



**Документация по планировке территории города  
Иванова (проект планировки с проектом  
межевания в его составе)**

Том I Положения о планировке территории.  
Положение о межевании территории.

2017 год

# ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ИВАНОВА (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ)

Том I. Положения о планировке территории.

Положение о межевании территории

**Заказчик:** Управление архитектуры и градостроительства Администрации города Иванова

**Муниципальный контракт:** №28 от 26.09.2016

**Исполнитель:** ООО НИИ «Земля и город»

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

Директор проектно-производственного департамента \_\_\_\_\_ А.С. Белихов

Главный архитектор проектно-производственного департамента \_\_\_\_\_ М.Э. Клюйкова

**Авторский коллектив:**

Главный архитектор проектно-производственного департамента \_\_\_\_\_ М.Э. Клюйкова

Технический руководитель проекта \_\_\_\_\_ Е.С. Черкасов

Главный инженер проекта \_\_\_\_\_ Е.С. Черкасов

**Архитектурно-планировочное решение территории:**

Главный архитектор проектно-производственного департамента \_\_\_\_\_ М.Э. Клюйкова

Заместитель главного архитектора \_\_\_\_\_ Т.Г. Коремина

Инженер \_\_\_\_\_ С.С. Шулакова

**Инженерное обеспечение и инженерная подготовка территории:**

Начальник службы инженерного обеспечения \_\_\_\_\_ М.А. Патова

Старший инженер службы инженерного обеспечения \_\_\_\_\_ И.В. Манькова  
(водоснабжение и водоотведение)

Старший инженер службы инженерного обеспечения \_\_\_\_\_ М.А. Еремеева  
(газоснабжение и теплоснабжение)

Старший инженер службы инженерного обеспечения \_\_\_\_\_ Д. А. Калишук  
(электроснабжение и связь)

Старший инженер службы инженерного обеспечения \_\_\_\_\_ А.А. Котова  
(экология и охрана окружающей среды)

**Межевание территории:**

Инженер \_\_\_\_\_ С.С. Шулакова

**Нормоконтроль проекта:**

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

**СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

- Проект планировки территории.
- Проект межевания территории в составе проекта планировки.

**ЧАСТЬ I. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПОЛОЖЕНИЙ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**  
**ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПОЛОЖЕНИЙ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ**

**СОДЕРЖАНИЕ**

<b>ВВЕДЕНИЕ.....</b>	<b>6</b>
<b>РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО ИЛИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ</b>	<b>8</b>
1.1 КРАСНЫЕ ЛИНИИ, ЛИНИИ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ .....	8
1.2 ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ .....	10
1.3 ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ИНЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА .....	10
1.4 ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ.....	10
<b>РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....</b>	<b>12</b>
2.1 ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ.....	12
2.2 ЖИЛОЙ ФОНД.....	13
2.3 ХАРАКТЕРИСТИКИ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ.....	15
2.4 ХАРАКТЕРИСТИКИ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ .....	17
2.5 ХАРАКТЕРИСТИКИ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ.....	19
2.6 САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА ТЕРРИТОРИИ .....	21
2.7 ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ .....	21
<b>РАЗДЕЛ 3. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ .....</b>	<b>22</b>
<b>РАЗДЕЛ 4. ПОЛОЖЕНИЯ О МЕЖЕВАНИИ ТЕРРИТОРИИ.....</b>	<b>25</b>
4.1 ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ .....	25
4.2 УСТАНОВЛЕНИЕ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	25
4.3 КАТАЛОГ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	26
4.5 ПУБЛИЧНЫЕ СЕРВИТУТЫ.....	35
4.6 КРАСНЫЕ ЛИНИИ .....	36

**ЧАСТЬ II. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
(ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ) \***

<b>Наименование</b>		<b>Масштаб</b>
1	Чертеж планировки территории с отображением красных линий	1:1000
2	Чертеж планировки территории с отображением границ зон планируемого размещения объектов жилого, социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства. Чертеж планировки территории с отображением границ зон планируемого размещения объектов местного значения	1:1000
3	Чертеж планировки территории с отображением линий обозначающих дороги, улицы, проезды, объекты транспортной и инженерной инфраструктуры	1:1000

Примечание - \* Комплекты чертежей и схем подготовлены с точностью масштаба 1:500, выведены на печать в масштабе 1:1000.

**ЧАСТЬ III. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ\***

<b>Наименование</b>		<b>Масштаб</b>
Чертеж межевания территории		1:1000

Примечание - \* Комплекты чертежей и схем подготовлены с точностью масштаба 1:500, выведены на печать в масштабе 1:1000.

## ВВЕДЕНИЕ

- 1) В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса РФ (далее – ГК 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. Порядок подготовки документации по планировке территории регламентируется ст. 46 ГК РФ
- 2) Документация по планировке территории города Иванова (проект планировки с проектом межевания в его составе) (далее – Проект) разработана ООО НИИ «Земля и город» (далее - Исполнитель) в соответствии с муниципальным контрактом № 28 от 26.09.2016 по заданию Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Иванова (далее Заказчик).
- 3) Основаниями для разработки Проекта являются:
  - Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190–ФЗ;
  - Постановление Администрации города Иванова от 29.07.2016 № 1423 «О подготовке документации по планировке территории города Иванова (проекта планировки с проектом межевания в его составе)».
- 4) Проект разработан на основе технического задания, утвержденного Заказчиком.
- 5) Проект разработан в соответствии со следующими техническими и нормативно-правовыми документами:
  - Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
  - «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
  - Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
  - Федеральный закон от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и защите информации»;
  - Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
  - Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
  - Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
  - Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
  - Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории культуры) народов Российской Федерации»;
  - СНиП 11-04-2003. «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части не противоречащей действующему законодательству);

- СП 42.13330.2011. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СП 35-105-2002 «Реконструкция городской застройки с учетом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения»;
- СП 140.13330.2012 «Городская среда. Правила проектирования для маломобильных групп населения»;
- СП 35-102-2001 «Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам»;
- 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);
- Закон Ивановской области от 14.07.2008 № 83-ОЗ «О градостроительной деятельности на территории Ивановской области»;
- Нормативы градостроительного проектирования Ивановской области, утвержденные постановлением Правительства Ивановской области от 06.11.2009 № 313-п;
- Местные нормативы градостроительного проектирования города Иванова, утвержденные решением Ивановской городской Думы от 29.06.2016 № 235;
- Генеральный план города Иванова (утвержден решением Ивановской городской Думы от 27.12.2006 № 323 (в редакции, утвержденной решением Ивановской городской Думы от 25.05.2016 №197);
- Правила землепользования и застройки (утвержденные решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 № 694 (в редакции, утвержденной решением Ивановской городской Думы от 29.06.2016 №234);
- Постановление Администрации города Иванова от 09.02.2010 № 200 «Об утверждении проекта красных линий на территории города Иванова»;
- Иные законы и нормативные правовые акты Российской Федерации, Ивановской области, города Иванова.

## РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО ИЛИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

### 1.1 КРАСНЫЕ ЛИНИИ, ЛИНИИ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ

В границах проектируемой территории посредством установления красных линий выделяются 4 планировочных элемента и территории общего пользования, к которым относятся улица Полка «Нормандия-Неман», территория 14-ое Почтовое Отделение, улица 4-ая Деревенская.

Планировочные элементы – кварталы или части кварталов (относится к планировочным элементам 1, 3 и 4), включают в себя земельные участки существующей и планируемой жилой застройки, а также участки существующих и планируемых объектов обслуживания местного значения. Размещение объектов капитального строительства федерального и регионального значения в границах проектируемой территории не планируется.

Схема нумерации красных линий и планировочных элементов в границах проектируемой территории приведена на рисунке 1.1.

Рисунок 1.1

Схема нумерации красных линий и планировочных элементов





Каталог поворотных точек красных линий представлен ниже (таблица 1.1).

Таблица 1.1

## Поворотные точки красных линий

№	X, м	Y, м
1	2	3
<b>Красная линия 1</b>		
1	5135,35	457,67
2	5140,39	471,40
3	4992,61	438,00
4	5079,44	658,58
5	5083,17	657,04
6	5093,87	683,02
7	5089,73	684,72
8	5154,96	850,41
9	5150,19	852,29
10	5189,63	952,46
11	5252,32	927,78
<b>Красная линия 2</b>		
1	4697,51	371,31
2	4691,53	419,28
3	4775,50	678,65
4	4829,47	821,73
5	4840,70	817,50
6	4786,83	674,68
7	4703,77	418,12
8	4708,65	378,95
9	4953,39	434,27
10	5159,05	956,72
11	5147,89	961,11
12	5163,10	999,75
13	5174,26	995,36
14	5207,58	1079,99
15	5172,89	1093,48
16	5185,82	1125,10
17	4975,62	1209,18
18	4982,68	1227,90
19	5250,51	1120,77
20	5189,36	965,46
21	5218,52	953,98
22	5219,40	956,21
23	5257,86	940,97
<b>Красная линия 3</b>		
1	5135,71	439,58
2	4707,09	342,71
3	4713,96	248,66
4	5135,71	439,58
5	4707,09	342,71

В целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений при подготовке документации по планировке территории устанавливаются линии отступа от красных линий. Линии отступа устанавливаются с учетом санитарно-защитных и охранных зон, сложившегося использования земельных участков и территорий.

Линии отступа принимаются с отступом от красной линии не менее 5 м, для дошкольных образовательных и общеобразовательных организации (от стен зданий) - не менее

## **1.2 ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

### **Зона объектов образования**

В целях обеспечения реконструкции существующей школы, проектом предусмотрено увеличение площади земельного участка школы. Планируемая площадь земельного участка школы 2,04 га.

### **Зона объектов инженерной инфраструктуры**

Зона включает в себя земельные участки для размещения существующих и планируемых объектов инженерной инфраструктуры.

## **1.3 ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ИНЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

### **Зона объектов обслуживания населения и административно-офисных зданий**

На территориях планировочных элементов 1 и 2 выделены участки для размещения объектов обслуживания населения и административно-офисных зданий. Конкретный вид разрешенного использования данных зон устанавливается в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Иванова (утверждены решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 № 694 с изменениями) для территориальных зон Ж-3 и О-1. Перечень зон:

В районе дома № 316, территория 14-ое Почтовое отделение (планировочный элемент 1). Площадь земельного участка для размещения здания и сопутствующего благоустройства составляет 0,08 га.

Подъезд к земельным участкам осуществляется с территории общего пользования (квартальные проезды).

В районе дома № 267, территория 14-ое Почтовое отделение (планировочный элемент 2) и включает в себя земельные участки для размещения многофункционального центра обслуживания населения. Площадь земельных участков для размещения здания и сопутствующего благоустройства составляет 0,28 га. Подъезд к земельному участку осуществляется с территории общего пользования: на первую очередь реализации мероприятий проекта планировки с внутриквартального проезда, в перспективе с планируемого продолжения ул. 4-ая Деревенская.

### **Зона объектов жилищного строительства**

Зона выделена для размещения многоквартирного жилого дома. Земельный участок располагается в планировочном элементе 1:

Для размещения 9-ти этажного жилого дома, площадь земельного участка – 0,53 га.

## **1.4 ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ**

Характеристики зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства приведены в таблице 1.2.

Таблица 1.2

Характеристики зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства

№	Наименование	Местоположение	Площадь зоны, м <sup>2</sup>	Максимальная этажность застройки, этажей	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки	Дополнительные требования
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Зона объектов обслуживания населения	Планировочный элемент 1, в районе дома № 316, территория 14-ое Почтовое отделение	771	3	0,5	1	-
1	Зона объектов обслуживания населения	Планировочный элемент 2, в районе дома № 245, территория 14-ое Почтовое отделение	1689	3	0,5	1	-
2	Зона административно-офисного здания	Планировочный элемент 2, в районе дома №252, территория 14-ое Почтовое отделение	2800	3	0,7	1	-
3	Жилой 9-ти этажный дом	Планировочный элемент 2, в районе дома №312, территория 14-ое почтовое отделение	5298	9	0,5	1,2	-

## РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

### 2.1 ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

Параметры планируемого развития элементов планировочной структуры приведены в таблице 2.1.

Таблица 2.1

Параметры планируемого развития элементов планировочной структуры

Наименование параметров	Наименования планировочных элементов (ПЭ)				Территория общего пользования
	ПЭ 1	ПЭ 2	ПЭ 3	ПЭ 4	
1	2	3	4	5	6
Площадь планировочного элемента, м <sup>2</sup>	59348	194587	1227	3490	58648
Площадь земельных участков учреждений образования, м <sup>2</sup>	0	20121	0	0	-
Площадь земельных участков под объектами общественного назначения (в том числе храмы), м <sup>2</sup>	873	18595	1227	3490	-
Площадь земельных участков СНТ м <sup>2</sup>	28355	0	0	0	-
Площадь земельных участков под жилыми домами, м <sup>2</sup>	21863	95140	0	0	-
Земельные участки объектов инженерной инфраструктуры, м <sup>2</sup>	89	530	0	0	-
Земельные участки, предназначенные для передачи в муниципальную собственность для размещения имущества общего пользования, м <sup>2</sup>	1558	31818	0	0	-
Площадь жилого фонда, м <sup>2</sup>	23910	73317	0	0	-
Площадь помещений общественных объектов, м <sup>2</sup>	220	12589	105	0	-
Площадь застройки, м <sup>2</sup>	5700	28900	324	0	-
Количество жителей, человек	720	2208	0	0	-
Коэффициент застройки	0,2	0,5	0,5	0,1	-
Коэффициент плотности застройки	0,7	0,7	0,7	0,1	-
Плотность населения, чел/га	100	180	0	0	-
Количество парковочных мест временного хранения автомобилей жителей, машиномест	60	200	0	0	-
Размер территории, необходимой для временного хранения легковых автомобилей, принадлежащих гражданам в пределах придомовых территорий, м <sup>2</sup>	408	2070	-	-	-
Количество мест для временного хранения	7	200	5	25	-

1	2	3	4	5	6
легковых автомобилей у объектов обслуживания, машиномест					
Площадь площадок для игр детей, м <sup>2</sup>	700	1810	0	0	-
Площадь площадок для отдыха взрослого населения, м <sup>2</sup>	101	259	0	0	-
Минимальная площадь озелененных территорий, м <sup>2</sup>	3054	15510	0	0	-

## 2.2 ЖИЛОЙ ФОНД

Проектом предусмотрено планируемое размещение одного нового жилого дома. Характеристика планируемого жилого фонда приведена в таблице 2.2.

Таблица 2.2

## Характеристики планируемого жилого фонда

<b>№</b>	<b>Наименование объекта</b>	<b>Местоположение</b>	<b>Этажность</b>	<b>Площадь земельного участка</b>	<b>Максимальный коэффициент застройки</b>	<b>Максимальный коэффициент плотности застройки</b>	<b>Минимальный коэффициент озеленения территории</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>8</b>
1	Жилой многоквартирный дом	Планировочный элемент 2, между домами № 312 и 311, территория 14-ое Почтовое отделение	9	5298	0,5	1,2	0,1

Расчетная жилищная обеспеченность населения определена исходя из требований местных нормативов градостроительного проектирования города Иваново и составляет:

- существующее положение – 23,69 м<sup>2</sup>/чел.
- расчетный срок (2025 год) – 33,2 м<sup>2</sup>/чел.

### **2.3 ХАРАКТЕРИСТИКИ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ**

Перечень и характеристика объектов обслуживания населения, планируемых к размещению на территории, и их технические характеристики приведены в таблице 2.3.

Таблица 2.3

## Перечень и характеристика объектов обслуживания населения

Наименование объекта	Местоположение	Площадь земельного участка здания	Максимальный коэффициент застройки	Минимальный коэффициент озеленения	Максимальный коэффициент плотности застройки
1	2	3	4	5	6
Объект обслуживания населения	Планировочный элемент 1, в районе дома №316, территория 14-ое Почтовое отделение	771	0,5	0,1	1
Зона объектов обслуживания населения	Планировочный элемент 2, в районе дома № 245, территория 14-ое Почтовое отделение	1689	0,5	0,1	1
Объект обслуживания населения (административно-офисное здание)	Планировочный элемент 2, в районе дома №252, территория 14-ое Почтовое отделение	2800	0,7	0,1	1



## 2.4 ХАРАКТЕРИСТИКИ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

### Характеристика структуры планируемой улично-дорожной сети

Планируемая улично-дорожная сеть проектируется в виде непрерывной транспортной системы с учетом функционального назначения улиц, дорог, проездов и пешеходных связей, интенсивности транспортного и пешеходного движения.

Иерархия объектов улично-дорожной сети построена следующим образом.

1. Улица Полка «Нормандия-Неман» (до пересечения с территорией 14-ое Почтовое отделение) – магистральная улица районного значения транспортно-пешеходная. Выполняет функцию транспортной и пешеходной связи между жилыми районами, а также между жилыми и производственными зонами, общественными центрами, выходы на другие магистральные улицы и дороги;

2. Улица Полка «Нормандия-Неман» (севернее пересечения с территорией 14-ое Почтовое отделение) – улицы и дороги в производственных, в том числе коммунально-складских зонах;

3. Территория 14-ое Почтовое отделение, улица 4-ая Деревенская (проектируемая) – улица местного значения в жилой застройке - выполняет функцию транспортной (без пропуска грузового и общественного транспорта) и пешеходной связи на территории жилых районов (кварталов), выхода на магистральную улицу районного значения;

4. Основной проезд - выполняет функцию подъезда транспортных средств к жилым, общественным зданиям, учреждениям, предприятиям и другим объектам внутри районов, кварталов (микрорайонов).

На рисунке 2.1 приведены поперечные профили улично-дорожной сети.

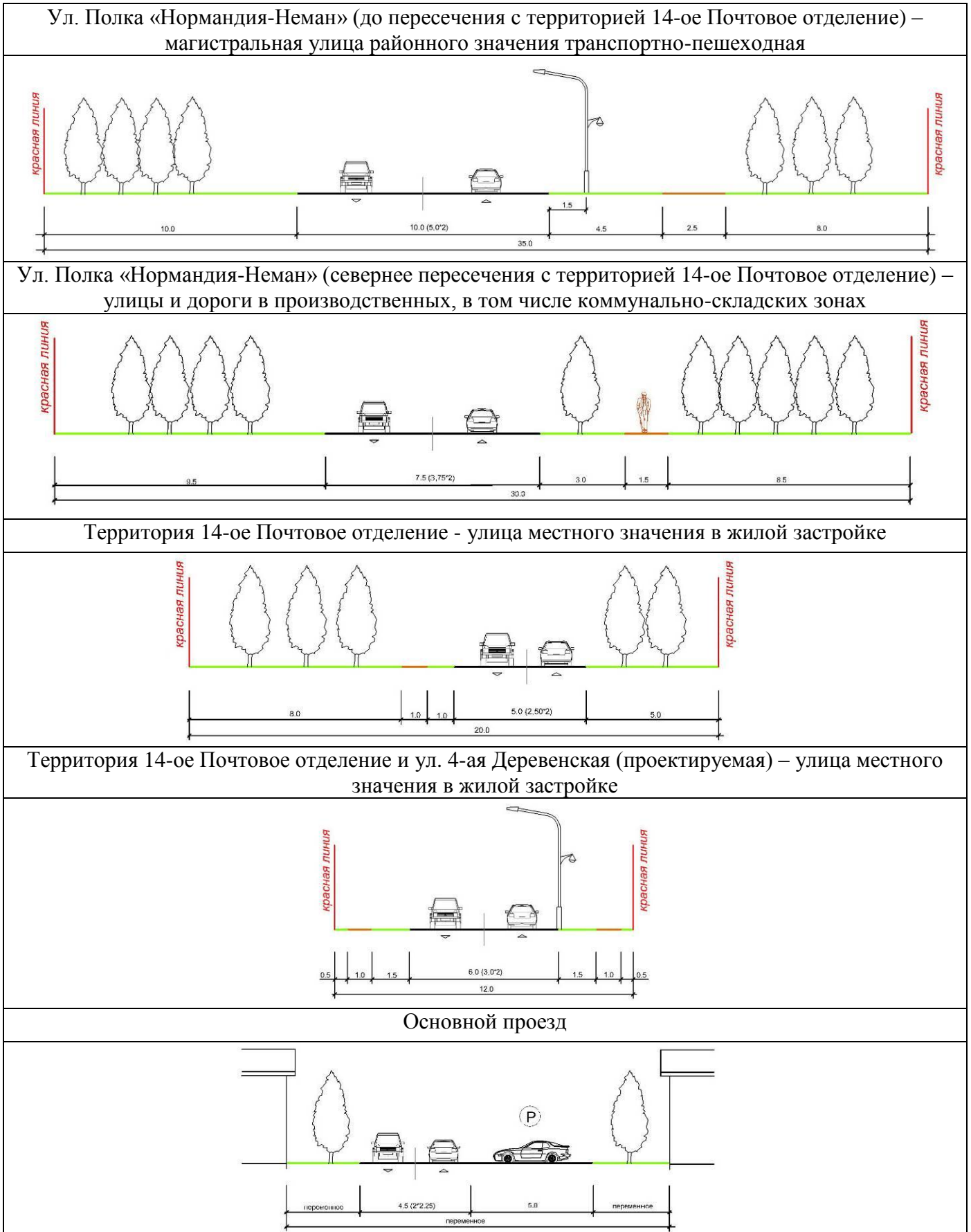
Протяженность планируемых улиц и проездов в границах проектирования:

4-ая Деревенская (проектируемая) – улица местного значения в жилой застройке – 260 м;

Проезды к проектируемым жилым домам и общественным объектам – 300 м.

Рисунок 2.1

Поперечные профили улично-дорожной сети



## Характеристика территорий охранных и санитарно-защитных зон

В ходе реализации проекта планировки на территории проектирования планируется возникновение новых зон с особыми условиями использования территории от проектируемых объектов капитального строительства.

Перечень зон с особыми условиями использования территории приведен в таблице 2.3.

Таблица 2.3

### Перечень зон с особыми условиями использования территории

№	Наименование объекта	Размер ограничений, м	Регламентирующий документ
1	2	3	4
<b>Минимальное расстояние до зданий и сооружений</b>			
1	Распределительный газопровод низкого давления	2	СП 62.13330.2011. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002»
<b>Охранная зона ЛЭП</b>			
2	Подземные кабельные линий электропередачи	1	В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160
3	ЛЭП до 1 кВ воздушная	2	
4	ТП 10/0,4	10	
<b>Охранная зона газораспределительных сетей и установок</b>			
5	Распределительный газопровод низкого давления	2	Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»

## 2.5 ХАРАКТЕРИСТИКИ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

### 2.5.1 ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Общее водопотребление планируемых объектов в границах проектирования составит 125,3 м<sup>3</sup> /сутки, максимальный часовой расход составит 29,7 м<sup>3</sup> /час.

Проектные решения:

- Разработка проекта системы водоснабжения для каждого планируемого объекта с проведением гидравлического расчета сети;
- Строительство сетей водоснабжения, общей протяженностью 130 м;
- Вынос существующих сетей водоснабжения, общей протяженностью 54 м;
- Устройство пожарных гидрантов на водопроводных сетях (10 ед.).

### **2.5.2 ПРОТИВОПОЖАРНОЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ**

- Наружное пожаротушение предусматривается пожарными машинами из пожарных гидрантов. Устройство пожарных гидрантов на водопроводных сетях для обеспечения пожаротушения проектируемых зданий в количестве 10 единиц.

### **2.5.3 ВОДООТВЕДЕНИЕ**

Суммарный расход стоков по проектируемым объектам составит:

- расход воды в сутки наибольшего водопотребления общая: 125,3 м<sup>3</sup>/сутки;
- расход воды в час наибольшего водопотребления общая: 29,7 м<sup>3</sup>/ч.

Проектом предусмотрено:

- Разработка проекта системы водоотведения для каждого планируемого объекта с проведением гидравлического расчета сети.
- Строительство самотечных канализационных сетей, протяженностью 120 м.
- Вынос существующих сетей водоотведения, общей протяженностью 20 м;

### **2.5.4 ДОЖДЕВАЯ КАНАЛИЗАЦИЯ**

При выполнении схемы вертикальной планировки предусмотрена организация водоотвода путем необходимых продольных и поперечных уклонов по улицам, обеспечивающих поверхностный сток вод естественным путем к выводу сточных вод в местах пониженного рельефа. Ливневые стоки внутриквартальных территорий предлагается выводить с помощью открытых железобетонных лотков. По улицам городской сети планируется организация подземной ливневой канализации с дождеприемниками.

- общая длина водоотводных лотков на внутриквартальной территории около 5100 м;
- общая длина закрытой ливневой канализации в границах проектирования около 1600 м.

### **2.5.5 ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ**

Предусмотрены следующие мероприятия:

- Строительство сетей теплоснабжения, протяженностью 400 м.
- Вынос существующих сетей водоснабжения, общей протяженностью 20 м;
- Перекладка участков на новые диаметры – 624 м.

### **2.5.6 ГАЗОСНАБЖЕНИЕ**

Расход газа для газовой котельной 1 МВт для отопления и горячего водоснабжения административного здания -118 м<sup>3</sup>/час.

Предусмотрены следующие мероприятия:

- Строительство газопроводов среднего давления, протяженностью 10 м;

### **2.5.7 ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ**

Предусмотрены следующие мероприятия:

- Строительство кабельных линий электропередач 0,4 кВ, протяженностью 600 м;

- Реконструкция РП-27 и ТП-945.

## **2.6 САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА ТЕРРИТОРИИ**

На территории планируется организация 6 площадок для мусорных контейнеров для твердых коммунальных отходов (ТКО) жителей и по одной площадке для школы, объектов обслуживания, СНТ «Авиатор». Всего организуется 13 площадок для сбора ТКО. Для удаления крупногабаритных отходов (КГО) при площадках для ТКО в жилой зоне оборудуются бункеры, объемом 8 м<sup>3</sup>.

## **2.7 ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ**

Планировочная структура застройки, размещение объектов, инженерных и транспортных сетей в проекте выполнена с учетом требований Федерального закона от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». Согласно вышеуказанному Закону должна обеспечиваться нормативная транспортная доступность машин пожарной охраны. Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности установлены условия: время прибытия первого подразделения к месту вызова в городских поселениях и городских округах не должно превышать 10 минут. Ближайшее пожарное депо (ПЧ-2 города Иваново) располагается по адресу ул. Дзержинского, 44 в 4 км от проектируемой территории. Транспортная доступность составляет 10 минут.

Для тушения пожаров на кольцевой сети водопровода предусматривается так же установка дополнительных пожарных гидрантов в количестве не менее 10 ед. с расходом воды на пожаротушение согласно СП 8.13130.2009. «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности».

В целях нераспространения огня в случае пожара, между жилыми домами по проекту предусмотрены противопожарные разрывы в соответствии с требованиями, установленными в главе 16. Федерального закона от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее:

- 3,5 м – при высоте зданий или сооружения до 13,0 м включительно;
- 4,2 м – при высоте здания от 13,0 м до 46,0 м включительно;
- 6,0 м – при высоте здания более 46 м.
- тупиковые площадки не менее чем 12\*12 м.

Для обеспечения противопожарной безопасности дорожная сеть проектируется с самостоятельными въездами-выездами с территории каждого участка с радиусами закругления проезжих частей дорог не менее - 6,0 м.

### РАЗДЕЛ 3. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Технико-экономические показатели проекта приведены в таблице 3.1.

Таблица 3.1

#### Технико-экономические показатели

№	Наименование показателя	Единица измерения	Показатель	Примечания
1	2	3	4	5
<b>1. ТЕРРИТОРИЯ</b>				
1.1	Площадь территории в границах разработки проекта всего:	га	31,73	100%
	В том числе:			
1.2	Территория в красных линиях - территории общего пользования (площадь, улицы, проезды, сквер, пешеходная улица, линейные объекты инженерной инфраструктуры, охранные и санитарно-защитные зоны)	га	5,27	16,6%
1.3	Территория жилой застройки	га	11,7	36,9%
1.4	Зона объектов образования	га	2,05	6,5%
1.5	Зона объектов культурно-бытового и коммунального обслуживания	га	2,3	7,2%
1.6	Земельные участки предназначенные для передачи в муниципальную собственность для размещения имущества общего пользования	га	0,8	2,5%
1.7	Земельные участки садового товарищества СНТ «Авиатор»	га	2,83	8,9%
1.8	Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	0,1	0,3%
1.9	Гаражный кооператив ГСК «Янтарь»	га	0,5	1,6%
1.10	Неограниченная собственность	га	6,18	19,5%
<b>2. ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД И НАСЕЛЕНИЕ</b>				
2.1	Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	м <sup>2</sup> /чел.	33,2	На 2025 год в соответствии с МНГП города Иваново
2.2	Общий объем жилого фонда	м <sup>2</sup>	97227	-
	В том числе:			
	Существующий сохраняемый	м <sup>2</sup>	90227	
	Планируемый	м <sup>2</sup>	7000	
2.3	Расчетное кол-во населения	чел.	2928	-
<b>3. ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ</b>				
3.1	Объекты местного значения: - Школа Площадь земельного участка	учащихся га	865 2,05	-
3.2	Прочие объекты, создание и эксплуатация которых предполагается за счет частных инвестиций - Объект торговли и общественного обслуживания	м <sup>2</sup> общей площади	220	-

1	2	3	4	5
	Площадь земельного участка - Объект торговли и общественного обслуживания Площадь земельного участка - Многофункциональный центр обслуживания населения / административное здание Площадь земельного участка	га м <sup>2</sup> общей площади га м <sup>2</sup> общей площади га	0,08 800 0,17 3500 0,65	
<b>4. ОЗЕЛЕНЕННЫЕ БЛАГОУСТРОЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ</b>				
4.1	Озелененные внутриквартальные территории	га	3,2	-
<b>5. ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b>				
5.1	Общая протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования	м	2783	-
	В том числе:			
5.2	магистральная улица районного значения транспортно-пешеходная	м	273	-
5.3	улицы и дороги в производственных, в том числе коммунально-складских зонах		170	
5.4	улица местного значения в жилой застройке	м	1500	-
5.5	Основной проезд		840	
5.6	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	автомобилей на 1000 жителей	390	На 2025 год в соответствии с МНГП города Иваново
5.7	Количество парковочных мест постоянного хранения автомобилей	машино-мест	0	Парковки долгосрочного хранения предусматриваются в соседних планировочных кварталах
5.8	Количество парковочных мест временного хранения автомобилей	машино-мест	300	
<b>6. ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b>				
6.1	<b>Водоснабжение хозяйственно-бытовое</b>			
	Водопотребление планируемых объектов	м <sup>3</sup> /сутки	125,3	-
	Протяженность планируемых водопроводов	м	130	-
	Протяженность демонтируемых водопроводов	м	54	
	<b>Водоснабжение противопожарное</b>			
	Планируемые гидранты	ед.	10	-
6.2	<b>Водоотведение хозяйственно-бытовое</b>			
	Общее поступление сточных вод планируемых объектов	м <sup>3</sup> /сут.	125,3	-
	Протяженность планируемых сетей самотечной канализации	м	120	-
	Протяженность демонтируемых сетей самотечной канализации	м	20	
	<b>Водоотведение дождевое</b>			

1	2	3	4	5
	Протяженность открытой дождевой канализации	м	5100	-
	Протяженность подземной дождевой канализации	м	1600	
6.3	<b>Теплоснабжение</b>			
	Теплопотребление с учетом отопления и ГВС планируемых объектов	Гкал/ч	2,0	-
	Протяженность планируемых сетей теплоснабжения	м	400	-
	Протяженность демонтируемых сетей теплоснабжения	м	20	
	Протяженность реконструируемых сетей теплоснабжения	м	624	
6.4	<b>Газоснабжение</b>			
	Расход потребления газа планируемыми объектами	м <sup>3</sup> / час	118	-
	Протяженность планируемых газопроводов среднего давления	м	10	
6.5	<b>Электроснабжение</b>			
	Количество реконструируемых распределительных пунктов РП-6/0,4 кВ	шт.	1	
	Количество реконструируемых трансформаторных подстанций ТП-6/0,4 кВ	шт.	1	-
	Вновь подключаемая электрическая нагрузка	кВт	568	-
	Протяженность планируемых ЛЭП 0,4 кВ	м	600	



## **РАЗДЕЛ 4. ПОЛОЖЕНИЯ О МЕЖЕВАНИИ ТЕРРИТОРИИ**

### **4.1 ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Формирование земельных участков на территории проектирования проводится с учетом параметров, установленных правилами землепользования и застройки города Иванова:

- видов разрешенного использования земельных участков (основные, вспомогательные и условно разрешенные);
- предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В общую площадь земельных участков под объектами недвижимости включается площадь, непосредственно занятая этими объектами, и площадь прилегающей территории, необходимая для обеспечения функционирования (обслуживания, эксплуатации) конкретного объекта недвижимости в соответствии с установленными нормами.

### **4.2 УСТАНОВЛЕНИЕ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с Методическими рекомендациями по проведению межевания объектов землеустройства (утв. Росземкадастром 17.02.2003 г.), а также в соответствии с требованиями нормативно-правовых актов по землеустройству, действующих на территории Российской Федерации.

Порядок установления границ на местности предполагает выполнение следующих видов работ:

- полевое обследование и оценка состояния пунктов опорной межевой сети – опорных межевых знаков;
- составление технического проекта (задания) межевания земель;
- уведомление собственников, владельцев и пользователей смежных земельных участков о производстве работ;
- согласование и закрепление на местности межевыми знаками границ земельного участка с собственниками, владельцами и пользователями смежных земельных участков;
- сдача пунктов ОМС на наблюдение за сохранностью;
- определение координат пунктов ОМС и межевых знаков;
- определение площади земельных участков;
- составление чертежа границ земельных участков;
- контроль и приемка результатов межевания производителем работ, государственный контроль над установлением и сохранностью межевых знаков, формирование межевых дел;
- утверждение межевых дел в установленном порядке;

– осуществление постановки границ земельного участка на государственный кадастровый учет.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнять в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ. Границы земельных участков устанавливаются одновременно с выносом красных линий.

### 4.3 КАТАЛОГ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

В соответствии с частью 5 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации в проекте межевания территории также должны быть указаны:

- 1) площадь образуемых и изменяемых земельных участков, и их частей;
- 2) образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования;
- 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

Виды разрешенного использования, принятые в данном проекте приведены в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Иванова утверждены решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 г. № 694 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Иванова».

Каталог поворотных точек образуемых земельных участков представлен в таблице 4.1.

Таблица 4.1

Поворотные точки образуемых земельных участков

Номер поворотной точки	X, м	Y, м
1	2	3
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка:</b> Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).		
<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка:</b> Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир). Размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома		
<b>Доступ к земельному участку:</b> осуществляется с земель общего пользования		
<b>Земельный участок 37:24:020448:3У2</b>		
<b>Описание:</b> S = 5298 м <sup>2</sup>		
1	5229,54	821,29
2	5163,43	847,74
3	5191,50	922,97
4	5241,74	902,55
5	5232,04	879,43
6	5249,89	872,13
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка:</b> Среднеэтажная жилая застройка.		
<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка:</b> Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры). Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома		
<b>Доступ к земельному участку:</b> осуществляется с земель общего пользования		

1	2	3
<b>Земельный участок 37:24:020448:ЗУ3</b>		
<b>Описание: S = 1809 м<sup>2</sup></b>		
1	5241,74	902,55
2	5221,77	910,67
3	5191,50	922,97
4	5184,53	925,81
5	5194,27	950,63
6	5252,32	927,78
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка:</b> Религиозное использование		
<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка:</b> Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома). Размещение местонахождения духовных лиц, паломников и послушников объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)		
<b>Доступ к земельному участку:</b> осуществляется с земель общего пользования		
<b>Земельный участок 37:24:020448:ЗУ4</b>		
<b>Описание: S = 1228 м<sup>2</sup></b>		
1	5218,52	953,98
2	5219,38	956,22
3	5232,36	989,91
4	5205,03	1002,45
5	5204,09	1002,88
6	5189,36	965,46
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка:</b> Обслуживание жилой застройки		
<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка:</b> Бытовое обслуживание. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро); Магазины. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м; Общественное питание. Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)		
<b>Доступ к земельному участку:</b> осуществляется с земель общего пользования		
<b>Земельный участок 37:24:020448:ЗУ1</b>		
<b>Описание: S = 873 м<sup>2</sup></b>		
1	5046,94	450,28
2	5046,49	460,26
3	5024,70	460,27
4	5013,47	464,91
5	5004,67	468,62
6	4992,61	438,00
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка:</b> Коммунальное обслуживание		
<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка:</b> Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)		
<b>Доступ к земельному участку:</b> осуществляется с земель общего пользования		
<b>Земельный участок 37:24:000000:ЗУ1 (временный отвод)</b>		
<b>Описание: S = 268 м<sup>2</sup></b>		

1	2	3
1	5172,64	872,39
2	5174,73	878,01
3	5133,09	894,17
4	5130,88	888,59
<b>Земельный участок 37:24:020448:ЗУ5 (временный отвод)</b>		
<b>Описание: S = 158 м<sup>2</sup></b>		
1	5152,25	843,25
2	5156,41	854,11
3	5164,64	850,98
4	5166,74	856,60
5	5152,95	861,84
6	5146,64	845,40
<b>Земельный участок 37:24:020447:ЗУ2</b>		
<b>Описание: S = 48 м<sup>2</sup></b>		
1	4841,14	711,03
2	4833,22	713,87
3	4835,21	719,40
4	4843,04	716,32
<b>Земельный участок 37:24:020447:ЗУ3</b>		
<b>Описание: S = 355 м<sup>2</sup></b>		
1	507,08	4736,65
2	526,32	4742,95
3	530,99	4748,48
4	544,31	4752,98
5	559,67	4757,92
6	562,37	4750,47
7	508,06	4732,89
8	507,30	4736,04
<b>Земельный участок 37:24:020447:ЗУ4</b>		
<b>Описание: S = 54 м<sup>2</sup></b>		
1	5147,73	982,97
2	5150,31	989,86
3	5143,52	992,43
4	5140,81	985,45
<p><b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка:</b> Земельные участки (территории) общего пользования</p> <p><b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка:</b> 12.0</p> <p><b>Описание вида разрешенного использования земельного участка:</b></p> <p>В границах территории общего пользования во всех территориальных зонах допускается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков (водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи, канализаций);</li> <li>- размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;</li> </ul>		

1	2	3
- размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.		
<b>Земельный участок 37:24:020447:3У1</b>		
<b>Описание: S = 8431 м<sup>2</sup></b>		
1	4833,27	532,36
2	4750,47	562,37
3	4834,02	534,43
4	4849,38	573,70
5	4853,00	586,26
6	4865,98	619,57
7	4876,95	644,51
8	4888,22	673,38
9	4897,66	694,85
10	4921,85	756,64
11	4928,07	766,76
12	4969,15	867,00
13	4987,37	911,22
14	5013,90	976,02
15	5020,12	991,78
16	5067,88	1110,03
17	5073,03	1127,72
18	5087,83	1164,30
19	5098,64	1159,97
20	5058,77	1061,47
21	5019,81	965,53
22	5013,55	950,17
23	5009,80	940,91
24	5009,29	941,11
25	4983,36	876,03
26	4978,92	867,16
27	4917,29	715,21
28	4911,95	702,70
29	4896,42	665,84
30	4883,78	635,28
31	4845,88	538,39
32	4853,73	526,88
33	4929,75	497,79
34	4930,86	500,69
35	4956,66	490,32
36	4972,91	483,84
37	4972,91	483,84
38	4969,19	474,40
39	4955,37	479,38
40	4938,65	485,30
41	4875,85	508,94
42	4839,78	522,81
43	4833,27	532,36
44	4750,47	562,37

Образование 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 проектом не предусматривается.

Каталог поворотных точек земельного участка, в отношении которого проводится уточнение границ, представлен в таблице 4.2.

Таблица 4.2

Поворотные точки земельных участков, в отношении которых проводится уточнение границ

<b>Земельный участок 37:24:020447:16</b>		
<b>Описание:</b> S = 680 м <sup>2</sup>		
<b>Номер поворотной точки</b>	<b>X, м</b>	<b>Y, м</b>
1	5063,26	823,29
2	5075,75	854,25
3	5094,62	846,64
4	5082,13	815,68
<b>Земельный участок 37:24:020448:44</b>		
<b>Описание:</b> S декларированная = 140 м <sup>2</sup> Sпо фактической границе ОКС* = 343 м <sup>2</sup>		
1	5251,06	821,45
2	5262,70	848,84
3	5252,19	853,41
4	5240,42	825,96

Примечание - \*в связи с тем, что декларированная площадь отличается от фактической площади объекта капитального строительства (хозпостройки) для осуществления кадастрового учета в последующем собственникам строений необходимо будет обосновывать такое увеличение площади.

Каталог планируемых поворотных точек изменяемых земельных участков и их характеристики представлены в таблице 4.3.

Таблица 4.3

Поворотные точки изменяемых земельных участков и их характеристики

<b>Номер поворотной точки</b>	<b>X, м</b>	<b>Y, м</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
<b>Земельный участок 37:24:020447:26</b>		
<b>Описание:</b> Существующая фактическая = 4227 м <sup>2</sup> S декларированная = 7359 м <sup>2</sup> Sнормативная = 4761 м <sup>2</sup> Sпланируемая = 4863 м <sup>2</sup>		
1	4929,75	497,79
2	4944,82	537,17
3	4939,70	539,13
4	4943,93	550,30
5	4862,35	580,50
6	4845,88	538,39
7	4853,73	526,88

1	2	3
<b>Земельный участок 37:24:020447:25</b>		
<b>Описание:</b> Существующая фактическая = 4065 м <sup>2</sup> Снормативная = 4763 м <sup>2</sup> Спланируемая = 5078 м <sup>2</sup>		
1	4943,93	550,30
2	4958,38	587,40
3	4964,97	604,37
4	4883,78	635,28
5	4862,35	580,50
<b>Земельный участок 37:24:020447:24</b>		
<b>Описание:</b> Существующая фактическая = 3074 м <sup>2</sup> Снормативная = 3972 м <sup>2</sup> Спланируемая = 4320 м <sup>2</sup>		
1	4965,02	604,35
2	4970,24	602,37
3	4987,01	646,54
4	4901,79	678,60
5	4896,41	665,82
6	4883,87	635,24
<b>Земельный участок 37:24:020447:23</b>		
<b>Описание:</b> Существующая фактическая = 3595 м <sup>2</sup> S декларированная = 5427 м <sup>2</sup> Снормативная = 4802 м <sup>2</sup> Спланируемая = 5004 м <sup>2</sup>		
1	4988,34	650,03
2	5001,76	679,67
3	5005,45	689,48
4	5001,35	699,33
5	4923,34	730,16
6	4917,29	715,21
7	4911,95	702,70
8	4901,79	678,60
9	4987,01	646,54
<b>Земельный участок 37:24:020447:20</b>		
<b>Описание:</b> Существующая фактическая = 3306 м <sup>2</sup> S декларированная = 2032 м <sup>2</sup> Снормативная = 4620 м <sup>2</sup> Спланируемая = 5082 м <sup>2</sup>		
1	5091,17	912,91
2	5112,77	967,12
3	5033,23	998,57
4	5014,65	952,87
5	5010,56	942,80
<b>Земельный участок 37:24:020447:19</b>		
<b>Описание:</b> Существующая фактическая = 2924 м <sup>2</sup> S декларированная = 1065 м <sup>2</sup> Снормативная = 3902 м <sup>2</sup> Спланируемая = 4023 м <sup>2</sup>		
1	5124,33	1000,61
2	5142,60	1044,46
3	5064,57	1075,83
4	5046,38	1030,96
<b>Земельный участок 37:24:020447:17</b>		
<b>Описание:</b> Существующая фактическая = 3356 м <sup>2</sup> S декларированная = 3764 м <sup>2</sup> Снормативная = 3389 м <sup>2</sup> Спланируемая = 3681 м <sup>2</sup>		

1	2	3
1	5174,26	995,36
2	5207,58	1079,99
3	5170,10	1094,57
4	5136,27	1010,16
5	5163,10	999,75
<b>Земельный участок 37:24:020447:18</b>		
<b>Описание:</b> Существующая фактическая = 2909 м <sup>2</sup> S декларированная = 6766 м <sup>2</sup> Снормативная = 5133 м <sup>2</sup> Спланируемая = 5139 м <sup>2</sup>		
1	5154,74	1072,23
2	5177,28	1128,52
3	5098,64	1159,97
4	5075,91	1103,83
<b>Земельный участок 37:24:020447:27</b>		
<b>Описание:</b> Существующая фактическая = 3817 м <sup>2</sup> S декларированная = 7154 м <sup>2</sup> Снормативная = 4761 м <sup>2</sup> Спланируемая = 4880 м <sup>2</sup>		
1	4834,02	534,43
2	4849,38	573,70
3	4853,00	586,26
4	4772,83	617,57
5	4766,85	605,56
6	4752,10	567,41
7	4751,70	566,16
<b>Земельный участок 37:24:020447:29</b>		
<b>Описание:</b> Существующая фактическая = 3256 м <sup>2</sup> S декларированная = 5522 м <sup>2</sup> Снормативная = 4679 м <sup>2</sup> Спланируемая = 4741 м <sup>2</sup>		
1	4869,19	626,89
2	4876,95	644,51
3	4888,22	673,38
4	4799,46	707,41
5	4786,83	674,68
6	4782,26	660,53
<b>Земельный участок 37:24:020447:30</b>		
<b>Описание:</b> Существующая фактическая = 4573 м <sup>2</sup> S декларированная = 3960 м <sup>2</sup> Снормативная = 6384 м <sup>2</sup> Спланируемая = 6384 м <sup>2</sup>		
1	4918,24	747,42
2	4921,85	756,64
3	4928,07	766,76
4	4969,29	867,33
5	4922,06	885,13
6	4874,98	765,72
<b>Земельный участок 37:24:020447:31</b>		
<b>Описание:</b> Существующая фактическая = 5828 м <sup>2</sup> S декларированная = 5871 м <sup>2</sup> Снормативная = 6391 м <sup>2</sup> Спланируемая = 6391 м <sup>2</sup>		
1	4976,60	885,07
2	5023,51	1000,16
3	4974,91	1019,15
4	4929,38	903,74



1	2	3
<b>Земельный участок 37:24:020448:43</b>		
<b>Описание:</b> Существующая фактическая = 4307 м <sup>2</sup> Снормативная = 6378 м <sup>2</sup> Спланируемая = 6380 м <sup>2</sup>		
1	5256,20	810,62
2	5155,20	851,04
3	5138,49	808,57
4	5147,89	804,79
5	5154,85	802,13
6	5151,62	793,71
7	5149,56	788,58
8	5236,93	753,42
9	5249,27	790,05
10	5256,20	810,62
<b>Земельный участок 37:24:020447:41</b>		
<b>Описание:</b> Существующая фактическая = 17849 м <sup>2</sup> Спланируемая = 20121 м <sup>2</sup>		
1	4757,92	559,67
2	4752,98	544,31
3	4748,48	530,99
4	4742,92	526,25
5	4736,65	507,08
6	4736,04	507,30
7	4732,89	508,06
8	4703,77	418,12
9	4708,65	378,95
10	4859,26	412,99
11	4852,60	440,95
12	4855,19	448,52
13	4875,85	508,94
14	4839,78	522,81
15	4833,29	532,32
16	4757,92	559,67

Информация по образуемым и изменяемым земельным участкам приведена в таблицах 4.4 и 4.5.

Таблица 4.4

## Информация по образуемым земельным участкам

№ земельного участка (ЗУ)	Способ образования	Перечень земельных участков из которых формируются образуемые ЗУ	Обоснования площади ЗУ
1	2	3	4
37:24:000000:ЗУ1	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	земли неразроченной государственной или муниципальной собственности	В соответствии с полосой отвода, необходимой для строительства линейного объекта
37:24:020447:ЗУ1	-//-	-//-	Площадь земельных участков территории общего пользования определена на основании проекта планировки
37:24:020447:ЗУ2	-//-	-//-	Площадь земельного участка для размещения ПРГ подбирается в

1	2	3	4
			зависимости от типа, применяемого на территории (шкафной или блочный) и производительности объекта.
37:24:020447:3У3	-//-	-//-	Площадь определена по фактической площади существующих гаражей
37:24:020447:3У4			Площадь земельного участка для размещения ПРГ подбирается в зависимости от типа, применяемого на территории (шкафной или блочный) и производительности объекта.
37:24:020448:3У1	-//-	-//-	Площадь земельного участка для объекта обслуживания определена в соответствии с МНГП города Иванова
37:24:020448:3У2	-//-	-//-	Площадь, необходимая для строительства и эксплуатации жилого многоквартирного дома определена в соответствии с МНГП города Иванова
37:24:020448:3У3	-//-	-//-	Площадь земельных участков для существующего жилого дома (общежития) определена в соответствии с методическими указаниями по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах
37:24:020448:3У4	-//-	-//-	Площадь земельного участка существующего храма определена в соответствии с МНГП города Иванова
37:24:020448:3У5	-//-	-//-	В соответствии с полосой отвода, необходимой для строительства линейного объекта

Таблица 4.5

## Информация по изменяемым земельным участкам

№ земельного участка (ЗУ)	Цель изменения границы ЗУ	Правообладатель	Вид права, номер и дата регистрации	Способ образования
---------------------------	---------------------------	-----------------	-------------------------------------	--------------------

1	2	3	4	5
37:24:020447:26	1. Приведение площади ЗУ к нормативной; 2. Исключение прохождение по территории ЗУ проездов; 3. Приведение в соответствие устанавливаемым красным линиям; 4. Исключение вклинивания ЗУ	Собственники помещений многоквартирного дома	Общая долевая собственность	Уточнение площади путем исправления кадастровых ошибок
37:24:020447:25	-//-	-//-	-//-	-//-
37:24:020447:20	-//-	-//-	-//-	-//-
37:24:020447:19	-//-	-//-	-//-	-//-
37:24:020447:24	-//-	-//-	-//-	-//-
37:24:020447:23	-//-	-//-	-//-	-//-
37:24:020447:17	-//-	-//-	-//-	-//-
37:24:020447:18	-//-	-//-	-//-	-//-
37:24:020447:27	-//-	-//-	-//-	-//-
37:24:020447:29	-//-	-//-	-//-	-//-
37:24:020447:30	-//-	-//-	-//-	-//-
37:24:020447:31	-//-	-//-	-//-	-//-
37:24:020448:43	-//-	-//-	-//-	-//-
37:24:020447:41		Муниципальная собственность		Перераспределение земель

#### 4.5 ПУБЛИЧНЫЕ СЕРВИТУТЫ

Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации могут устанавливаться публичные сервитуты для:

- 1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;
- 2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
- 3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
- 4) проведения дренажных работ на земельном участке;
- 5) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;
- 6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

- 7) сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;
- 8) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);
- 9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ.

В соответствии с кадастровыми выписками, в настоящее время установленных публичных сервитутов в границах разработки проекта не имеется.

Проектом не предлагается установление планируемых публичных сервитутов.

#### **4.6 КРАСНЫЕ ЛИНИИ**

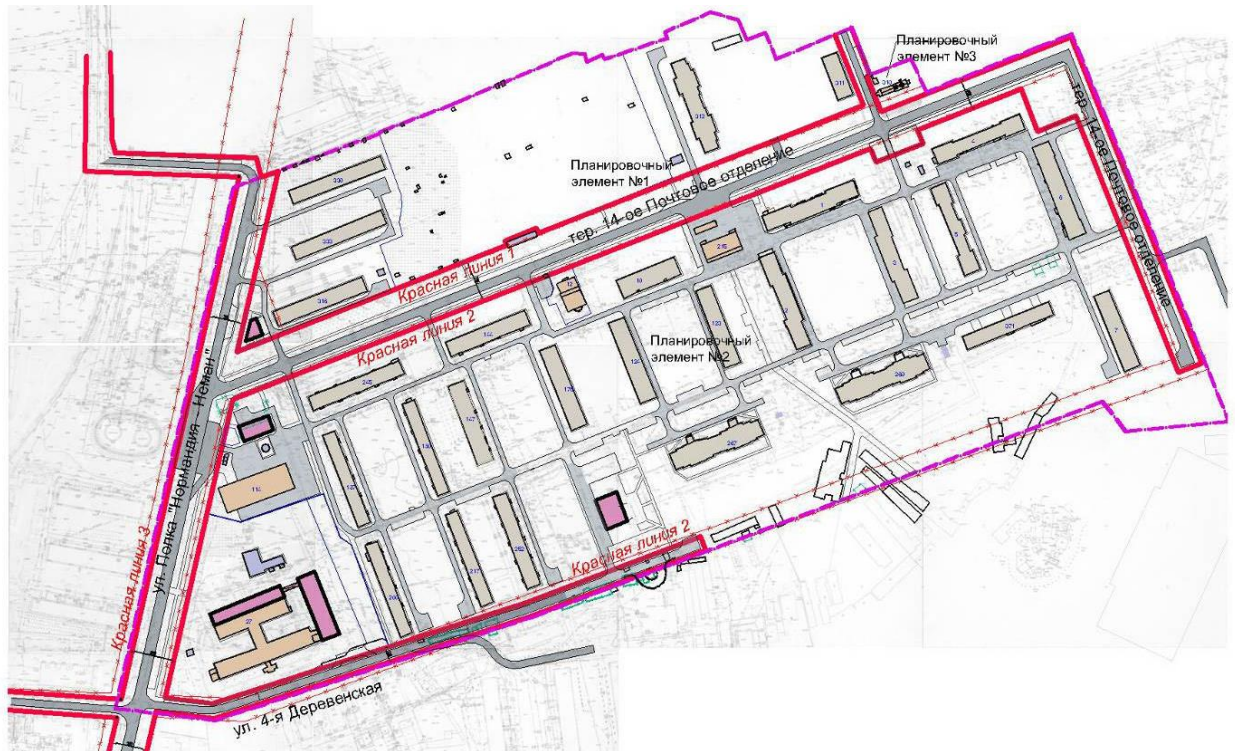
В границах проектируемой территории посредством установления красных линий выделяются 4 планировочных элемента и территории общего пользования, к которым относится улица Полка «Нормандия-Неман», территория 14-ое Почтовое Отделение, улица 4-ая Деревенская.




Планировочные элементы – кварталы или части кварталов (относится к планировочным элементам 1, 3 и 4), включают в себя земельные участки существующей и планируемой жилой застройки, а также участки существующих и планируемых объектов обслуживания местного значения. Размещение объектов капитального строительства федерального и регионального значения в границах проектируемой территории не планируется.

Схема нумерации красных линий и планировочных элементов в границах проектируемой территории приведена на рисунке 2.1.

Рисунок 2.1

Схема нумерации красных линий и планировочных элементов



-  граница разработки проекта планировки и межевания, отображаемая в соответствии с техническим заданием (муниципальный контракт № 28 от 26.09.2016)
  
-  существующие красные линии, отображенные в соответствии с Постановлением Администрации города Иванова от 09.02.2010 № 200 «Об утверждении проекта красных линий на территории города Иванова» и подлежащие отмене данным Проектом
  
-  планируемые красные линии

Каталог поворотных точек красных линий представлен ниже (таблица 4.6).

Таблица 4.6

## Поворотные точки красных линий

№	Х, м	У, м
1	2	3
<b>Красная линия 1</b>		
1	5135,35	457,67
2	5140,39	471,40
3	4992,61	438,00
4	5079,44	658,58
5	5083,17	657,04
6	5093,87	683,02
7	5089,73	684,72
8	5154,96	850,41
9	5150,19	852,29
10	5189,63	952,46
11	5252,32	927,78
<b>Красная линия 2</b>		
1	4697,51	371,31
2	4691,53	419,28
3	4775,50	678,65
4	4829,47	821,73
5	4840,70	817,50
6	4786,83	674,68
7	4703,77	418,12
8	4708,65	378,95
9	4953,39	434,27
10	5159,05	956,72
11	5147,89	961,11
12	5163,10	999,75
13	5174,26	995,36
14	5207,58	1079,99
15	5172,89	1093,48
16	5185,82	1125,10
17	4975,62	1209,18
18	4982,68	1227,90
19	5250,51	1120,77
20	5189,36	965,46
21	5218,52	953,98
22	5219,40	956,21
23	5257,86	940,97
<b>Красная линия 3</b>		
1	5135,71	439,58
2	4707,09	342,71
3	4713,96	248,66
4	5135,71	439,58
5	4707,09	342,71

В целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений при подготовке документации по планировке территории устанавливаются линии отступа от красных линий. Линии отступа устанавливаются с учетом санитарно-защитных и охранных зон, сложившегося использования земельных участков и территорий.

Линии отступа принимаются с отступом от красной линии не менее 5 м, для дошкольных образовательных и общеобразовательных организации (от стен зданий) - не менее 25 м.