



Акционерное  
общество  
«ДОМ.РФ»



Администрации  
города Иванова



**Земля и город**  
научно-исследовательский  
институт



**Проект межевания территории, расположенной в г. Иваново, ограниченной проспектом Ленина, Узловым переулком и полосой отвода железной дороги ориентировочной площадью около 4,75 га**

**ТОМ I ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**2024 год**

**Проект межевания территории, расположенной в г. Иваново, ограниченной проспектом Ленина, Узловым переулком и полосой отвода железной дороги ориентировочной площадью около 4,75 га**

**ТОМ I ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Заказчик:** Акционерное общество «ДОМ.РФ»

**Договор:** № 17/6279-23 от 08.09.2023

**Исполнитель:** Общество с ограниченной ответственностью Научно-исследовательский институт «Земля и город»

Генеральный директор \_\_\_\_\_ П.И. Комаров

Технический директор \_\_\_\_\_ А.С. Белихов

Заместитель главного инженера \_\_\_\_\_ Р.А. Иванов

**Нормоконтроль проекта:**

Начальник службы контроля качества \_\_\_\_\_ А.В. Умникова

## ПЕРЕЧЕНЬ МАТЕРИАЛОВ

№	Наименование документа	Масштаб/ № листа
1	2	3
<b>Проект межевания территории</b>		
<b>Основная часть проекта межевания территории</b>		
<b>Текстовая часть</b>		
1	Том I. Основная часть проекта межевания территории	-/-
<b>Графическая часть</b>		
1	Чертеж межевания территории	1:1000 / лист 1
<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>		
<b>Графическая часть</b>		
1	Чертеж, на котором отображаются: 1) границы существующих земельных участков; 2) границы зон с особыми условиями использования территорий; 3) местоположение существующих объектов капитального строительства; 4) границы особо охраняемых природных территорий; 5) границы территорий объектов культурного наследия; 6) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов	1:1000 / лист 2

## **СОКРАЩЕНИЯ**

**ГрК РФ** — Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

**Проект** — Проект межевания территории, расположенной в г. Иваново, ограниченной проспектом Ленина, Узловым переулком и полосой отвода железной дороги ориентировочной площадью около 4,75 га

## СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	6
РАЗДЕЛ 1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ .....	8
РАЗДЕЛ 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 .....	9
РАЗДЕЛ 3. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ПЕРЕЛОМА ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ ИХ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД .....	10
РАЗДЕЛ 4. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ .....	11
РАЗДЕЛ 5. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ПЕРЕЛОМА КРАСНОЙ ЛИНИИ, ПРЕДЛАГАЕМОЙ К УСТАНОВЛЕНИЮ С УКАЗАНИЕМ ПОРЯДКОВОГО НОМЕРА (ТОЧКИ НАЧАЛА И ОКОНЧАНИЯ).....	12

## ВВЕДЕНИЕ

В соответствии со статьей 41 ГрК РФ подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

В соответствии с техническим заданием на выполнение работ по разработке проекта межевания территории, расположенной в г. Иваново, ограниченной проспектом Ленина, Узловым переулком и полосой отвода железной дороги ориентировочной площадью около 4,75 га целями и задачами выполнения работ являются:

1. Обеспечение реализации Федерального закона от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» и решения Правительственной комиссии по развитию жилищного строительства и оценке эффективности использования земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации (протокол от 07.12.2020 № 6).

2. Выполнение работ по разработке и утверждению материалов проекта межевания территории, расположенной в г. Иваново, ограниченной проспектом Ленина, Узловым переулком и полосой отвода железной дороги ориентировочной площадью около 4,75 га (далее – ПМТ) для исключения территории земельного участка площадью 0,3581 га с кадастровым номером 37:24:020143:24, расположенного по адресу: Ивановская область, г. Иваново, пр-кт Ленина, д. 136 из границ территорий общего пользования, в том числе проведение изысканий.

Проект межевания территории разработан обществом с ограниченной ответственностью Научно-исследовательский институт «Земля и город» в соответствии с договором 17/6279-23 от 08.09.2023 по заданию акционерного общества «ДОМ.РФ» (далее — Заказчик), на основании Постановления Администрации города Иванова №921 от 06.05.2024 «О подготовке документации по планировке территории - проекта межевания территории, расположенной в г. Иваново, ограниченной проспектом Ленина, Узловым переулком и полосой отвода железной дороги».

Проект разработан на основе технического задания, утвержденного Заказчиком.

Проект разработан в соответствии со следующими техническими и нормативными правовыми документами:

- Постановление Администрации города Иванова от 06.05.2024 № 921;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
  - Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;
  - Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
  - Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;
  - Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;
  - Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
  - СП 59.13330.2020. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001;
  - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74;
  - СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
  - СП 476.1325800.2020. Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов;
- Проект выполнен с использованием топографической подосновы М 1:500. Инженерно-геодезические изыскания выполнены ООО «Геострой» (г. Иваново) в октябре 2023 года.

## **РАЗДЕЛ 1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе способы их образования, содержащие информацию об изменяемых (исходных) и остающихся в измененных границах земельных участков, не приводятся, по причине отсутствия в документации по планировке территории образуемых земельных участков.



**РАЗДЕЛ 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**

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, не приводятся, по причине отсутствия в документации по планировке территории образуемых земельных участков.

**РАЗДЕЛ 3. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК  
ПЕРЕЛОМА ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ  
ЧИСЛЕ В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ ИХ  
РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ  
МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД**

Ведомость координат поворотных точек перелома границ образуемых земельных участков, не приводятся, по причине отсутствия в документации по планировке территории образуемых земельных участков.

## РАЗДЕЛ 4. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Ведомость координат поворотных точек перелома границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, приведена в таблице 4.1.

Таблица 4.1

Ведомость координат поворотных точек перелома границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

№ поворотной точки	Y, м	X, м
1	2	3
1	308054,98	2214729,83
2	308058,44	2214747,02
3	308024,56	2214764,16
4	307973,80	2214789,52
5	307947,65	2214802,58
6	307872,86	2214848,26
7	307823,22	2214864,30
8	307825,67	2214878,43
9	307827,89	2214883,75
10	307767,20	2214921,36
11	307737,18	2214936,37
12	307742,17	2214941,89
13	307746,48	2214946,92
14	307706,88	2214982,15
15	307699,80	2214988,88
16	307699,44	2214988,47
17	307695,37	2214983,73
18	307690,65	2214978,25
19	307676,28	2214960,12
20	307720,06	2214924,09
21	307714,59	2214896,19
22	307698,64	2214802,24
23	307694,67	2214777,97
24	308052,11	2214714,17
1	308054,98	2214729,83

## РАЗДЕЛ 5. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ПЕРЕЛОМА КРАСНОЙ ЛИНИИ, ПРЕДЛАГАЕМОЙ К УСТАНОВЛЕНИЮ С УКАЗАНИЕМ ПОРЯДКОВОГО НОМЕРА (ТОЧКИ НАЧАЛА И ОКОНЧАНИЯ)

В настоящем проекте межевания территории выполнено изменение существующих красных линий для исключения территории земельного участка площадью 0,3581 га с кадастровым номером 37:24:020143:24, расположенного по адресу: Ивановская область, г. Иваново, пр-кт Ленина, д. 136, а также земельных участков с кадастровыми номерами 37:24:020143:110 и 37:24:020143:66 из границ территорий общего пользования, ограниченных красными линиями. Ведомость координат поворотных точек перелома красной линии, предлагаемой к установлению с указанием порядкового номера (точки начала и окончания) приведена в таблице 5.1. Ведомость координат поворотных точек существующих, сохраняемых красных линий представлена в таблице 5.2

### Обоснование ширины коридора красных линий проспекта Ленина

В соответствии с таблицей 5.3.4 Местных нормативов градостроительного проектирования города Иванова ширина в красных линиях магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения составляет 37-75 м. Средняя ширина коридора красных линий проспекта на участке подготовки проекта межевания составляет ориентировочно 39 м. В ходе изменения красных линий на всем протяжении проспекта в границах проектирования, сужение коридор красных линий составляет 37.63 – 37.01 м, таким образом ширина красных линий проспекта Ленина соответствует требованиям Местных нормативов градостроительного проектирования города Иванова.

Таблица 5.1

Ведомость координат поворотных точек перелома красной линии, предлагаемой к установлению с указанием порядкового номера (точки начала и окончания)

№ поворотной точки	Y, м	X, м
1	2	3
15		
1	307726.26	2214902.44
2	307746.39	2214899.46
3	307752.15	2214898.61
4	307749.86	2214883.18
5	307718.03	2214887.89
6	307717.86	2214886.89
7	307701.87	2214795.05
8	307701.45	2214792.63
9	307728.4	2214788.09
10	307771.69	2214780.78
11	307858.85	2214764.69
12	307860.29	2214764.35
13	308001.31	2214738.32
14	308054.96	2214729.28

Таблица 5.2

Ведомость координат поворотных точек перелома красной линии, сохраняемой с указанием  
порядкового номера (точки начала и окончания)

№ поворотной точки	Y, м	X, м
1	2	3
Линия 1		
1	307702.50	2214793.95
15	307721.19	2214903.54
16	307729.61	2214954.17
17	307695.34	2214983.70
Линия 2		
18	307711.86	2214930.84
19	307713.36	2214939.96
20	307681.84	2214967.12