

Состав проекта по планировке территории

№ п/п	Наименование	Масштаб
1	2	3
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ		
ТОМ 1	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	
Раздел 1	Графическая часть	
Лист 1	Чертеж планировки территории: красные линии; границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.	1:1000
Раздел 2	Текстовая часть	
ТОМ 2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
Раздел 1	Графическая часть	
Лист 1	Фрагмент карты планировочной структуры территории города Иванова.	1:10000
Лист 2	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схема организации улично-дорожной сети.	1:1000
Лист 3	Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории.	1:1000
Лист 4	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам.	1:1000
Лист 5	Вариант планировочных решений застройки в соответствии с проектом планировки территории.	1:1000
Лист 6	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.	1:1000
Раздел 2	Текстовая часть	
	Пояснительная записка	
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
ТОМ 3	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	
Раздел 1	Графическая часть	
Лист 1	Чертеж межевания территории: красные линии, линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; границы образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для муниципальных нужд; границы публичных сервитутов.	1:1000
Раздел 2	Текстовая часть	
	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. 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. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации	
ТОМ 4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
Раздел 1	Графическая часть	
Лист 1	Чертеж межевания территории: границы существующих земельных участков; границы зон с особыми условиями использования территорий; местоположение существующих объектов капитального строительства; границы особо охраняемых природных территорий; границы территорий объектов культурного наследия; границы	1:1000

	лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотакционных выделов или частей лесотакционных выделов.	
--	--	--

Оглавление

ВВЕДЕНИЕ.....	4
1. Перечень и сведения о площади образуемых и изменяемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	5
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.....	8
3. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов	9
4. 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	9
Приложения.....	11

ВВЕДЕНИЕ

Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании Постановления Администрации города Иванова от 04.03.2021 №256 «О подготовке проекта внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) города Иванова, ограниченной проспектом Шереметевским, улицами Рыбинской, Товарной, Наумова, Сакко, Марии Рябининой, набережной реки Уводь, с 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», муниципального контракта № 3-01-05-55 от 10.06.2021 «Выполнение работ по подготовке проекта внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки 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», заключенного между Заказчиком, Администрацией города Иванова, и Исполнителем, ООО «Юрюзанский проектно-строительный сервис».

Проект межевания территории осуществляется, для:

- определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;
- установления, изменения, отмены красных линий.

Образование земельных участков предусматривается осуществить в соответствии с Земельным кодексом РФ из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

В соответствии со статьей 49 ЗК РФ изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным, в том числе со строительством, реконструкцией объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения.

1. Перечень и сведения о площади образуемых и изменяемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

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	37:24:000000:ЗУ1* (состоит из 2-х контуров)	6580	Улично-дорожная сеть (код вида 12.0.1)	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена.
2	37:24:000000:ЗУ2*	841	Улично-дорожная сеть (код вида 12.0.1)	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена.
3	37:24:000000:ЗУ3*	1441	Улично-дорожная сеть (код вида 12.0.1)	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена.
4	37:24:000000:ЗУ4* (состоит из 2-х контуров)	2023	Улично-дорожная сеть (код вида 12.0.1)	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена.
5	37:24:000000:ЗУ5*	3814	Улично-дорожная сеть (код вида 12.0.1)	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена.
6	37:24:000000:ЗУ6*	1042	Улично-дорожная сеть (код вида 12.0.1)	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена.
7	37:24:000000:ЗУ7*	942	Улично-дорожная сеть (код вида 12.0.1)	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена.
8	37:24:030101:299:ЗУ1*	435	Улично-дорожная сеть (код вида 12.0.1)	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 37:24:030101:299 с сохранением

				исходного с измененных границах.
9	37:24:030101:310:3У1*	1630	Улично-дорожная сеть (код вида 12.0.1)	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 37:24:030101:310 с сохранением исходного с измененных границах.
10	37:24:030101:15:3У1*	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.
11	37:24:030101:80:3У1	271	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.
12	37:24:030101:80:3У2	1578	Общественное питание (код вида 4.6)	
13	37:24:030101:48*	42	Улично-дорожная сеть (код вида 12.0.1)	Уточнение границ земельного участка
14	37:24:030101:32*	24	Улично-дорожная сеть (код вида 12.0.1)	Уточнение границ земельного участка

Примечания:

1. * Согласно ранее утвержденному проекту планировки территории, ограниченной проспектом Шереметевским, улицами Рыбинской, Товарной, Наумова, Сакко, Марии Рябининой, набережной реки Уводь города Иванова, утвержденный постановлением Администрации города Иванова от 03.11.2020 №1225.

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

3. Также на земельном участке 37:24:030101:48, расположен ОКС лит. А61 (ТП-481, по адресу: ул. Набережная, рядом с д.58 по пр. Шереметевскому), который находится в частной собственности и подлежит изъятию для строительства автодороги.

В соответствии со статьей 49 ЗК РФ изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным, в том числе со строительством, реконструкцией объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения.

Предлагается уточнение границ земельного участка 37:24:030101:48, право на который не оформлено, границы которого не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

4. Земельный участок 37:24:030101:32 предоставлен в аренду для гаража. Поскольку гараж не является капитальным объектом (металлический), рекомендуется проработать вопрос о расторжении договора аренды с последующим сносом гаража.

5. Вид разрешенного использования для земельных участков 37:24:030101:78, 37:24:030101:48, 37:24:030101:32 установить «улично-дорожная сеть» (код вида 12.0.1).

Установление публичных сервитутов в границах проекта межевания территории не предполагается.

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

Земельный участок 37:24:000000:3У1 площадью 6580 кв.м. проектом межевания территории предлагается отнести к территории общего пользования.

Земельный участок 37:24:000000:3У2 841 кв.м. проектом межевания территории предлагается отнести к территории общего пользования.

Земельный участок 37:24:000000:3У3 площадью 1441 кв.м. проектом межевания территории предлагается отнести к территории общего пользования.

Земельный участок 37:24:000000:3У4 площадью 2023 кв.м. проектом межевания территории предлагается отнести к территории общего пользования.

Земельный участок 37:24:000000:3У5 площадью 3814 кв.м. проектом межевания территории предлагается отнести к территории общего пользования.

Земельный участок 37:24:000000:3У6 площадью 1042 кв.м. проектом межевания территории предлагается отнести к территории общего пользования.

Земельный участок 37:24:000000:3У7 площадью 942 кв.м. проектом межевания территории предлагается отнести к территории общего пользования.

Земельный участок 37:24:030101:299:3У1 площадью 435 кв.м. проектом межевания территории предлагается отнести к территории общего пользования.

Земельный участок 37:24:030101:310:3У1 площадью 1630 кв.м. проектом межевания территории предлагается отнести к территории общего пользования.

Земельный участок 37:24:030101:15:3У1 площадью 463 кв.м. проектом межевания территории предлагается отнести к территории общего пользования.

Земельный участок 37:24:030101:80:3У1 площадью 271 кв.м. проектом межевания территории предлагается отнести к территории общего пользования.

Земельный участок с кадастровым номером 37:24:030101:48 площадью 42 кв.м. подлежит изъятию для строительства автодороги, проектом межевания территории предлагается отнести к территории общего пользования.

Земельный участок с кадастровым номером 37:24:030101:32 площадью 24 кв.м. подлежит изъятию для строительства автодороги, проектом межевания территории предлагается отнести к территории общего пользования.

Земельный участок с кадастровым номером 37:24:030101:78 площадью 126 кв.м. проектом межевания территории предлагается отнести к имуществу общего пользования.

На земельном участке с кадастровым номером 37:24:030102:45 площадью 871 кв.м.

расположен ОКС (наземная теплотрасса), земельный участок проектом межевания территории предлагается отнести к территории общего пользования.

3. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов

В границах проекта межевания территории лесные участки отсутствуют.

4. 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

Площадь территории в границах проекта межевания территории составляет 7,44 га. Перечень координат характерных точек границ проектирования представлен в таблице №2.

Таблица №2.

Перечень координат характерных точек границ в системе координат МСК-37

№ точки	Координата X	Координата Y
1	1297.47	811.27
2	1381.16	831.00
3	1375.27	852.25
4	1298.29	834.06
5	1298.29	834.06
6	1275.54	830.70
7	1256.84	886.59
8	1357.26	916.93
9	1355.12	924.64
10	1254.21	894.15
11	1197.05	1059.00
12	1176.38	1087.09
13	1230.91	1110.31
14	1297.71	1130.89
15	1294.49	1142.46
16	1226.67	1121.55
17	1169.07	1097.02
18	1114.39	1171.29
19	1156.57	1221.01
20	1266.26	1251.12
21	1263.85	1263.95

22	1145.84	1231.55
23	1088.60	1164.08
24	1066.51	1194.07
25	1024.11	1124.36
26	947.15	1096.63
27	1079.95	934.37
28	1170.48	796.59
29	1187.53	739.83
30	1267.55	743.45
31	1296.78	742.95
1	1297.47	811.27

Приложения

Перечень координат поворотных точек образуемых и изменяемых земельных участков в системе координат МСК-37

№ точки	Координата X	Координата Y
37:24:000000:3У1		
Контур 1		
1	1254.21	894.15
2	1201.29	1046.77
3	1199.72	1046.14
4	1201.46	1041.80
5	1181.85	1032.94
6	1177.34	1039.52
7	1230.59	885.96
1	1254.21	894.15
Контур 2		
1	1172.23	1092.73
2	1169.06	1097.03
3	1114.39	1171.29
4	1105.26	1183.71
5	1088.61	1164.07
6	1147.81	1083.69
1	1172.23	1092.73
37:24:000000:3У2		
1	1256.84	886.59
2	1254.21	894.15
3	1355.12	924.64
4	1357.26	916.93
1	1256.84	886.59
37:24:000000:3У3		
1	1195.06	1095.06
2	1193.63	1100.66
3	1172.22	1092.73
4	1169.05	1097.02
5	1226.78	1121.60
6	1294.49	1142.46
7	1297.71	1130.89
8	1230.91	1110.32
1	1195.06	1095.06
Внутренний контур		
9	1268.12	1124.85
10	1267.77	1124.70
11	1267.42	1124.85

12	1267.27	1125.20
13	1267.42	1125.55
14	1267.77	1125.70
15	1268.12	1125.55
16	1268.27	1125.20
9	1268.12	1124.85
37:24:000000:3У4		
Контур 1		
1	1114.39	1171.29
2	1105.26	1183.71
3	1113.36	1193.26
4	1124.67	1184.90
5	1129.53	1190.11
6	1143.02	1205.21
7	1145.33	1207.76
1	1114.39	1171.29
Контур 2		
8	1145.33	1207.76
9	1144.65	1208.44
10	1142.16	1210.83
11	1139.12	1213.90
12	1134.43	1218.10
13	1145.84	1231.55
14	1252.34	1260.79
15	1264.15	1262.37
16	1266.26	1251.12
17	1156.57	1221.01
8	1145.33	1207.76
37:24:000000:3У5		
1	1296.77	743.96
2	1297.47	811.27
3	1296.05	833.73
4	1275.35	830.68
5	1250.34	829.00
6	1247.59	836.95
7	1239.66	836.38
8	1241.36	829.76
9	1204.23	825.66
10	1217.56	814.93

11	1217.58	809.46
12	1225.36	809.40
13	1266.12	808.57
14	1266.28	744.11
1	1296.77	743.96
Внутренний контур		
15	1276.86	811.42
16	1276.51	811.27
17	1276.16	811.42
18	1276.01	811.77
19	1276.16	812.12
20	1276.51	812.27
21	1276.86	812.12
22	1277.01	811.77
15	1276.86	811.42
37:24:000000:3Y6		
1	1378.46	840.63
2	1375.27	852.22
3	1298.28	834.06
4	1296.05	833.73
5	1297.47	811.27
6	1301.76	812.28
7	1301.13	822.26
1	1378.46	840.63
37:24:000000:3Y7		
1	1250.34	829.00
2	1275.35	830.68
3	1256.84	886.59
4	1254.21	894.15
5	1230.59	885.96
6	1235.21	872.65
7	1256.87	872.85
8	1257.37	837.66
9	1247.59	836.95
1	1250.34	829.00
Внутренний контур 1		
10	1258.39	830.12
11	1257.20	836.14
12	1263.97	837.47
13	1265.16	831.45
10	1258.39	830.12
Внутренний контур 2		
14	1252.68	830.31
15	1252.76	836.75

16	1256.54	836.71
17	1256.47	830.26
14	1252.68	830.31
37:24:030101:299:3Y1		
1	1257.37	837.66
2	1256.87	872.85
3	1235.20	872.65
4	1240.00	858.82
5	1247.59	836.95
1	1257.37	837.66
Внутренний контур		
6	1245.10	846.93
7	1243.06	860.77
8	1251.95	862.20
9	1253.96	848.33
6	1245.10	846.93
37:24:030101:310:3Y1		
1	1201.29	1046.77
2	1197.05	1059.00
3	1176.37	1087.10
4	1195.06	1095.06
5	1193.63	1100.66
6	1147.81	1083.69
7	1174.66	1047.24
8	1177.34	1039.52
9	1181.85	1032.94
10	1201.46	1041.80
11	1199.72	1046.14
1	1201.29	1046.77
37:24:030101:15:3Y1		
1	1124.67	1184.90
2	1129.53	1190.11
3	1143.02	1205.21
4	1145.33	1207.76
5	1144.65	1208.44
6	1142.16	1210.83
7	1139.12	1213.90
8	1134.43	1218.10
9	1113.36	1193.26
1	1124.67	1184.90
37:24:030101:80:3Y1		
1	1217.58	809.46
2	1217.56	814.93
3	1204.23	825.67

4	1196.11	825.61
5	1196.09	809.88
1	1217.58	809.46
37:24:030101:80:3У2		
1	1175.08	851.65
2	1144.29	889.78
3	1136.95	887.90
4	1122.44	884.08
5	1127.71	864.07
6	1158.13	829.42
1	1175.08	851.65
37:24:030101:80 (измененные границы)		
1	1217.58	809.46
2	1196.09	809.88
3	1196.11	825.61
4	1175.08	851.65
5	1158.13	829.42
6	1127.71	864.07
7	1122.44	884.08
8	1136.95	887.90
9	1144.29	889.78
10	970.47	1105.06
11	933.21	1091.64
12	914.12	1085.89
13	1158.01	786.43
14	1167.78	734.48
15	1217.74	749.68
1	1217.58	809.46

37:24:030101:299 (измененные границы)		
1	1247.59	836.95
2	1240.00	858.82
3	1234.33	857.21
4	1239.66	836.38
1	1247.59	836.95
37:24:030101:310 (измененные границы)		
1	1206.86	1048.99
2	1195.06	1095.06
3	1176.37	1087.10
4	1197.05	1059.00
5	1201.29	1046.77
1	1206.86	1048.99
37:24:030101:15 (измененные границы)		
1	1134.43	1218.10
2	1126.24	1225.44
3	1111.16	1218.74
4	1094.03	1215.86
5	1093.64	1215.29
6	1096.59	1209.69
7	1102.21	1204.29
8	1107.27	1199.15
9	1111.49	1194.64
10	1113.36	1193.26
1	1134.43	1218.10