

Общество с ограниченной ответственностью
«Инженер»

Приложение к Постановлению Администрации
города Иванова № 563 от 21.04.2017 г.

Проект межевания территории
линейных объектов - автомобильных дорог
по тупику Дальнему, улице Володиной
(от тупика Дальнего до улицы Отцовской),
улице Большой Воробьевской до улиц Некрасова и Ивановской
в городе Иванове

Директор

К. И. Чадов

2017 г.

Инд. № подл.	
Подпись и дата	
Взам. инв. №	

Содержание

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ			
1		Общие положения	3
	1.1	Введение	3
	1.2	Цель разработки проекта	4
	1.3	Используемые исходные материалы	4
	1.4	Опорно-межевая сеть на территории проектирования	4
	1.5	Рекомендации по порядку установления границ на местности	4
2		Формирование земельных участков (частей земельных участков) проектируемого линейного объекта	5
	2.1	Параметры проектируемых земельных участков (частей земельных участков)	7
	2.2	Таблица координат поворотных точек формируемых земельных участков (частей земельных участков)	8
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ			
		Чертеж межевания территории	11

Взам. инв. №						Подпись и дата					
Инв. № подл.								ПМТ.ТЧ			
	Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Текстовая часть		Стадия	Лист	Листов
	Кад. инж.	Розанов				08.17			ПМТ	2	10
	Директор	Чадов				08.17			ООО «Инженер»		

1. Общие положения

1.1 Введение

Проект межевания территории линейных объектов - автомобильных дорог по тупику Дальнему, улице Володиной (от тупика Дальнего до улицы Отцовской), улице Большой Воробьевской до улиц Некрасова и Ивановской в городе Иванове был выполнен на основании проекта планировки на данный объект и на основании:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 18.06.2017) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017);
 - Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 03.07.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017);
 - Постановление Правительства Ивановской области от 06.11.2009 № 313-п «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Ивановской области» (в ред. Постановления Правительства Ивановской области от 15.05.2013 № 167-п);
 - Схема территориального планирования Ивановской области, утвержденная Постановлением Правительства Ивановской области от 09.09.2009 № 255-п (в ред. Постановления Правительства Ивановской области от 12.12.2012 № 524-п);
 - Закон Ивановской области от 14.07.2008 № 82-ОЗ «О градостроительной деятельности на территории Ивановской области» (в ред. от 03.07.2015 № 56-ОЗ);
 - Генеральный план города Иванова, утвержденный решением Ивановской городской Думы от 27.12.2006 № 323 (в ред. Решений Ивановской городской Думы от 25.05.2016 г. № 197);
 - Правила землепользования и застройки города Иванова, утвержденные решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 № 694 (в ред. Решений Ивановской городской Думы от 24.05.2017 № 386);
 - Местные нормативы градостроительного проектирования города Иванова, утвержденные решением Ивановской городской Думы от 29.06.2016 № 235;
 - «Правила благоустройства города Иванова», утвержденные решением Ивановской городской Думы от 27.06.2012 № 448 (ред. от 02.07.2014 № 752);
- и иные нормативные правовые акты Российской Федерации, Ивановской области, города Иванова.

Взам. инв. №										
	Подпись и дата						ПМТ.ТЧ			
Инв. № подл.	Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
	Кад. инж.		Розанов			08.17		ПМТ	3	10
	Директор		Чадов			08.17		ООО «Инженер»		

1.2 Цель разработки проекта

- определение зоны планируемого размещения линейных объектов в соответствии с документами территориального планирования муниципального образования.
- определение границ формируемых земельных участков для предоставления под строительство планируемых к размещению линейных объектов.
- корректировка красных линий улиц.
- Обеспечение публичности и открытости градостроительных решений.

1.3 Используемые исходные материалы

- Проект планировки территории линейных объектов - автомобильных дорог по тупику Дальнему, улице Володиной (от тупика Дальнего до улицы Отцовской), улице Большой Воробьевской до улиц Некрасова и Ивановской в городе Иваново;
- Топографическая съемка местности М 1:500;
- Кадастровые планы территории (кадастровые кварталы 37:24:040101, 37:24:040701, 37:24:040709, 37:24:040710, 37:24:040712, 37:24:040713, 37:24:040714, 37:24:040801);
- Выписки из ЕГРН на земельные участки с кадастровыми номерами 37:24:000000:194, 37:24:000000:195, 37:24:000000:145, 37:24:040701:1136, 37:24:040701:1137, 37:24:040701:1144, 37:24:040701:2447;
- Система координат – местная г. Иваново.

1.4 Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установления система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат - местная г. Иваново. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

1.5 Рекомендации по порядку установления границ на местности

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания. Вынос межевых знаков на местность

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

ПМТ.ТЧ

Лист

4

необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

2. Формирование земельных участков проектируемого линейного объекта

Проектом предусматривается формирование земельных участков линейных объектов - автомобильных дорог по тупику Дальнему, улице Володиной (от тупика Дальнего до улицы Отцовской), улице Большой Воробьевской до улиц Некрасова и Ивановской в городе Иванове.

Формируемые земельные участки для предоставления под строительство планируемого размещения линейных объектов расположены в границах кадастровых кварталов 37:24:040101, 37:24:040701, 37:24:040709, 37:24:040710, 37:24:040712, 37:24:040713, 37:24:040714, 37:24:040801, категория земель – земли населенных пунктов, на землях общего пользования.

Реконструируемые автомобильные дороги проходят по земельным участкам с кадастровыми номерами:

- 37:24:000000:194, 37:24:000000:195 (вид разрешенного использования – для размещения автомобильных дорог и их конструктивных элементов, вид использования по документу – для строительства автомобильной дороги).

При устройстве и переустройстве инженерных коммуникаций в рамках реконструкции линейных объектов затрагиваются земельные участки с кадастровыми номерами:

- 37:24:000000:145 (вид разрешенного использования – для размещения автомобильных дорог и их конструктивных элементов, вид использования по документу – для строительства дорожной сети);
- 37:24:040701:1136, 37:24:040701:1137, 37:24:040701:1144 (вид разрешенного использования – для малоэтажной застройки, вид использования по документу – для малоэтажной жилой застройки);
- 37:24:040701:2447 (вид разрешенного использования – для размещения газопроводов, вид использования по документу – для строительства газопровода - объекта коммунального обслуживания).

Категория земель – земли населенных пунктов. Изъятие земельных участков и частей земельных участков в постоянное пользование не предусматривается. Мероприятия по изъятию земельных участков, частей земельных участков и возмещению убытков правообладателям земельных участков не проводятся.

Образуемые земельные участки с обозначениями :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6, :ЗУ7, :ЗУ8, :ЗУ9 формируются путем образования земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Образуемые части земельных участков с обозначениями 37:24:040701:1136/чзу1, 37:24:040701:1137/чзу1, 37:24:040701:1144/чзу1, 37:24:000000:145/чзу1

Инд. № подл. Подпись и дата Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

ПМТ.ТЧ

Лист

5

формируются путем образования части (частей) земельного участка с кадастровым номером.

Образуемые земельные участки с обозначениями :ЗУ1 площадью 29 кв.м., :ЗУ2 площадью 81 кв.м., :ЗУ3 площадью 39 кв.м., :ЗУ4 площадью 15 кв.м., :ЗУ5 площадью 14 кв.м., :ЗУ6 площадью 26 кв.м., :ЗУ7 площадью 5 кв.м., :ЗУ8 площадью 10 кв.м., :ЗУ9 площадью 13 кв.м. будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

При формировании частей земельных участков с обозначениями 37:24:040701:1136/чзу1, 37:24:040701:1137/чзу1, 37:24:040701:1144/чзу1 формируемых на земельных участках с кадастровыми номерами 37:24:040701:1136, 37:24:040701:1137, 37:24:040701:1144 с разрешенным использованием «для малоэтажной жилой застройки», согласно ст. 36 ЖК РФ и ст. 246 ГК РФ, необходимо согласие собственников помещений в многоквартирных домах расположенных на этих земельных участках.

В границах планируемой территории расположены следующие объекты инженерной инфраструктуры с охранными зонами:

- ливневая канализация;
- газопроводы низкого и среднего давления;
- водопровод;
- канализация;
- воздушные линии электропередачи 0,4 кВ;
- кабельные линии 0,4 кВ;
- кабельные линии 6 кВ;
- кабельные линии связи;
- автомобильные дороги общего пользования.

В границах планируемой территории отсутствуют границы особо охраняемых природных территорий и границы территорий объектов культурного наследия.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Иванова, а также Проектом красных линий на территории города Иванова, утвержденным Постановлением Администрации города Иванова от 09.02.2010 № 200, большая часть рассматриваемой территории располагается в границах территории общего пользования, в территориальных зонах:

- О-1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения);
- О-2 (зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения);
- О-3 (зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности);
- Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами);
- Ж-2 (зона застройки малоэтажными жилыми домами);
- П-1 (производственная зона).

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

ПМТ.ТЧ

Лист

6

2.1 Параметры проектируемых земельных участков (частей земельных участков)

Таблица 1

Взам. инв. №						Лист
Подпись и дата	Инв. № подл.					7
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	ПМТ.ТЧ

2.2 Таблица координат поворотных точек формируемых земельных участков (частей земельных участков)

Таблица 2 Координаты поворотных точек

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
Обозначение земельного участка :ЗУ1		
3	-757.09	-2304.74
20	-759.18	-2301.18
21	-765.84	-2305.51
4	-762.05	-2307.96
3	-757.09	-2304.74
Обозначение земельного участка :ЗУ2		
22	-754.98	-2295.77
23	-759.34	-2288.44
24	-760.44	-2289.10
25	-764.61	-2282.15
26	-765.90	-2282.84
27	-764.67	-2284.83
28	-767.44	-2286.49
29	-764.24	-2291.68
30	-760.44	-2298.81
31	-756.31	-2296.51
22	-754.98	-2295.77
Обозначение земельного участка :ЗУ3		
32	-774.31	-2292.46
33	-777.99	-2286.79
34	-782.80	-2289.62
35	-779.58	-2295.56
32	-774.31	-2292.46
Обозначение земельного участка :ЗУ4		
36	-804.27	-2243.74
37	-806.36	-2240.31
38	-809.70	-2242.04
39	-807.72	-2245.56
36	-804.27	-2243.74
Обозначение земельного участка :ЗУ5		
40	-618.12	-2047.99
41	-618.11	-2040.99

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

ПМТ.ТЧ

Лист

8

42	-620.13	-2040.99
43	-620.11	-2047.99
40	-618.12	-2047.99
Обозначение земельного участка :ЗУ6		
44	-617.59	-2029.13
45	-616.95	-2024.64
46	-619.24	-2023.12
47	-622.86	-2023.12
48	-621.68	-2028.09
44	-617.59	-2029.13
Обозначение земельного участка :ЗУ7		
49	-614.97	-1967.61
50	-614.96	-1967.10
51	-617.42	-1965.86
52	-619.87	-1966.05
53	-619.01	-1966.95
49	-614.97	-1967.61
Обозначение земельного участка :ЗУ8		
54	-614.34	-1865.78
55	-614.33	-1864.21
56	-618.38	-1863.49
57	-619.88	-1863.89
58	-619.12	-1865.66
54	-614.34	-1865.78
Обозначение земельного участка :ЗУ9		
59	-612.66	-1735.41
60	-612.63	-1732.69
61	-614.65	-1731.67
62	-616.61	-1731.61
63	-616.87	-1731.73
64	-616.83	-1734.78
59	-612.66	-1735.41
Обозначение части земельного участка: 37:24:040701:1137/чзу1		
1	-739.54	-2331.34
2	-745.57	-2322.25
3	-757.09	-2304.74
4	-762.05	-2307.96
5	-750.84	-2325.04
6	-743.99	-2334.97
1	-739.54	-2331.34

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

ПМТ.ТЧ

Лист

9

Обозначение части земельного участка 37:24:040701:1144/чзу1		
1	-739.54	-2331.34
7	-737.49	-2329.66
8	-744.52	-2321.47
2	-745.57	-2322.25
1	-739.54	-2331.34
Обозначение части земельного участка 37:24:040701:1136/чзу1		
8	-744.52	-2321.47
9	-751.20	-2313.69
2	-745.57	-2322.25
8	-744.52	-2321.47
Обозначение части земельного участка 37:24:000000:145/чзу1		
10	-594.68	-1716.59
11	-585.56	-1698.95
12	-577.26	-1682.90
13	-587.88	-1681.14
14	-599.99	-1679.11
15	-601.05	-1680.99
16	-610.74	-1709.32
17	-602.70	-1713.26
18	-600.53	-1714.33
19	-595.84	-1716.62
10	-594.68	-1716.59

Индв. № подл. Подпись и дата Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

ПМТ.ТЧ

Лист

10