

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 1. Основная часть проекта межевания территории

- 1.1 Текстовая часть: Пояснительная записка
- 1.2 Графическая часть:
 - чертеж красных линий
 - чертеж границ образуемых земельных участков

Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

- 2.1. Графическая часть:
 - материалы по обоснованию проекта межевания территории

Изм.	Кол.уч	Лист	№до	Подп	Дата	2/2022–ПМТ		
						Стадия	Лист	Листов
Директор	Забываев					ПМТ	1	5
Проект внесения изменений в проект межевания территории города Иванова, ограниченной улицей Кирпичной, переулками 2-м Кирпичным, 1-м Чкалова, улицей Некрасова, переулком 8-м Чкалова, утвержденный постановлением Администрации города Иванова от 06.06.2019 № 786								
Исполнитель	Забываев					ООО «ГеоСтрой»		
Пояснительная записка								

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Настоящий проект является внесением изменений в проект межевания территории города Иванова, ограниченной улицей Кирпичной, переулками 2-м Кирпичным, 1-м Чкалова, улицей Некрасова, переулком 8-м Чкалова, утвержденный постановлением Администрации города Иванова от 06.06.2019 № 786, и подготовлен на основании постановления Администрации города Иванова от 15.12.2021 № 1493 «О подготовке проекта внесения изменений в проект межевания территории города Иванова, ограниченной улицей Кирпичной, переулками 2-м Кирпичным, 1-м Чкалова, улицей Некрасова, переулком 8-м Чкалова, утвержденный постановлением Администрации города Иванова от 06.06.2019 № 786» 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 (далее – МНПП).
11. Генеральный план города Иванова, утвержденный решением Ивановской городской Думы от 27.12.2006 № 323 (далее – Генеральный план города Иванова).
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» (далее – Проект красных линий 2010 г.).

Цель разработки проекта внесения изменений в проект межевания территории:

- определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- изменение красных линий.

Настоящий проект предусматривает внесение следующих изменений в проект межевания территории, утвержденный постановлением Администрации города Иванова от 06.06.2019 № 786 (далее – утвержденный ПМТ):

1. Раздел 3 утвержденного проекта межевания территории «Выделение территорий, подлежащих межеванию» необходимо дополнить следующей информацией:

«Проектом межевания территории также предусматривается образование земельных участков с условными номерами:

Взам. инв. №							
Подп. и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	2/2022-ПМТ	Лист
							2

- :ЗУ10 ориентировочной площадью 382 кв.м, входящего в территориальную зону застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1, расположенного по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица Некрасова, дом 98/1, с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» путем перераспределения в соответствии с подпунктом 3 пункта 1 статьи 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации земельного участка с кадастровым номером 37:24:040732:394 площадью 322 кв.м, находящегося в частной собственности, и земель, которые прилегают к нему и государственная собственность на которые не разграничена. При образовании земельного участка учтены положения пункта 10 статьи 28 Правил, согласно которым в случае невозможности образования земельного участка в соответствии с предельными размерами земельных участков, установленными Правилами, допускается отступление от установленных предельных размеров земельных участков не более чем на 5%, в целях рационального использования земель, при условии соответствия его вида разрешенного использования градостроительному регламенту соответствующей территориальной зоны. Перед началом работ по перераспределению сменить вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 37:24:040732:394 и объекта капитального строительства с кадастровым номером 37:24:040732:390 на вид «индивидуальное жилищное строительство»;

- :ЗУ11 ориентировочной площадью 777 кв.м, входящего в территориальную зону застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1, расположенного по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица Некрасова, дом 98, с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» путем перераспределения в соответствии с подпунктом 3 пункта 1 статьи 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации земельного участка с кадастровым номером 37:24:040732:51 площадью 717 кв.м, находящегося в частной собственности, и земель, которые прилегают к нему и государственная собственность на которые не разграничена;

- :ЗУ12 ориентировочной площадью 793 кв.м, входящего в территориальную зону застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1, расположенного по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица Некрасова, дом 98-в, с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» путем перераспределения в соответствии с подпунктом 3 пункта 1 статьи 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации земельного участка с кадастровым номером 37:24:040732:13 площадью 761 кв.м, находящегося в частной собственности, и земель, которые прилегают к нему и государственная собственность на которые не разграничена».

2. Раздел 7 утвержденного ПМТ «Структура территории, образуемой в результате межевания» необходимо дополнить следующей информацией:

«Кроме образования земельных участков для строительства сетей водоснабжения и водоотведения для объектов, расположенных на территории города Иванова, ограниченной улицей Кирпичной, переулками 2-м Кирпичным, 1-м Чкалова, улицей Некрасова, переулком 8-м Чкалова, настоящий проект предусматривает изменение границ существующего земельного участка с кадастровым номером 37:24:040732:13, занятого индивидуальным жилым домом, путем перераспределения в соответствии с подпунктом 3 пункта 1 статьи 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации. Площадь образуемого земельного участка составит 793 кв.м.».

3. Раздел 8 утвержденного ПМТ «Установление красных линий» изложить в следующей редакции:

«8. Установление красных линий»

Проектом планировки территории, утвержденным постановлением Администрации города Иванова от 06.06.2019 № 786 были приняты красные линии в соответствии с Проектом красных линий в 2010 г. При этом принятые решения не соответствуют Генеральному плану города

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата	2/2022–ПМТ	Лист
							3

Иванова, действующему на момент разработки данного проекта. Одновременно с этим необходимо руководствоваться МНГП города Иванова и целесообразностью максимального сохранения земельных участков, стоящих на кадастровом учете и находящихся в частной собственности, и расположенных на них объектов капитального строительства, а также с учетом санитарно-защитной зоны промплощадки имущественного комплекса, сведения о которой внесены в государственный кадастр недвижимости.

В основном в проекте ширина в красных линиях территории общего пользования (далее – ТОП) принята как для улиц категории улицы в жилой застройке – 15-25 м.

Ширина в красных линиях:

- в границах ТОП по пер. 8-му Чкалова (тупиковому) принята как для улиц категории основной проезд – 10,8 м с уширением в сторону пер. 7-го Чкалова;

- в границах ТОП по пер. 1-му Чкалова, пер. 3-му Чкалова (на участке от ул. Некрасова до ул. Чкалова), пер. 6-му Чкалова (на участке от ул. Некрасова до ул. Чкалова), пер. 4-му Кирпичному (на участке от ул. Кирпичной до пер. Кирпичного) и пер. Кирпичному принята как для улиц категории основной проезд – от 12,1 до 14,2 м, с превышением нормативного максимального размера с учетом границ отмежеванных земельных участков, размещения инженерных сетей;

- в границах ТОП 9,8 м и 9,2 м предусмотрена для двух второстепенных проездов между пер. 4-м и 5-м Чкалова.

Проектом также предлагается принять точки 5 и 9 за границами планировки, а также точки 59, 60 и 61 с учетом земельного участка с кадастровым номером 37:24:040735:675:

№ точки	МСК-37		МСК-37 (зона 2)	
	Координата X	Координата Y	Координата X	Координата Y
1	-1528,59	-2098,19	303174,29	2213447,29
2	-1555,3	-1950,48	303152,66	2213595,83
3	-1560,17	-1938,12	303148,21	2213608,35
4	-1572,74	-1865,07	303138,23	2213681,73
5	-1572,39	-1849,29	303139,12	2213697,48
6	-1593,69	-1855,40	303117,62	2213692,11
7	-1614,47	-1854,99	303096,87	2213693,23
8	-1609,93	-1718,98	303090,61	2213432,17
9	-1569,01	-1720,21	303156,59	2213442,12
10	-1611,7	-2116,18	303147,44	2213507,07
11	-1546,1	-2103,97	303133,31	2213504,5
12	-1557,47	-2039,37	303109,36	2213484,41
13	-1571,51	-2042,42	303106	2213829,07
14	-1594,75	-2063,32	303146,85	2213826,43
15	-1619,94	-2069,11	303083,99	2213479,48
16	-1626,95	-2118,99	303075,27	2213429,88
17	-1687,15	-2127,97	303014,8	2213422,96
18	-1691,25	-2111,55	303011,27	2213439,52
19	-1698,1	-2079,8	303005,51	2213471,48
20	-1702,47	-2057,72	303001,9	2213493,7
21	-1705,27	-2037,19	302999,81	2213514,31
22	-1703,27	-1994,45	303003,27	2213556,96
23	-1656,41	-1997,14	303050,01	2213552,66
24	-1648,42	-2009,59	303057,57	2213539,95
25	-1641,7	-2035,32	303063,4	2213514
26	-1640,81	-2039,83	303064,14	2213509,46
27	-1702,3	-1955,83	303005,56	2213595,52

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата
------	---------	------	-------	---------	------

2/2022–ПМТ

Лист

4

28	-1701,19	-1925,77	303007,7	2213625,53
29	-1650,24	-1928,66	303058,52	2213620,89
30	-1651,53	-1955,83	303056,3	2213593,78
31	-1637,94	-1917,41	303071,2	2213631,71
32	-1579,48	-1920,01	303129,54	2213627,11
33	-1586,88	-1871,86	303123,79	2213675,49
34	-1601,22	-1871,97	303109,45	2213675,87
35	-1770,2	-1861,05	302940,95	2213692,57
36	-1771,42	-1906,9	302938,16	2213646,79
37	-1700,68	-1911,97	303008,68	2213639,3
38	-1678,07	-1914,08	303031,21	2213636,42
39	-1771,8	-1921,14	302937,3	2213632,57
40	-1780,06	-2098,26	302922,97	2213455,84
41	-1781,22	-2146,82	302920,14	2213407,35
42	-1703,97	-2132,85	302997,82	2213418,66
43	-1714,92	-2053,26	302989,61	2213498,58
44	-1718,41	-2032,42	302986,84	2213519,53
45	-1713,96	-1924,46	302994,99	2213627,28
46	-1845,45	-1859,28	302865,81	2213696,92
47	-1859,06	-2160,89	302841,86	2213395,95
48	-1798,48	-2149,94	302902,79	2213404,82
49	-1789,47	-1952,44	302918,56	2213601,9
50	-1785,18	-1861,83	302925,96	2213692,31
51	-1928,38	-1854,85	302783,15	2213704,12
52	-1940,77	-2020,3	302765,02	2213539,27
53	-1872,34	-2025,17	302833,24	2213532,06
54	-1864,29	-1858,12	302847,08	2213698,66
55	-1947,08	-2077,29	302756,76	2213482,53
56	-1875,23	-2085,02	302828,31	2213472,34
57	-1872,79	-2034,33	302832,49	2213522,91
58	-1943,3	-2029,31	302762,18	2213530,35
59	-2259,71	-1702,92	302457,15	2213867,39
60	-2259,22	-1713,34	302457,28	2213856,96
61	-2185,89	-1712,71	302530,59	2213855,07
62	-2166,47	-1711,47	302550,04	2213855,65
63	-2164,75	-1711,11	302551,77	2213855,95
64	-2158,83	-1710,92	302557,69	2213855,94
65	-2080,11	-1706,22	302636,53	2213857,94
66	-2082,91	-1760,16	302631,88	2213804,12
67	-2142,86	-1763,92	302571,84	2213802,42
68	-2164,18	-1764,19	302550,52	2213802,88
69	-2163,72	-1774,88	302550,62	2213792,18
70	-2084,25	-1774,72	302630,04	2213789,62
71	-2087,54	-1831,2	302624,82	2213733,29
72	-2148,18	-1830,21	302564,25	2213736,35
73	-2148,43	-1845,42	302563,48	2213721,16
74	-2026,15	-1850,29	302685,52	2213712,1
75	-2035,49	-1998,21	302671,11	2213564,58
76	-2021,12	-1999,18	302685,45	2213563,12
77	-2009,23	-1852,44	302702,36	2213709,37

Ив. № подл. Подп. и дата Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата
------	---------	------	-------	---------	------

2/2022-ПМТ

Лист

5

78	-1946,66	-1855,69	302764,78	2213703,98
79	-1963,48	-2085,51	302740,09	2213474,87
80	-1947,84	-2086,88	302755,68	2213472,97
81	-1875,69	-2094,64	302827,51	2213462,73
82	-1878,99	-2163,11	302821,87	2213394,42
83	-1972,49	-2150,73	302728,85	2213410
84	-1622,77	-1719,99	303093,12	2213828,5
85	-1682,83	-1717,57	303033,18	2213832,98
86	-1690,2	-1848,86	303021,33	2213702,02
87	-1628,59	-1851,34	303082,81	2213697,42
88	-1626	-1796,21	303087,29	2213752,43
89	-1623,98	-1752,3	303090,81	2213796,25
90	-1623,2	-1731,73	303092,29	2213816,79
91	-1702,33	-1716,49	303013,73	2213834,72
92	-1707,53	-1847,79	303004,04	2213703,68
93	-1734,55	-1846,48	302977,08	2213705,91
94	-1768,26	-1845,15	302943,43	2213708,4
95	-1766,83	-1812,5	302945,98	2213740,98
96	-1763,52	-1713,38	302952,68	2213839,93
97	-1742,95	-1714,51	302973,21	2213838,09
98	-1723,82	-1715,3	302992,3	2213836,65
99	-1838,67	-1710,72	302877,68	2213845,16
100	-1837,94	-1710,75	302878,4	2213845,11
101	-1797,04	-1712,53	302919,22	2213841,93
102	-1796,23	-1712,59	302920,02	2213841,84
103	-1792,35	-1712,73	302923,9	2213841,57
104	-1783,28	-1712,99	302932,95	2213841
105	-1777,35	-1713,09	302938,87	2213840,69
106	-1782,53	-1844,64	302929,19	2213709,4
107	-1844,97	-1842	302866,87	2213714,18
108	-1857,85	-1709,9	302858,53	2213846,64
109	-1880,08	-1709,08	302836,34	2213848,22
110	-1917	-1705,98	302799,55	2213852,58
111	-1926,43	-1837,27	302785,62	2213721,7
112	-1863,4	-1840,49	302848,5	2213716,32
113	-1933,86	-1704,57	302782,75	2213854,57
114	-1934,12	-1704,55	302782,49	2213854,6
115	-1960,04	-1702,93	302756,64	2213857,11
116	-2000,42	-1701,46	302716,33	2213859,96
117	-2001,19	-1733,45	302714,47	2213828,02
118	-2007,62	-1833,88	302704,6	2213727,87
119	-1942,31	-1837,27	302769,76	2213722,24
120	-2065,05	-1705,32	302701,81	2213859,59
121	-2072,51	-1833,26	302700,9	2213829,51
122	-2023,69	-1835,55	302688,49	2213726,75
123	-2014,8	-1732,42	302639,77	2213730,71
124	-2014,92	-1702,33	302651,61	2213858,32

Отступ от красных линий необходимо принимать в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Иванова, утвержденными решением Ивановской городской

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата
------	---------	------	-------	---------	------

2/2022-ПМТ

Лист

6

Думы от 27.02.2008 № 694, действующими на момент начала строительства (реконструкции) объекта капитального строительства или выдачи градостроительного плана земельного участка, полученного для указанных целей.».

4. В разделе 11 утвержденного ПМТ «Правовой статус объекта межевания»:

4.1. После таблицы «Перечень координат характерных точек границ образуемого земельного участка» дополнить следующей информацией:

«Кроме образования земельных участков для строительства сетей водоснабжения и водоотведения для объектов, расположенных на территории города Иванова, ограниченной улицей Кирпичной, переулками 2-м Кирпичным, 1-м Чкалова, улицей Некрасова, переулком 8-м Чкалова, настоящий проект предусматривает образование земельных участков с условными номерами :ЗУ10 ориентировочной площадью 382 кв.м, входящего в территориальную зону застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1, расположенного по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица Некрасова, дом 98/1, с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства»; :ЗУ11 ориентировочной площадью 777 кв.м, входящего в территориальную зону застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1, расположенного по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица Некрасова, дом 98, с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства»; :ЗУ12 ориентировочной площадью 793 кв.м, входящего в территориальную зону застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1, расположенного по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица Некрасова, дом 98-в, с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» в следующих границах:

№ точки	МСК-37		МСК-37 (зона 2)	
	Координата X	Координата Y	Координата X	Координата Y
:ЗУ10				
1	-2014,88	-1711,1	302701,68	2213850,67
2	-2014,92	-1702,33	302701,95	2213859,44
3	-2038,68	-1703,74	302678,15	2213858,84
4	-2038,68	-1705,73	302678,08	2213856,85
5	-2038,68	-1706,12	302678,07	2213856,46
6	-2038,65	-1706,62	302678,08	2213855,96
7	-2038,52	-1724,05	302677,62	2213838,54
8	-2025,02	-1723,32	302691,13	2213838,8
9	-2025,06	-1721,71	302691,15	2213840,41
10	-2022,4	-1721,64	302693,81	2213840,39
11	-2022,51	-1717,62	302693,84	2213844,41
12	-2023,8	-1717,65	302692,55	2213844,43
13	-2023,93	-1711,45	302692,63	2213850,63
:ЗУ11				
1	-2065,05	-1705,32	302651,75	2213858,16
2	-2066,49	-1733,22	302649,35	2213830,33
3	-2066,28	-1733,22	302649,56	2213830,32
4	-2057,49	-1733,32	302658,34	2213829,92
5	-2042,32	-1732,96	302673,51	2213829,76
6	-2038,79	-1732,88	302677,05	2213829,72
7	-2038,52	-1724,48	302677,6	2213838,11
8	-2038,52	-1724,05	302677,62	2213838,54
9	-2038,65	-1706,62	302678,08	2213855,96
10	-2038,68	-1706,12	302678,07	2213856,46

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата
------	---------	------	-------	---------	------

2/2022-ПМТ

Лист

7

11	-2038,68	-1705,73	302678,08	2213856,85
12	-2038,68	-1703,74	302678,15	2213858,84
:ЗУ12				
1	-2111,57	-1708,1	302605,15	2213856,98
2	-2111,57	-1709,26	302605,12	2213855,82
3	-2111,47	-1735,34	302604,32	2213829,75
4	-2141,53	-1736,16	302574,25	2213829,96
5	-2141,37	-1724,26	302574,82	2213841,85
6	-2140,48	-1710,82	302576,17	2213855,25
7	-2140,41	-1709,82	302576,27	2213856,25

».

4.2. После таблицы «Проектом межевания территории предполагается установление сервитутов на земельный участок 37:24:000000:145» изложить информацию об образуемых земельных участках в новой редакции:

«Проектом межевания территории предполагается образование земельных участков (ЗУ1- ЗУ12) площадью 32 959 кв.м:

- ЗУ1 площадью 6 021 кв.м;
- ЗУ2 площадью 1 439 кв.м;
- ЗУ3 площадью 9 037 кв.м;
- ЗУ4 площадью 9 283 кв.м;
- ЗУ5 площадью 4 259 кв.м;
- ЗУ6 площадью 294 кв.м;
- ЗУ7 площадью 225 кв.м;
- ЗУ8 площадью 225 кв.м;
- ЗУ9 площадью 224 кв.м;
- ЗУ10 площадью 382 кв.м;
- ЗУ11 площадью 777 кв.м;
- ЗУ12 площадью 793 кв.м».

4.3. Дополнить следующей информацией:

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 – 23,05 га

№ точки	МСК-37		МСК-37 (зона 2)	
	Координата X	Координат а Y	Координат а X	Координат а Y
1	-1875,58	-1683,51	302841,79	2213873,55
2	-2177,53	-1675,9	302540,27	2213891,49
3	-2152,03	-1857,62	302559,54	2213709,01
4	-2031,16	-1854,88	302680,42	2213707,61
5	-2038,56	-1988,63	302668,45	2213574,2
6	-1964,31	-2019,91	302741,59	2213540,39
7	-1970,45	-2091,45	302732,99	2213469,1
8	-1881,33	-2101,24	302821,73	2213456,26
9	-1875,58	-2142,21	302826,08	2213415,12

Взаим. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата
------	--------	------	-------	---------	------

2/2022–ПМТ

Лист

8

10	-1867,67	-2198,49	302832,05	2213358,6
11	-1518,94	-2124,16	303183,12	2213420,94
12	-1576,39	-1846,65	303135,21	2213700,26
13	-1611,84	-1846,65	303099,78	2213701,48
14	-1606,82	-1714,07	303109,34	2213833,8
15	-1592,18	-1715,35	303123,93	2213832,02
16	-1592,18	-1690,66	303124,78	2213856,7

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата