

Общество с ограниченной ответственностью  
"Ивановская негосударственная экспертиза "Монолит""  
ОГРН 1153702019020, ИНН/КПП3702117380/370201001



Муниципальный контракт: МК 3-01-05/01

**Проект внесения изменений  
в документацию по планировке территории около  
улицы Фрунзе города Иванова  
(проект планировки территории,  
проект межевания территории), утвержденную  
постановлением Администрации города Иванова от  
23.12.2020 № 1507,  
в части территории, ограниченной  
улицами Пограничника Рыжикова, Минской,  
планируемой магистральной дорогой и планируемой  
магистральной улицей районного значения**

**ТОМ 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

ГИП ООО «ИНЭ «Монолит»»

А.Ю. Усанова

Иваново, 2021

## **СОСТАВ тома 2**

### **Раздел 1. Основная часть проекта межевания**

Текстовая часть. Пояснительная записка

Графическая часть.

Лист 1. Чертеж межевания территории

### **Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории**

Лист 1. Материалы по обоснованию.

## **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории около улицы Фрунзе города Иванова (проект планировки территории, проект межевания территории), утвержденную постановлением Администрации города Иванова от 23.12.2020 № 1507, в части территории, ограниченной улицами Пограничника Рыжикова, Минской, планируемой магистральной дорогой и планируемой магистральной улицей районного значения, подготовлен на основании постановления Администрации города Иванова от 25.01.2021 № 62 «О подготовке проекта внесения изменений в документацию по планировке территории около улицы Фрунзе города Иванова (проект планировки территории, проект межевания территории), утвержденную постановлением Администрации города Иванова от 23.12.2020 № 1507, в части территории, ограниченной улицами Пограничника Рыжикова, Минской, планируемой магистральной дорогой и планируемой магистральной улицей районного значения».

Положения настоящего проекта являются изложением в новой редакции проекта межевания территории, утвержденного постановлением Администрации города Иванова от 23.12.2020 № 1507, в части территории, ограниченной улицами Пограничника Рыжикова, Минской, планируемой магистральной дорогой и планируемой магистральной улицей районного значения (далее также Территория). В отношении остальной территории около улицы Фрунзе города Иванова продолжает действовать проект межевания территории, утвержденный постановлением Администрации города Иванова от 23.12.2020 № 1507.

Целью подготовки настоящего проекта является определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

## **Территория проектирования, её основные характеристики**

Территория города Иванова, ограниченная улицами Пограничника Рыжикова, Минской, планируемой магистральной дорогой и планируемой магистральной улицей районного значения, относится к землям населенных пунктов и входит в границы кадастрового квартала 37:24:20561.

### Современное состояние территории:

Территория частично застроена преимущественно объектами коммунально-складского назначения; частично заболочена. За домами № 122 и № 126 по улице Минской города Иванова образована несанкционированная свалка, подлежащая рекультивации.

В границах территории имеются земельные участки, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, инженерные сети.

В соответствии с Генеральным планом города Иванова территория относится к общественно-деловой зоне, жилой зоне, зоне специального назначения, производственной зоне.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Иванова территория расположена в нескольких территориальных зонах:

- производственная зона П-1, коммунально-складская зона П-2, зона озеленения специального назначения П-3, зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения О-2, зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности О-3, зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж-2.

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 земельных участков, в том числе возможные способы их образования, отнесение к территориям общего пользования или имуществу общего пользования**

Номер *	Адрес	Площадь, кв.м	Возможный способ образования	Вид разрешенного использования	Отнесение к территориям общего пользования или имуществу общего пользования ***
ЗУ1	Ивановская область, г. Иваново	999	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в соответствии со ст. 11.3 ЗК РФ	Деловое управление (код вида 4.1); общественное питание (код вида 4.6); магазины (код вида 4.4).	Нет
ЗУ2	Ивановская область, г. Иваново	11710	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в соответствии со ст. 11.3 ЗК РФ	Склады (код вида 6.9); легкая промышленность (вид код 6.3)	Нет
ЗУ3	Ивановская область, г. Иваново	5968	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в соответствии со ст. 11.3 ЗК РФ	Склады (код вида 6.9); легкая промышленность (вид код 6.3)	Нет

ЗУ4	Ивановская область, г. Иваново	90994	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 37:24:020561:82 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, в соответствии со ст. 11.7 ЗК РФ	Земельные участки (территории) общего пользования (код вида 12.0)	Да
ЗУ5	Ивановская область, г. Иваново	942	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в соответствии со ст. 11.3 ЗК РФ	Предоставление коммунальных услуг (код вида 3.1.1.)	Нет
ЗУ6	Ивановская область, г. Иваново	1687	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в соответствии со ст. 11.3 ЗК РФ	Склады (вид код 6.9); легкая промышленность (вид код 6.3)	Нет
ЗУ7	Ивановская область, г. Иваново	2372	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 37:24:020561:484 с сохранением исходного в измененных границах	Автомобильная мойка (код вида 4.9.1.3); ремонт автомобилей (код вида 4.9.1.4); склады (код вида 6.9) **	Нет**
ЗУ8	Ивановская область, г. Иваново	6960	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в соответствии со ст. 11.3 ЗК РФ	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (код вида 4.2); склады (код вида 6.9)	Нет

ЗУ9	Ивановская область, г. Иваново	3019	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в соответствии со ст. 11.3 ЗК РФ	Склады (код вида 6.9), автомобильная мойка (код вида 4.9.1.3); ремонт автомобилей (код вида 4.9.1.4)	Нет
ЗУ10	Ивановская область, г. Иваново	8863	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в соответствии со ст. 11.3 ЗК РФ	Склады (код вида 6.9)	Нет
ЗУ11	Ивановская область, г. Иваново	3770	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в соответствии со ст. 11.3 ЗК РФ	Предоставление коммунальных услуг (код вида 3.1.1), социальное обслуживание (код вида 3.2), здравоохранение (код вида 3.4)	Нет
ЗУ12	Ивановская область, г. Иваново	751	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в соответствии со ст. 11.3 ЗК РФ	Магазины (код вида 4.4).	Нет
ЗУ13	Ивановская область, г. Иваново	2554	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в соответствии со ст. 11.3 ЗК РФ	Автомобильная мойка (код вида 4.9.1.3); ремонт автомобилей (код вида 4.9.1.4); заправка транспортных средств (код вида 4.9.1.1); склады (код вида 6.9)	Нет

ЗУ14	Ивановская область, г. Иваново	10015	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в соответствии со ст. 11.3 ЗК РФ	Склады (вид код 6.9); Производственная промышленность (вид код 6.0)	Нет
ЗУ15	Ивановская область, г. Иваново	5608	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в соответствии со ст. 11.3 ЗК РФ	Склады (вид код 6.9); Производственная промышленность (вид код 6.0)	Нет
ЗУ16	Ивановская область, г. Иваново	2167	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в соответствии со ст. 11.3 ЗК РФ	Автомобильная мойка (код вида 4.9.1.3); ремонт автомобилей (код вида 4.9.1.4); заправка транспортных средств (код вида 4.9.1.1); склады (код вида 6.9)	Нет
ЗУ17	Ивановская область, г. Иваново	5702	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в соответствии со ст. 11.3 ЗК РФ	Земельные участки (территории) общего пользования. Улично-дорожная сеть (код вида 12.0.1)	Да

ЗУ18	Ивановская область, г. Иваново	40045	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в соответствии со ст. 11.3 ЗК РФ	Земельные участки (территории) общего пользования. Улично-дорожная сеть (код вида 12.0.1)	Да
ЗУ19	Ивановская область, г. Иваново	448	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в соответствии со ст. 11.3 ЗК РФ	Земельные участки (территории) общего пользования. Улично-дорожная сеть (код вида 12.0.1)	Да
ЗУ20	Ивановская область, г. Иваново	40996	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в соответствии со ст. 11.3 ЗК РФ	Земельные участки (территории) общего пользования. Улично-дорожная сеть (код вида 12.0.1)	Да

\* кадастровые номера отсутствуют

\*\* после постановки ЗУ7 на кадастровый учет целесообразно изменить вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 37:24:020561:484 на Земельные участки (территории) общего пользования (код вида 12.0) – отнести его к территориям общего пользования

\*\*\* резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд не предполагается

Земельный участок с кадастровым номером 37:24:20561:102: целесообразно изменить его вид разрешенного использования на Земельные участки (территории) общего пользования. Улично-дорожная сеть (код вида 12.0.1) – отнести его к территориям общего пользования



*Координаты характерных точек образуемых земельных участков*

<b>№ характерной точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
<b>ЗУ1</b>		
1	6426,32	-2768,12
2	6437,51	-2758,20
3	6422,98	-2707,41
4	6411,64	-2717,02
5	6419,22	-2727,48
6	6416,25	-2729,56
7	6400,67	-2742,81
8	6416,17	-2755,31
<b>ЗУ2</b>		
1	6581,23	-2451,49
2	6639,94	-2390,18
3	6546,96	-2300,77
4	6478,74	-2359,94
5	6539,07	-2415,26
6	6567,72	-2440,2
<b>ЗУ3</b>		
1	6493,90	-2467,17
2	6519,84	-2437,36
3	6539,07	-2415,26
4	6478,74	-2359,94
5	6426,36	-2405,37
<b>ЗУ4</b>		
1	6417,83	-2215,46
2	6459,04	-2234,58
3	6515,91	-2260,96
4	6517,56	-2258,79
5	6539,47	-2257,16
6	6545,12	-2251,88
7	6560,11	-2245,04
8	6568,88	-2240,98
9	6572,29	-2239,31
10	6592,56	-2235,19
11	6595,86	-2234,08
12	6598,61	-2232,07
13	6604,81	-2226,11
14	6636,32	-2191,03
15	6674,36	-2148,67
16	6714,35	-2140,86
17	6719,31	-2140,1
18	6723,78	-2137,7
19	6735,28	-2124,47
20	6740,48	-2124,59
21	6794,03	-2049,49
22	6693,58	-1923,95
23	6692,56	-1922,25
24	6691,43	-1920,88
25	6689,79	-1919,22
26	6685,94	-1915,91

<b>№ характерной точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
<b>ЗУ11</b>		
1	6108,20	-2204,84
2	6176,02	-2146,23
3	6149,70	-2110,70
4	6108,04	-2142,08
5	6092,52	-2182,64
<b>ЗУ12</b>		
1	6078,14	-2342,55
2	6109,75	-2326,67
3	6093,14	-2307,06
4	6066,03	-2329,97
<b>ЗУ13</b>		
1	6551,64	-2520,00
2	6578,34	-2490,91
3	6548,48	-2462,29
4	6531,15	-2447,21
5	6504,97	-2477,30
<b>ЗУ14</b>		
1	6435,83	-1999,08
2	6551,81	-1919,94
3	6532,31	-1890,64
4	6485,41	-1903,16
5	6378,85	-1914,90
6	6368,60	-1922,43
7	6387,79	-1947,15
8	6396,78	-1958,73
<b>ЗУ15</b>		
1	6379,44	-2185,86
2	6389,52	-2188,14
3	6429,54	-2121,34
4	6467,63	-2065,45
5	6452,61	-2049,66
6	6428,59	-2071,87
7	6347,25	-2153,49
<b>ЗУ16</b>		
1	6333,65	-1989,40
2	6363,47	-1966,09
3	6387,79	-1947,15
4	6368,60	-1922,43
5	6315,68	-1961,32
<b>ЗУ17</b>		
1	6064,38	-2331,36
2	6116,97	-2286,90
3	6083,51	-2250,96
4	6138,57	-2202,62
5	6152,60	-2217,68
6	6195,18	-2172,09
7	6176,02	-2146,23
8	6097,93	-2213,73

27	6678,95	-1911,47
28	6674,12	-1906,74
29	6669,55	-1901,55
30	6668,54	-1898,54
31	6667,92	-1894,32
32	6668,02	-1891,04
33	6668,68	-1886,88
34	6674,72	-1855,41
35	6638,57	-1860,74
36	6435,83	-1999,08
37	6469,59	-2033,96
38	6452,61	-2049,66
39	6467,63	-2065,45
40	6429,54	-2121,34
41	6389,52	-2188,14
42	6392,21	-2200,7
43	6396,89	-2201,4
44	6401,43	-2201,25
45	6413,43	-2212,29
46	6417,83	-2215,46
3Y5		
1	6371,61	-2418,14
2	6397,24	-2398,26
3	6381,02	-2374,69
4	6354,27	-2396,47
3Y6		
1	6289,87	-2463,00
2	6344,80	-2434,01
3	6322,97	-2408,28
4	6274,93	-2447,62
3Y7		
1	6273,63	-2471,57
2	6214,83	-2502,60
3	6193,71	-2476,85
4	6246,71	-2441,13
3Y8		
1	6598,82	-1847,50
2	6660,90	-1831,02
3	6591,99	-1738,79
4	6531,66	-1729,47
5	6527,94	-1732,02
3Y9		
1	6331,99	-2223,82
2	6360,65	-2195,33
3	6293,00	-2127,30
4	6292,62	-2181,79
3Y10		
1	6200,65	-2269,22
2	6262,02	-2210,89
3	6259,15	-2098,21
4	6193,22	-2179,62

9	6087,06	-2222,57
10	6074,53	-2243,10
11	6066,14	-2258,71
12	6087,55	-2281,19
13	6050,40	-2316,92
3Y18		
1	6799,26	-2644,78
2	6783,01	-2604,04
3	6733,12	-2571,13
4	6702,05	-2570,55
5	6693,00	-2570,37
6	6582,31	-2568,27
7	6573,14	-2566,78
8	6554,22	-2549,47
9	6521,76	-2519,77
10	6499,41	-2499,32
11	6497,17	-2497,29
12	6433,70	-2439,83
13	6423,37	-2430,96
14	6404,59	-2426,80
15	6354,65	-2467,57
16	6296,09	-2518,37
17	6267,20	-2543,42
18	6214,83	-2502,60
19	6273,63	-2471,57
20	6289,87	-2463,00
21	6364,62	-2423,56
22	6397,24	-2398,26
23	6468,05	-2343,34
24	6378,45	-2231,98
25	6373,34	-2208,09
26	6333,13	-2167,65
27	6271,99	-2106,17
28	6259,22	-2093,33
29	6272,94	-2076,46
30	6256,37	-2056,00
31	6276,83	-2027,42
32	6262,44	-2012,60
33	6228,93	-1972,60
34	6209,14	-1956,26
35	6222,83	-1948,86
36	6259,28	-1987,19
37	6307,84	-2009,59
38	6321,71	-1998,74
39	6330,60	-2010,11
40	6318,27	-2019,68
41	6338,17	-2045,30
42	6287,79	-2093,69
43	6347,25	-2153,49
44	6379,44	-2185,86
45	6391,67	-2198,16
46	6397,04	-2223,14
47	6495,43	-2345,47
48	6426,36	-2405,37
49	6493,90	-2467,17

5	6190,86	-2176,71
6	6152,60	-2217,68

50	6519,84	-2437,36
51	6531,15	-2447,21
52	6504,97	-2477,30
53	6582,54	-2548,27
54	6739,29	-2551,24
55	6836,23	-2615,19
3У19		
1	6372,35	-1977,46
2	6396,78	-1958,73
3	6387,79	-1947,15
4	6363,47	-1966,09
3У20		
1	7204.12	-2320.63
2	7222.33	-2279.13
3	7194.11	-2243.79
4	7009.60	-2225.06
5	6864.47	-2033.60
6	6836.89	-1993.21
7	6745.96	-1860.32
8	6607.58	-1679.64
9	6531.66	-1729.47
10	6591.99	-1738.79
11	6660.90	-1831.02
12	6665.66	-1837.39
13	6714.93	-1902.60
14	6801.76	-2017.50
15	6813.9	-2033.47
16	6988.14	-2263.18
17	7173.24	-2281.98

*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*

№ характерной точки	X	Y
1	5808,21	-2170,11
2	6092,38	-2514,29
3	6163,24	-2599,31
4	6322,69	-2814,95
5	6398,66	-2907,63
6	6472,12	-2988,03
7	6502,15	-2964,04
8	7418,11	-2275,14
9	7336,95	-2157,04
10	7006,83	-2125,69
11	6597,45	-1563,10
12	6497,30	-1627,71
13	5808,21	-2170,11

