,93	2216580,48
5	305820,85	2216575,62
6	305819,16	2216574,33
7	305831,97	2216571,98
8	305892,99	2216617,57
	305918,80	2216593,05
37:24:030102:3У1		
1	306198,26	216278,10
2	306191,53	216308,29
3	306183,83	216306,77
4	306184,94	216301,91
5	306176,81	216299,88
6	306171,96	216298,75
7	306172,73	216295,48
8	306177,57	216296,45
9	306180,36	216284,76
10	306187,78	216286,26

11	306189,48	216276,40
	306198,26	216278,10
37:24:00000:3Y1		
1	306097,19	216698,43
2	306091,88	216720,81
3	306082,66	216718,74
4	306084,60	216712,04
5	306081,70	216710,28
6	306080,57	216710,17
7	306082,29	216698,85
8	306088,87	216699,65
9	306089,63	216696,56
1	306097,19	216698,43
Внутренний контур		
1	306092,56	216701,81
2	306092,42	216702,17
3	306092,08	216702,33
4	306088,67	216701,13
5	306088,32	216700,99
6	306088,16	216700,64
7	306088,29	216700,29
8	306088,64	216700,13
9	306092,04	216701,33
10	306092,40	216701,47
	306092,56	216701,81
37:24:030101:3Y1		
1	305919,07	216637,00
2	305910,20	216649,79
3	305883,74	216653,34
4	305880,69	216648,69
5	305893,02	216630,69
6	305901,76	216617,94
	305919,07	216637,00
37:24:030101:3Y2		
1	306058,38	216285,02
2	306054,60	216285,19
3	306054,30	216278,76
4	306058,09	216278,58
	306058,38	216285,02
37:24:030101:80:3Y3		
1	305997,60	216276,00
2	305991,63	216283,93
3	305984,46	216278,53
4	305997,05	216260,28
	305997,60	216276,00

37:24:030101:298:3Y1		
1	306010.81	216410.63
2	306013.95	216400.48
3	306001.17	216390.85
4	305995.15	216398.84
	306010.81	216410.63
37:24:030101:15:3Y1		
1	305938.51	216637.52
2	305943.55	216642.56
3	305957.55	216657.19
4	305959.94	216659.66
5	305959.29	216660.36
6	305956.88	216662.84
7	305953.95	216666.01
8	305949.40	216670.37
9	305927.49	216646.26
1	305938.51	216637.52
37:24:030101:80:3Y1		
1	305781.89	216545.90
2	305791.59	216533.18
3	305799.55	216539.25
4	305789.93	216552.03
	305781.89	216545.90
37:24:030101:486:3Y1		
1	305893,02	216630,69
2	305890,65	216634,15
3	305881,07	216635,50
4	305868,59	216625,56
5	305875,11	216617,02
	305893,02	216630,69
37:24:030101:486		
1	305890,65	216634,15
2	305880,69	216648,69
3	305865,78	216625,96
4	305853,67	216607,51
5	305844,67	216593,79
6	305875,11	216617,02
7	305868,59	216625,56
8	305881,07	216635,50
	305890,65	216634,15

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

Проектом межевания территории предлагается отнести к территории общего пользования:

Земельный участок 37:24:030101:298:ЗУ1 площадью 178 кв.м.
 Земельный участок 37:24:030101:80:ЗУ1 площадью 161 кв.м.
 Земельный участок 37:24:030101:15:ЗУ1 площадью 463 кв.м.
 Земельный участок 37:24:030101:80:ЗУ2 площадью 322 кв.м.
 Земельный участок 37:24:030101:80:ЗУ3 площадью 149 кв.м.
 Земельный участок 37:24:030101:298:ЗУ2 площадью 938 кв.м.
 Земельный участок 37:24:030102:ЗУ1 площадью 398 кв.м.
 Земельный участок 37:24:00000:ЗУ1 площадью 261 кв.м.
 Земельный участок 37:24:030101:ЗУ1 площадью 728 кв.м.
 Земельный участок 37:24:030101:ЗУ2 площадью 24 кв.м.
 Земельный участок 37:24:030101:486:ЗУ1 площадью 225 кв.м.
 Земельный участок 37:24:030101:486 площадью 438 кв.м.

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

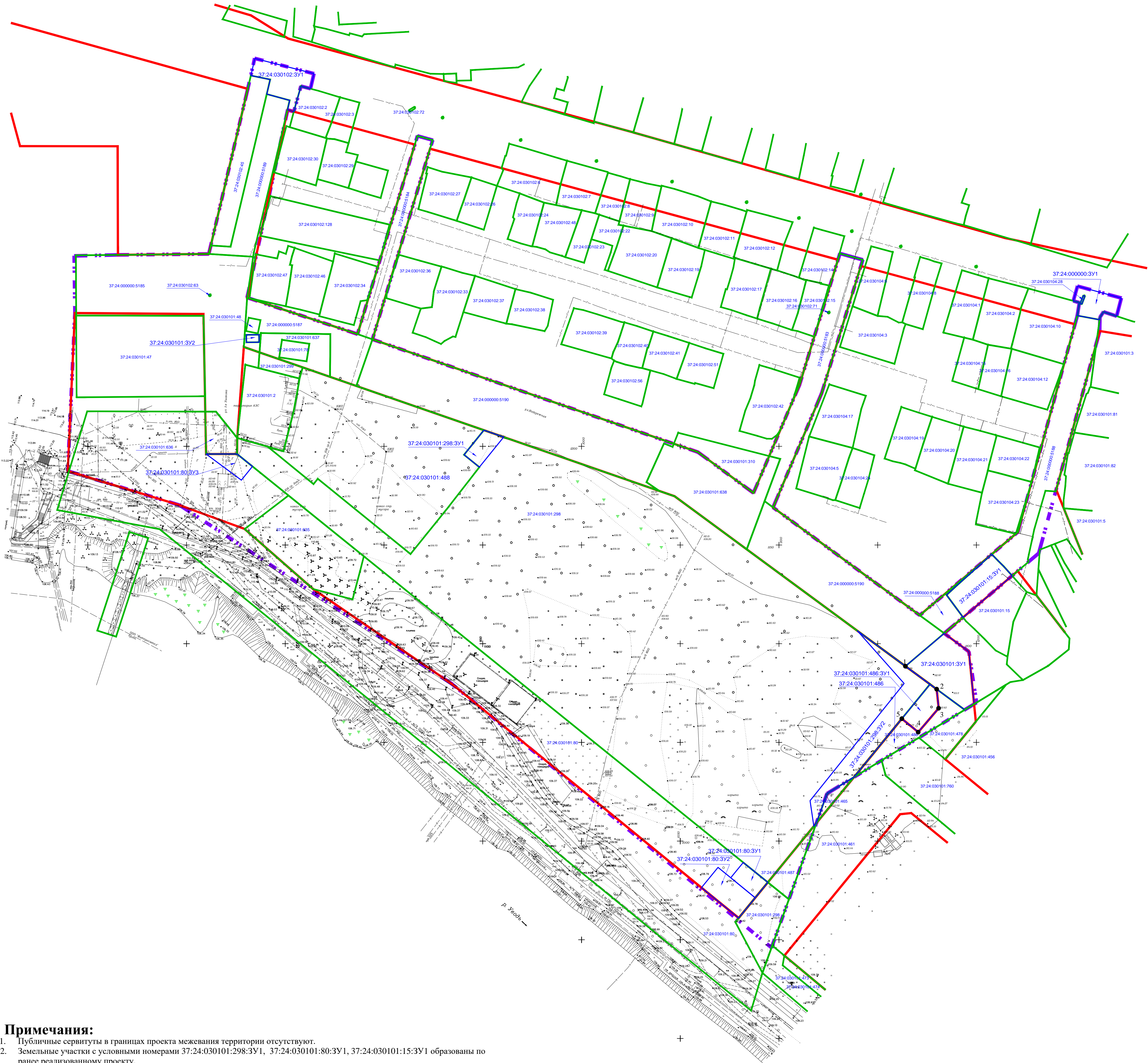
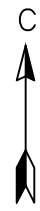
Площадь территории в границах проекта межевания территории составляет 7,62 га. Перечень координат характерных точек границ проектирования представлен в таблице № 3.

Таблица № 4.

Перечень координат характерных точек границ

№ точки	МСК-37		МСК-37 (зона 2)	
	Х	У	Х	У
1	1395,80	834,12	306198,24	216278,01
2	1388,06	864,15	306191,53	216308,29
3	1380,46	862,39	306183,87	216306,79
4	1381,69	857,56	306184,94	216301,91
5	1368,80	853,96	306171,96	216298,75
6	1369,67	850,81	306172,71	216295,57
7	1274,59	830,31	306076,97	216278,35
8	1256,08	886,22	306060,39	216334,86
9	1356,50	916,56	306161,79	216361,74
10	1354,36	924,27	306159,91	216369,52
11	1253,45	893,78	306058,02	216342,51

12	1196,29	1058,63	306006,54	216509,22
13	1175,61	1086,73	305986,83	216538,01
14	1230,15	1109,95	306042,14	216559,35
15	1296,95	1130,52	306109,60	216577,62
16	1293,73	1142,09	306106,78	216589,29
17	1226,02	1121,23	306038,39	216570,76
18	1168,29	1096,65	305979,86	216548,17
19	1113,63	1170,92	305927,77	216624,27
20	1155,81	1220,64	305971,63	216672,52
21	1265,50	1250,75	306082,29	216698,85
22	1272,05	1251,77	306088,87	216699,65
23	1272,91	1248,70	306089,63	216696,56
24	1280,40	1250,82	306097,19	216698,43
25	1274,36	1273,02	306091,88	216720,81
26	1265,21	1270,64	306082,65	216718,75
27	1267,36	1264,01	306084,60	216712,04
28	1264,52	1262,15	306081,70	216710,28
29	1257,67	1262,09	306074,83	216710,46
30	1145,08	1231,18	305961,27	216683,42
31	1104,50	1183,34	305919,07	216637,00
32	1095,22	1195,83	305910,20	216649,79
33	1069,37	1199,68	305884,50	216654,53
34	1023,34	1124,00	305835,93	216580,47
35	945,24	1095,88	305756,91	216555,04
36	1078,96	933,89	305885,00	216388,57
37	1169,44	796,10	305970,71	216247,76
38	1186,76	739,47	305986,08	216190,57
39	1266,78	743,09	306066,18	216191,45
40	1295,72	742,73	306095,09	216190,10
41	1296,22	764,85	306096,35	216212,19
42	1296,71	810,90	306098,41	216258,19



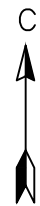
Условные обозначения:

- граница проекта межевания территории
- границы существующих земельных участков
- границы образуемых земельных участков
- кадастровый номер земельного участка
- условный номер образуемого земельного участка
- существующие красные линии
- номера характерных точек изменяемых красных линий

Примечания:

- Публичные сервитуты в границах проекта межевания территории отсутствуют.
- Земельные участки с условными номерами 37:24:030101:298:3Y1, 37:24:030101:80:3Y1, 37:24:030101:15:3Y1 образованы по ранее реализованному проекту.

						№ 1-ПС		
						Проект внесения изменений в проект межевания территории города Иваново, ограниченной проспектом Шереметьевским, улицами Районской, Тварской, Переломы, Садовой, Мухоморова, расположенной в границах территории, расположенной в территориальной зоне делового, общественного и коммерческого назначения О-1, и прилегающей улично-дорожной сети, утвержденный постановлением Администрации города Иваново от 03.11.2020 № 1225		
Изм.	Кол.	Лист	Подп.	Подпись	Дата	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Страница	Лист
Разработал	Афанасьев						ПМТ	1
Проверил	Другой							2
						Чертеж границ образуемых земельных участков	ООО "Ивановодорпроект"	
						Масштаб 1:1000		



Условные обозначения:

- граница проекта планировки территории
- границы существующих земельных участков
- существующие красные линии
- объекты капитального строительства, поставленные на государственный кадастровый учет
- кадастровый номер земельного участка
- границы образуемых земельных участков

Границы зон с особыми условиями:

- зона охраняемого природного ландшафта
- водный объект
- прибрежная защитная полоса
- водоохранная зона
- охранный зона газораспределительных сетей
- охранный зона теплосети
- охранный зона геодезического пункта

Примечания:

- Особо охраняемые природные территории в границах проекта межевания территории отсутствуют.
- Объекты культурного наследия в границах проекта межевания территории отсутствуют.
- Лесничество, участковые лесничества, лесные кварталы, лесотаксационные выделы или части лесотаксационных выделов в границах проекта межевания территории отсутствуют.
- Зоны с особыми условиями использования отражены на основании сведений, содержащихся в ГКН и Правилах землепользования и застройки города Иванова

						№ 1-ПС		
						Проект внесения изменений в проект межевания территории города Иванова, ограниченной проектной Шереметьевской, улицами Районской, Тварной, Переловой, Садовой, Мухомовой, расположенной в границах территории, расположенной в территориальной зоне делового, общественного и коммерческого назначения О-1, и прилегающей к участку-образной сети, утвержденный постановлением Администрации города Иванова от 03.11.2020 № 1225		
Изм.	Кол.	Лист	Лист	Подпись	Дата	Статус	Лист	Лист
Разработан	Афанасьева					ММТ	2	2
Проверен	Другое							
						Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
						Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории Масштаб 1:1000		
						ООО "Ивановодорпроект"		



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ИВАНОВА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05.04.2024

№ 722

О подготовке проекта внесения изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) города Иванова, ограниченной проспектом Шереметевским, улицами Рыбинской, Товарной, Наумова, Сакко, Марии Рябининой, набережной реки Уводь, в части территории, расположенной в территориальной зоне делового, общественного и коммерческого назначения О-1, и прилегающей улично-дорожной сети, утвержденную постановлением Администрации города Иванова от 03.11.2020 № 1225

На основании статей 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в соответствии с Генеральным планом города Иванова на период до 2026 года, утвержденным решением Ивановской городской Думы от 27.12.2006 № 323, Правилами землепользования и застройки города Иванова, утвержденными решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 № 694, Администрация города Иванова **п о с т а н о в л я е т:**

1. Принять решение о подготовке проекта внесения изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) города Иванова, ограниченной проспектом Шереметевским, улицами Рыбинской, Товарной, Наумова, Сакко, Марии Рябининой, набережной реки Уводь, в части территории, расположенной в территориальной зоне делового, общественного и коммерческого назначения О-1, и прилегающей улично-дорожной сети, утвержденную постановлением Администрации города Иванова от 03.11.2020 № 1225 (в редакции постановлений Администрации города Иванова от 09.11.2021 № 1287, от 10.08.2022 № 1094, от 18.10.22 № 1590) (далее – Документация).

2. Рекомендовать физическим и юридическим лицам в течение десяти дней со дня официального опубликования настоящего постановления направлять в управление архитектуры и градостроительства Администрации города Иванова (город Иваново, площадь Революции, дом 6) предложения о порядке, сроках подготовки и содержании Документации.

2

3. Управлению архитектуры и градостроительства Администрации города Иванова в течение десяти дней со дня официального опубликования настоящего постановления осуществлять прием предложений от физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержания Документации и учесть их при разработке внесения изменений в Документацию.

4. Управлению общественных связей и информации Администрации города Иванова в трехдневный срок со дня издания настоящего постановления опубликовать его в газете «Рабочий край» и разместить на официальном сайте Администрации города Иванова в сети Интернет.

Глава города Иванова



В.Н. Ш.