

**Заказчик – «Управление капитального строительства  
Администрации города Иваново»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА  
ПО УЛИЦЕ 2-ЛАГЕРНОЙ НА УЧАСТКЕ  
ОТ УЛИЦЫ 1-Й САНАТОРНОЙ ДО УЛИЦЫ ВЕСЕННЕЙ**

***ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ***

**Проект межевания территории**

**Раздел 1. Основная (утверждаемая) часть**

**Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта**

**4-ПС-ПМТ**

***ТОМ 3***

**Генеральный директор  
Главный инженер проекта**

**А.М. Борцов  
А.В. Фатеев**

Изм	№ док.	Подп.	Дата

Выпущено \_\_\_\_\_ экз.

Экз. № \_\_\_\_\_

Арх. № \_\_\_\_\_

**Иваново**

**2018 г.**

**Заказчик – «Управление капитального строительства  
Администрации города Иваново»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА  
ПО УЛИЦЕ 2-ЛАГЕРНОЙ НА УЧАСТКЕ  
ОТ УЛИЦЫ 1-Й САНАТОРНОЙ ДО УЛИЦЫ ВЕСЕННЕЙ**

***ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ***

**Проект межевания территории**

**Раздел 1. Основная (утверждаемая) часть**

**Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта**

**4-ПС–ПМТ**

***ТОМ 3***

Изм	№ док.	Подп.	Дата

**Иваново**

**2018 г.**

Обозначение	Наименование	Примечание (стр.)
СП	Состав документации по планировке территории	4
	<b>Текстовая часть</b>	5
4-ПС-ПМТ	Задание	6
4-ПС-ПМТ	Пояснительная записка	17
4-ПС-ПМТ	Каталог координат	23
4-ПС-ПМТ	<b>Графическая часть</b>	27
4-ПС-ПМТ	Чертеж межевания территории	28

					4-ПС-ПМТ			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
Разраб.		Афанасьева		08.18	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
Пров.		Капаева		08.18		П		1
Н.контр.		Капаева		08.18				

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	4-ПС-ППТ	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть Раздел 2. Положения о размещении линейных объектов	
2	4-ПС-ППТ	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	
3	4-ПС-ПМТ	Проект межевания территории Раздел 1. Основная (утверждаемая) часть Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта	

					4-ПС-СП			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
Разраб.		Ражева		08.18	Состав документации по планировке территории	Стадия	Лист	Листов
Пров.		Капаева		08.18		П		1
Н.контр.		Капаева		08.18		ООО «Ивановодорпроект»		
ГИП		Фатеев		08.18				

## ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ

«Выполнение полного комплекса работ по разработке проектной и сметной документации "Реконструкция дороги по ул. 2-й Лагерной на участке от ул. 1-й Санаторной до ул. Весенней"».

№ п/п	Перечень основных требований	Основные данные и требования
1	<b>Основание для проектирования</b>	Специальная подпрограмма «Повышение безопасности дорожного движения» муниципальной программы «Безопасный город».
2	<b>Вид работ</b>	Новое строительство
3	<b>Место строительства</b>	Ивановская область, г. Иваново, ул. 2-й Лагерная на участке от ул. 1-й Санаторной до ул. Весенней
4	<b>Стадийность проектирования</b>	Двух стадийное проектирование: Стадия «Проектная документация» Стадия «Рабочая документация»
5	<b>Заказчик</b>	Управление капитального строительства Администрации города Иванова
6	<b>Назначение и основные показатели объекта</b>	Категория дороги: Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения Расчетная скорость движения – 70 км/час. Пересечения с магистральными улицами и дорогами в одном уровне. Число полос движения: 2. Ширина полос движения: 3,5 м Ориентировочная протяженность автодороги: 236 м (точнее определить проектом) Ширина пешеходного тротуара – не менее 3,0 м.
7	<b>Требования к архитектурно-строительным, объемно-планировочным и конструктивным решениям и др.</b>	Проект выполнить с применением асфальтобетонного покрытия типа А и бортовым камнем с соблюдением треугольников видимости в соответствии с действующим законодательством, согласно СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги» и другим техническим регламентам, а при их отсутствии в соответствии с требованиями строительных норм и правил, правил безопасности, государственных стандартов, других нормативных правовых актов Российской Федерации и нормативных правовых актов органов исполнительной власти, подлежащих обязательному исполнению при капитальном строительстве объекта. В обязательном порядке согласовать принятые проектные решения с: 1. Управлением благоустройства Администрации города Иванова (генплан); 2. Управлением капитального строительства Администрации города Иванова (генплан); 3. С организациями, выдавшими технические условия на перекладку инженерных коммуникаций и другими организациями, согласование с которыми необходимо для ввода объекта в эксплуатацию.

		<p>В проектной документации необходимо предусмотреть:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Устройство водоотвода.</li> <li>2. Весь необходимый комплекс технических средств организации дорожного движения.</li> <li>4. При необходимости исправление продольного и поперечного профилей существующего асфальтобетонного покрытия прилегающих улиц методом холодного фрезерования с учетом обеспечения водоотвода.</li> <li>5. Вынос и перекладку инженерных сетей, попадающих в зону строительства (при наличии).</li> <li>6. Пешеходный тротуар.</li> <li>7. Благоустройство и озеленение территории.</li> <li>8. В проекте организации строительства: <ul style="list-style-type: none"> <li>- транспортную схему снабжения строительной площадки дорожно-строительными материалами.</li> </ul> </li> <li>9. Ремонт горловин колодцев инженерных коммуникаций, попадающих в зону проезжей части и тротуаров (при наличии).</li> <li>10. Устройство линии наружного освещения.</li> <li>11. При проектировании автодороги предусмотреть устройство пересечения с железнодорожными путями в одном уровне.</li> <li>12. Другие работы, выполнение которых необходимо для реализации объекта и его нормальной эксплуатации.</li> </ol>
8	<b>Требования и условия к разработке природоохранных мер и мероприятий.</b>	В соответствии с требованиями действующего законодательства и нормативными документами Разработать раздел «Охрана окружающей среды».
9	<b>Требования по разработке инженерно-технических мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций.</b>	В соответствии с требованиями действующего законодательства и нормативными документами.
10	<b>Требования к благоустройству</b>	В соответствии с требованиями действующего законодательства и нормативными документами с учетом существующей ситуации.
11	<b>Требования по обеспечению жизнедеятельности маломобильных групп населения</b>	Предусмотреть мероприятия для обеспечения потребностей инвалидов и маломобильных групп населения согласно требованиям действующего законодательства и нормативных документов.
12	<b>Требования к разработке сметной документации</b>	Сметную документацию разработать на основании сборников ФЕР, ФЕРр, ФЕРм, ФЕРп, ФССЦпг, ФССЦ (в действующей редакции Министерства регионального развития Российской Федерации, Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации) базисно - индексным методом с применением

	<p>индексов изменения сметной стоимости строительной продукции к базе 2001 года.</p> <p>Сметную документацию подготовить в соответствии с разработанными подрядчиком ведомостями объемов работ, ведомостями потребности оборудования, материалов, не учтенных в расценках. Ведомости потребности материалов и оборудования должны отражать наименование материалов (оборудования) с указанием марки, класса и т.п., единицу измерения, количество. Цену за единицу принимать на основании сборников «Федеральные сметные цены на материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве» (ФССЦ). В случае отсутствия искомой позиции стоимость материала, изделия, оборудования принимать согласно счетам или прайс-листам (стоимость по прайс-листам, счетам не должна превышать региональные цены, за исключением случаев отсутствия материалов и оборудования в регионе). Счета, прайс-листы приложить к сметной документации.</p> <p>При разработке сметной документации применить индексы изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, автомобильных перевозок, пусконаладочных работ, оборудования на текущий период к базе 2001 года с учетом ежеквартальных положений Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ, приказов Департамента строительства и архитектуры Ивановской области.</p> <p>Стоимость строительства (итоги локальных смет и сводный сметный расчет) отразить как в базисных, так и в текущих ценах.</p> <p>Разработать и предоставить расчет предполагаемой (предельной) стоимости объекта капитального строительства, используя укрупненные сметные нормативы цены строительства.</p> <p>До момента направления на государственную экспертизу сметная документация подлежит согласованию с заказчиком.</p> <p>В сметной документации предусмотреть:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-затраты на выполнение проектно-изыскательских работ,</li> <li>- затраты на услуги ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» (технические и кадастровые паспорта на объекты недвижимого имущества и т.п.),</li> <li>- затраты на оборудование (при необходимости)</li> <li>-затраты на пусконаладочные работы,</li> <li>-затраты на выкуп земельных участков под строительство и снос, существующих на этих участках строений (если таковые имеются),</li> </ul>
--	---

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- затраты на снос деревьев и восстановительную стоимость зеленых насаждений (при необходимости),</li> <li>- затраты на межевание земельного участка для отвода земель под строительство и постановку сформированного земельного участка на кадастровый учет,</li> <li>-затраты, необходимые для выполнения рекультивации земель под строительство (при необходимости),</li> <li>- затраты на санитарно-эпидемиологические услуги (при необходимости),</li> <li>- затраты на прохождение государственной экспертизы проектной документации и достоверности определения сметной стоимости строительства,</li> <li>- затраты на временные здания и сооружения ГСН-81-05-01-2001,</li> <li>- затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время ГСН-81-05-02-2007,</li> <li>- затраты на строительный контроль в т.ч. авторский надзор МДС 81-35-2004,</li> <li>- затраты на техническое присоединение к наружным сетям (при необходимости),</li> <li>- резерв средств на непредвиденные затраты МДС 81-35-2004,</li> <li>- затраты на получение технических условий,</li> <li>-прочие необходимые затраты.</li> </ul> <p>Предоставить Заказчику разработанную и получившую положительное заключение экспертизы о достоверности определения сметной стоимости объекта, сметную документацию, в бумажном и электронном виде, в том числе в формате файлов сметной программы, используемой подрядчиком при составлении документации (Гранд-смета, SmetaWizard и т.п.), ведомость объемов работ, а также ведомость материалов, изделий, конструкций и оборудования с полными качественными характеристиками в электронном виде (файлы должны открываться с помощью программного обеспечения, установленного на среднестатистической ЭВМ).</p>
13	<p><b>Основные требования к разработке проектной документации.</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Выполнить проектную документацию в соответствии с СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги», требованиями действующего законодательства и иными действующими нормативными документами. Состав и требования к содержанию проектной и сметной документации осуществляются в соответствии с действующими нормативными документами, градостроительным кодексом РФ, техническими условиями, предоставленными сетевыми службами.</li> <li>2. Разработать проект планировки территории и проект межевания территории в соответствии с заданием на подготовку документации по</li> </ol>



		<p>планировке территории линейного объекта по улице 2-Лагерной на участке от улицы 1-й Санаторной до улицы Весенней (приложение №1 к заданию на проектирование).</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. Получить все необходимые технические условия, в том числе на устройство железнодорожного переезда-от ОАО «ПЖТ-2» и другие необходимые исходные данные от сетевых и иных организаций, без сведений и согласований которых невозможно дальнейшее проектирование объекта, а также чьи коммуникации попадают в зону строительства и требуют выноса.</li> <li>4. При необходимости, своевременно информировать заказчика о необходимости получения технических условий и исходных данных от сетевых служб, без сведений и согласований которых невозможно дальнейшее проектирование объекта.</li> <li>5. Выполнить сводный план коммуникаций и согласовать его с сетевыми организациями, выдавшими технические условия.</li> <li>6. Выполнить схему планировочной организации земельного участка.</li> <li>7. Предусмотреть в проектной и сметной документации выполнение необходимых расчетов, мероприятий, разработку разделов и проектирование всех необходимых конструкций, инженерных сетей и сооружений (в том числе внеплощадочных), необходимость которых возникает для успешного функционирования проектируемого объекта, а также, если данные мероприятия учтены в технических условиях.</li> <li>8. При необходимости учесть перекладку инженерных сетей в пределах площадки строительства и вынос инженерных сетей со строительной площадки, если данные работы указаны в технических условиях.</li> <li>9. Предоставить ведомость объемов работ.</li> <li>10. Предоставить ведомость материалов, изделий, конструкций и оборудования с указанием технических характеристик и СНИП, которым должны соответствовать данные материалы и оборудование.</li> <li>11. Предусмотреть мероприятия по демонтажу зданий и сооружений, попадающих в зону строительства объекта.</li> <li>12. Предоставить Заказчику оригиналы согласований проектных решений со службами города и балансодержателями инженерных сетей, оригинал топографической съемки.</li> </ol>
--	--	--

		<ol style="list-style-type: none"> <li>13. В ПОС разработать календарный график производства работ, и график работ с помесечной разбивкой в денежном эквиваленте.</li> <li>14. Выполнить и согласовать с Заказчиком ведомость поставки строительных материалов и оборудования на строительную площадку (определить оптимальный источник поставки и указать расстояние перевозки).</li> <li>15. Определить место (полигон) для вывоза строительного мусора.</li> <li>16. Определить и согласовать с заказчиком место складирования материалов и конструкций от разборки зданий и сооружений в процессе строительства (при наличии) с указанием расстояния перевозки.</li> <li>17. До подачи заявления в АГУ «Ивгосэкспертиза» не менее чем за 2 недели предоставить Заказчику на рассмотрение проектную и сметную документацию.</li> <li>18. Направить заявку в АГУ «Ивгосэкспертиза» и получить положительное заключение по проектной документации и инженерным изысканиям, а также положительное заключение о достоверности определения сметной стоимости объекта капитального строительства.</li> <li>19. Осуществлять взаимодействие с государственной экспертизой по устранению замечаний. Повторные экспертизы в АГУ «Ивгосэкспертиза» проводятся за счет средств Подрядчика.</li> <li>20. Внесение изменений в проектную и сметную документацию, а также проведение дополнительных согласований, необходимость которых возникла в процессе строительства объекта по вине проектной организации, выполняется данной организацией безвозмездно.</li> <li>21. При необходимости заключить с заказчиком договор и провести строительный контроль (авторский надзор) за строительством объекта.</li> <li>22. Проектную документацию предоставить в 4 (четырёх) экземплярах, рабочую документацию предоставить в 3 (трех) экземплярах, сметную документацию предоставить в 4 (четырёх) экземплярах. Кроме того, 1 экземпляр проектной и сметной документации предоставить в электронном виде (файлы должны предоставляться в формате AutoCad и PDF, сметная документация – в формате файлов сметных программ Гранд-Смета, Smeta Wizard и т.п.)</li> </ol>
--	--	---

14	<b>Требования по сопровождению подготовленной документации</b>	<p>На Подрядчика возлагается обязанность – без дополнительной оплаты:</p> <p>1. Участвовать в процессе рассмотрения подготовленной документации в органах исполнительной власти, уполномоченных на проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, а также - в других органах государственного надзора – в случаях, предусмотренных законодательством РФ, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- предоставлять по запросу указанных органов необходимые пояснения, документы, материалы и обоснования;</li> <li>- вносить в документацию необходимые изменения и дополнения;</li> </ul> <p>2. Участвовать в процессе рассмотрения материалов документации по планировке территории, отчетной документации по инженерным изысканиям, проектной документации Заказчиком, при необходимости - вносить изменения и дополнения по замечаниям в порядке, установленном Заказчиком;</p> <p>По требованию Заказчика - участвовать в общественных слушаниях, обсуждениях и консультациях по вопросам подготовки документации по планировке территории и проектной документации, а также – по вопросам, возникающим в ходе реализации проектных решений – при проведении работ по строительству.</p>
15	<b>Сроки проектирования</b>	<p>начало выполнения работ - с даты заключения муниципального контракта; окончание выполнения работ - до 30.11.2018.</p>

Приложение №1 к заданию на проектирование

Задание на подготовку документации по планировке территории  
линейного объекта по улице 2-Лагерной  
на участке от улицы 1-й Санаторной до улицы Весенней

1.	Вид документации по планировке территории	Проект планировки территории, проект межевания территории.
2.	Исполнитель	Управление капитального строительства Администрации города Иванова
3.	Основание для разработки	Постановление Администрации города Иванова 17.04.2018г. № 465 «О подготовке документации по планировке территории с целью разработки проектной документации по объекту

		«Реконструкция дороги по улице 2-ой Лагерной на участке от улицы 1-й Санаторной до улицы Весенней».
4.	Цель разработки	<p>4.1. Обеспечение устойчивого развития территорий.</p> <p>4.2. Выделение элементов планировочной структуры (территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта; иных элементов).</p> <p>4.3. Установления границ территорий общего пользования.</p> <p>4.4. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.</p> <p>4.5. Определение характеристик и очередности планируемого развития территории.</p> <p>4.6. Установление границ земельных участков.</p> <p>4.7. <u>Корректировка красных линий улиц.</u></p>
5.	Нормативная правовая и методическая база	<p>В соответствии с требованиями строительных норм и правил, правил безопасности, государственных стандартов, других нормативных правовых актов РФ, органов исполнительной власти, подлежащих обязательному исполнению при разработке градостроительной документации, в том числе:</p> <p>5.1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.</p> <p>5.2. Земельный кодекс Российской Федерации.</p> <p>5.3. Водный кодекс Российской Федерации.</p> <p>5.4. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>5.5. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123 – ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».</p> <p>5.6. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 03.08.2011 №388 «Об утверждении требований к проекту межевания земельных участков».</p> <p>5.7. Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры».</p> <p>5.8. Правила выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденный постановлением Правительства РФ от 31.03.2017 № 402.</p> <p>5.9. Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, утвержденное постановлением Правительства РФ от 12.05.2017 № 564.</p> <p>5.10. Постановление Правительства РФ от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления»</p> <p>5.11. «СНиП 11-04-2003. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной</p>

		<p>документации» (приняты и введены в действие постановлением Госстроя РФ от 29.10.2002 № 150).</p> <p>5.12. «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).</p> <p>5.13. Закон Ивановской области «О градостроительной деятельности на территории Ивановской области» от 14.07.2008 № 82-ОЗ.</p> <p>5.14. Региональные нормативы градостроительного проектирования Ивановской области, утвержденные постановлением Правительства Ивановской области от 29.12.2017 № 526-п.</p> <p>5.15. Местные нормативы градостроительного проектирования города Иванова, утвержденные решением Ивановской городской Думы от 29.06.2016 № 235.</p> <p>5.16. Генеральный план города Иванова, утвержденный решением Ивановской городской Думы от 27.12.2006 № 323 (в редакции решения от 25.05.2016 № 197).</p> <p>5.17. Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 № 694 (в редакции решения от 21.02.2018 № 519).</p> <p>5.18. Постановление Администрации города Иванова от 09.02.2010 № 200 «Об утверждении проекта красных линий на территории города Иванова».</p> <p>5.19. Иные законы и нормативные правовые акты Российской Федерации, Ивановской области, города Иванова.</p>
6.	Территория проектирования, её основные характеристики	<p>6.1. Территория города Иванова, по улице 2-Лагерной на участке от улицы 1-й Санаторной до улицы Весенней.</p> <p>6.2. Ориентировочная площадь территории – 2,4 га.</p> <p>6.3. Современное состояние территории – зона рекреационного назначения, жилая зона. По территории проходит железная дорога неэлектрифицированная.</p> <p>6.4. В соответствии с Генеральным планом города, территория относится к магистральным городским улицам и дорогам (улицы Соликамская и 2-я Лагерная являются магистральными улицами общегородского значения регулируемого движения), к зоне рекреационного назначения и жилой зоне.</p> <p>6.5. В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Иванова территория относится к зоне застройки многоэтажными жилыми домами Ж-3, к зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1, коммунально-складской зоне П-2, к зоне охраняемых природных территорий Р-1, к территории общего пользования.</p>
7.	Основные требования к составу и содержанию проекта планировки территории	<p>Подготовка проекта планировки территории осуществляется в соответствии с постановлением Правительства РФ от 12.05.2017 № 564.</p>

8.	Основные требования к составу и содержанию проекта межевания территории	Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах установленной проектом планировки территории. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
9.	Состав исходной информации для разработки документации по планировке территории	<p>9.1. Материалы Генерального плана города, утвержденного решением Ивановской городской Думы от 27.12.2006 № 323 (в редакции решения от 25.05.2016 № 197):</p> <p>9.1.1. Фрагмент карты функционального зонирования;</p> <p>9.1.2. Фрагмент карты объектов физической культуры и массового спорта, образования, здравоохранения;</p> <p>9.1.3. Фрагмент карты размещения транспортной инфраструктуры местного значения;</p> <p>9.1.4. Фрагмент карты размещения объектов местного значения электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения;</p> <p>9.1.5. Фрагмент карты транспорта;</p> <p>9.1.6. Фрагмент карты энергоснабжения;</p> <p>9.1.7. Фрагмент карты канализации;</p> <p>9.1.8. Фрагмент карты инженерной подготовки территории;</p> <p>9.1.9. Фрагмент карты комплексной оценки территории;</p> <p>9.1.10. Фрагмент карты современного использования территории;</p> <p>9.1.11. Фрагмент карты зон с особыми условиями использования территории;</p> <p>9.1.12. Фрагмент чертежа: «Мероприятия по защите населения от чрезвычайных ситуаций, перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера на территории города Иванова»;</p> <p>9.1.13. Фрагмент чертежа: «Мероприятия по защите населения от чрезвычайных ситуаций, перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера на территории города Иванова».</p> <p>9.2. Материалы Правил землепользования и застройки города Иванова, утвержденные решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 № 694 (в редакции решения от 21.02.2018 № 519):</p> <p>9.2.1. Фрагмент карты градостроительного зонирования;</p> <p>9.2.2. Фрагмент карты зон ограничений градостроительной деятельности.</p> <p>9.3. Материалы проекта красных линий на территории города Иванова, утвержденного Постановлением Администрации города Иванова от 09.02.2010 № 200:</p> <p>9.3.1. Фрагмент схемы проекта красных линий на территории г. Иванова в М 1:2000.</p>

10.	Требования по форме документации, передаваемой в управление архитектуры и градостроительства	<p>Документы на электронных носителях передаются в форматах, в которых они разрабатывались и должны быть доступны для редактирования.</p> <p>10.1. Чертежи и схемы должны быть предоставлены в электронном виде, в форматах AutoCad; .jpg; .pdf и на бумажном носителе в 2-х экземплярах.</p> <p>10.2. Текстовые материалы представляются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на бумажном носителе в формате А4, с использованием шрифта Times New Roman, начертание – обычный, размер шрифта – № 12 (при оформлении таблиц допускается № 10-11); одинарный – полуторный межстрочный интервал, выравнивание абзаца по ширине, с отступом первой строки 1,25 см).</li> <li>- в электронном виде в формате MS Word (.doc, .docx), в формате .pdf.</li> </ul> <p>10.3. Сведения об описании местоположения границ территории в отношении которой утвержден проект межевания, а также описание местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, предоставить в формате mid/mif, с целью внесения сведений о границах в государственный кадастр недвижимости.</p> <p>10.4. Демонстрационные материалы для проведения публичных слушаний предоставить в бумажном виде (формат листов по согласованию с управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Иванова), в электронном виде в форматах MS Word (.doc, .docx), .jpg.</p> <p>Документация предоставляется в сброшюрованном виде в архивном коробе.</p>
11.	Порядок приемки работ	<p>11.1. Исполнитель передает на основании заявления в управление архитектуры и градостроительства Администрации города Иванова документацию по планировке территории в составе, указанном в пунктах 7 и 8 настоящего задания.</p> <p>11.2. Исполнитель принимает участие в организации и проведении публичных слушаний, предоставляет необходимые демонстрационные материалы.</p> <p>11.3. По результатам рассмотрения материалов на публичных слушаниях, при необходимости, исполнитель вносит изменения в документацию по планировке территории.</p>

## **ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**



## **Пояснительная записка**

## Пояснительная записка

Проект межевания территории разработан на основании проекта планировки территории.

Границы существующих земельных участков нанесены на плановую основу согласно сведениям государственного кадастра недвижимости:

-№ 37:24:030626 от 18.02.2016 № 37/ИСХ/18-311420

-№ 37:24:030716 от 10.07.2018 № 37/ИСХ/18-311321

-№ 37:24:030717 от 03.11.2017 № 37/ИСХ/18-311548

-№ 37:24:030718 от 03.11.2017 № 37/ИСХ/18-311659

-№ 37:24:030719 от 03.11.2017 № 37/ИСХ/18-311166

-№ 37:24:030630 от 03.11.2017 № 37/ИСХ/18-311983

Проект межевания территории разработан на топографической съемке М 1:1000.

Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются границы существующих и подлежащих образованию земельных участков, в том числе предполагаемых к изъятию для государственных или муниципальных нужд, для размещения такого объекта.

Образование земельных участков осуществлялось в соответствии с Земельным кодексом РФ путем:

-образования земельных участков из земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

- раздела земельного участка.

1. Образование земельного участка с кадастровым № 37:24:000000:ЗУ1 по адресу: Ивановская область, г. Иваново, категория земель- земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – земельные участки (территории) общего пользования, ориентировочной площадью 11147 кв.м.

В образовании земельного участка участвуют земли, находящиеся в государственной собственности, расположенные в кадастровых кварталах 37:24:030718, 37:24:030717, 37:24:030626.

Образуемый земельный участок 37:24:000000:ЗУ1 будет в дальнейшем объединяться с другими участками, на нем планируется размещение объектов улично - дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов.

В границах образуемого земельного участка размещен земельный участок с кадастровым № 37:24:030718:17, расположенный по адресу: г. Иваново, ул. Санаторная, д.24, частная собственность (регистрационная запись от 03.08.2011 №37-37/01/121/2011-414). Земельный участок подлежит изъятию для муниципальных нужд.

2. Образование земельного участка с кадастровым № 37:24:030630:ЗУ1 по адресу: Ивановская область, г. Иваново, категория земель- земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – земельные участки (территории) общего пользования, ориентировочной площадью 3895 кв.м.

Образование земельного участка осуществлялось из земель государственной собственности.

Образуемый земельный участок 37:24:030630:ЗУ1 будет в дальнейшем объединяться с другими участками, на нем планируется размещение объектов улично - дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных

переходов.

3. Образование двух земельных участков с условными номерами:

– 37:24:030718:62:ЗУ1 по адресу: г. Иваново, ул. Саранская, д. 42А, категория земель- земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – земельные участки (территории) общего пользования, ориентировочной площадью 499 кв.м.;

– 37:24:030718:62:ЗУ2 по адресу: г. Иваново, ул. Саранская, д. 42А, категория земель- земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – для размещения объектов предпринимательской деятельности, ориентировочной площадью 1331 кв.м.;

Образование земельных участков будет осуществляться путем раздела земельного участка с К№ 37:24:030718:62, с последующим изъятием земельного участка с К№ 37:24:030718:62:ЗУ1 администрацией города Иваново для муниципальных нужд в порядке Главы VII.1 ЗК РФ, после получения согласия собственника.

В границах исходного земельного участка размещены объекты недвижимости: нежилое здание с кадастровым номером 37:24:030718:213. Указанное здание сносу не подлежит.

4. Образование двух земельных участков с условными номерами:

– 37:24:030718:10:ЗУ1 по адресу: г. Иваново, ул. Саранская, д. 42, категория земель- земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – земельные участки (территории) общего пользования, ориентировочной площадью 482 кв.м.;

– 37:24:030718:10:ЗУ2 по адресу: г. Иваново, ул. Саранская, д. 42, категория земель- земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – для размещения объектов делового назначения, в том числе офисных центров, ориентировочной площадью 4720 кв.м.;

Образование земельных участков будет осуществляться путем раздела земельного участка с К№ 37:24:030718:10, с последующим изъятием земельного участка с К№ 37:24:030718:10:ЗУ1 администрацией города Иваново для муниципальных нужд в порядке Главы VII.1 ЗК РФ, после получения согласия собственника.

В границах исходного и образуемых земельных участков существующие объекты недвижимости отсутствуют.

5. Для размещения автомобильной дороги требуется изъятие земельного участка с К№ 37:24:030717:42 администрацией города Иваново для муниципальных нужд в порядке Главы VII.1 ЗК РФ.

Образование двух земельных участков с условными номерами:

– 37:24:030717:42:ЗУ1 по адресу: обл. Ивановская, г. Иваново, ул. Соликамская, дом 35, категория земель- земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – земельные участки (территории) общего пользования, ориентировочной площадью 153 кв.м., на нем планируется размещение объектов улично - дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов;

– 37:24:030717:42:ЗУ2 по адресу: г. Иваново, ул. Саранская, д. 42, категория земель- земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – земельные участки (территории) общего пользования, ориентировочной площадью 273 кв.м.;

Образование земельных участков будет осуществляться путем раздела земельного участка с К№ 37:24:030717:42.

В границах исходного и образуемых земельных участков размещены объекты недвижимости: здание (жилой дом) с кадастровым номером 37:24:030717:127. Указанное здание подлежит сносу, так как попадет в зону размещения автомобильной дороги.

Для размещения автомобильной дороги требуется установление границ и уточнение площади двух земельных участков с К№ 37:24:030717:43, 37:24:030717:44. Исходные земельные участки будут изыматься администрацией города Иваново для муниципальных нужд в порядке Главы VII.1 ЗК РФ.

Характеристики указанных земельных участков:

– 37:24:030717:43, адрес: обл. Ивановская, г. Иваново, ул. Соликамская, дом 37, разрешенное использование – индивидуальное жилищное строительство, ориентировочной площадью 427 кв.м.;

– 37:24:030717:44, адрес: обл. Ивановская, г. Иваново, ул. Соликамская, дом 39, разрешенное использование – индивидуальное жилищное строительство, ориентировочной площадью 460 кв.м.;

6. Образование двух земельных участков с условными номерами:

– 37:24:030717:43:ЗУ1 по адресу: обл. Ивановская, г. Иваново, ул. Соликамская, дом 37, категория земель- земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – земельные участки (территории) общего пользования, ориентировочной площадью 293 кв.м.;

– 37:24:030717:43:ЗУ2 по адресу: г. Иваново, ул. ул. Соликамская, дом 37, категория земель- земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – земельные участки (территории) общего пользования;

Образование земельных участков будет осуществляться путем раздела земельного участка с К№ 37:24:030717:43.

В границах исходного и образуемых земельных участков размещены объекты недвижимости: здание (жилой дом) с кадастровым номером 37:24:030717:98. Указанное здание подлежит сносу, так как попадет в зону размещения автомобильной дороги.

7. В границах размещения автомобильной дороги находится земельный участок с кадастровым № 37:24:030717:44, расположенный по адресу : обл. Ивановская, г. Иваново, ул. Соликамская, дом 39. Земельный участок подлежит изъятию для муниципальных нужд.

В границах изымаемого земельного участка размещены объекты недвижимости: здание (жилой дом) с кадастровым номером 37:24:030717:135. Указанное здание подлежит сносу, так как попадет в зону размещения автомобильной дороги.

Образование земельного участка 37:24:000000:ЗУ2 осуществляется путем объединения земельных участков, находящихся в государственной собственности. В образовании земельного участка путем объединения участвуют земельные участки с К№ 37:24:030718:62:ЗУ1, 37:24:030718:10:ЗУ1, 37:24:030717:42:ЗУ1, 37:24:030717:43:ЗУ1, 37:24:030717:44, 37:24:030718:17, 37:24:000000:ЗУ1, 37:24:030630:ЗУ1. На образуемом земельном участке планируется разрешение автомобильной дороги.

Таблица 1 - Ведомость образуемых земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер, квартал изменяемого зем. участка	Местоположение (адрес)	Категория земель	Вид собственности	Разрешённое использование (фактическое)	Кадастровый номер образуемого зем. участка	Площадь образуемого зем. участка, кв.м	Разрешённое использование (проектное)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	37:24:030630	Ивановская область, г. Иваново	земли населенных пунктов	Государственная или муниципальная собственность	-	<b>37:24:030630:3У1</b>	<b>3895</b>	Земельные участки (территории) общего пользования. Код 12.0 (Размещение объектов улично - дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов)
2	37:24:030626 37:24:030718 37:24:030717	Ивановская область, г. Иваново	земли населенных пунктов	Государственная или муниципальная собственность	-	<b>37:24:000000:3У1</b>	<b>11147</b>	
2	37:24:030718:10	обл. Ивановская, г. Иваново, ул. Саранская, 42	земли населенных пунктов	Частная собственность	Для размещения объектов делового назначения, в том числе офисных центров	<b>37:24:030718:10:3У1</b>	<b>482</b>	
3	37:24:030718:62	Ивановская обл., г. Иваново, ул. Саранская, д. 42А	земли населенных пунктов	Частная собственность	Для размещения объектов предпринимательской деятельности	<b>37:24:030718:62:3У1</b>	<b>499</b>	
4	37:24:030717:42	обл. Ивановская, г. Иваново, ул. Соликамская, дом 35	земли населенных пунктов	Общая долевая собственность	Для индивидуального жилищного строительства (дом индивидуальной жилой застройки)	<b>37:24:030718:42:3У1</b>	<b>153</b>	
5	37:24:030717:43	обл. Ивановская, г. Иваново, ул. Соликамская, дом 37	земли населенных пунктов	Собственность	Для индивидуального жилищного строительства (дом индивидуальной жилой застройки)	<b>37:24:030718:43:3У1</b>	<b>293</b>	

Таблица 2. Ведомость земельных участков, предполагаемых к изъятию для реконструкция дороги по ул. 2-й Лагерной на участке от ул. 1-й Санаторной до ул. Весенней

<b>Кадастровый номер изменяемого зем. участка</b>	<b>Местоположение (адрес)</b>	<b>Площадь, кв.м.</b>	<b>Вид разрешенного использования</b>
1	2	3	4
<b>Для размещения автомобильной дороги</b>			
<b>37:24:030718:17</b>	обл. Ивановская, г. Иваново, ул. 1-я Санаторная, дом 24	900	для магазина, склада, квартиры
<b>37:24:030717:42</b>	обл. Ивановская, г. Иваново, ул. Соликамская, дом 35	426	для индивидуального жилищного строительства (дом индивидуальной жилой застройки)
<b>37:24:030717:43</b>	обл. Ивановская, г. Иваново, ул. Соликамская, дом 37	449	для индивидуального жилищного строительства (дом индивидуальной жилой застройки)
<b>37:24:030717:44</b>	обл. Ивановская, г. Иваново, ул. Соликамская, дом 39	460	для индивидуального жилищного строительства (дом индивидуальной жилой застройки)
<b>37:24:030718:10 :ЗУ1</b>	обл. Ивановская, г. Иваново, ул. Саранская, 42	482	Земельные участки (территории) общего пользования
<b>37:24:030718:62 :ЗУ1</b>	обл. Ивановская, г. Иваново, ул. Саранская, 42А	499	Земельные участки (территории) общего пользования

**Каталог координат поворотных точек  
объекта недвижимости (объекта землеустройства)**

Система координат: г.Иваново

**37:24:030630:ЗУ1**

№ п/п	Обозначение точки	Х, м	У, м	Дирекционный угол	Расстояние, м
1	2	3	4	5	6
1	н1	-1754,66	3372,72		
2	н2	-1768,95	3392,56	125°45,83'	24,45
3	н3	-1819,42	3346,81	222°11,50'	68,12
4	н4	-1842,63	3325,77	222°11,55'	31,33
5	н5	-1859,21	3310,74	222°11,56'	22,38
6	н6	-1892,40	3268,60	231°46,53'	53,64
7	н7	-1895,13	3265,26	230°44,32'	4,31
8	н8	-1897,27	3261,73	238°46,46'	4,13
9	н9	-1891,54	3256,02	315°06,01'	8,09
10	н10	-1863,38	3281,95	42°38,35'	38,28
11	н11	-1856,51	3272,56	306°11,42'	11,63
12	н12	-1841,68	3283,95	37°31,54'	18,70
13	н13	-1847,11	3291,00	127°36,24'	8,90
14	н14	-1826,56	3309,40	41°50,43'	27,58
	н1	-1754,66	3372,72	41°22,16'	95,81
<b>37:24:000000:ЗУ1</b>					
1	н15	-1773,85	3399,36		
2	н16	-1790,33	3422,23	125°46,58'	28,19
3	н17	-1792,90	3420,04	220°26,14'	3,38
4	н18	-1795,20	3417,69	225°36,96'	3,29
5	н19	-1797,95	3415,34	220°30,92'	3,62
6	н20	-1799,41	3413,68	228°40,07'	2,21
7	н21	-1810,13	3404,21	221°27,43'	14,30
8	н22	-1813,00	3401,78	220°15,26'	3,76
9	н23	-1827,87	3388,39	222°00,13'	20,01
10	н24	-1843,41	3375,45	219°47,03'	20,22
11	н25	-1846,07	3379,13	125°51,62'	4,54
12	н26	-1856,73	3393,73	126°08,07'	18,08
13	н27	-1870,13	3410,56	128°31,60'	21,51
				121°47,63'	28,41

14	н28	-1885,10	3434,71		
15	н29	-1886,25	3436,12	129°12,05'	1,82
16	н30	-1892,09	3444,30	125°31,47'	10,05
17	н31	-1893,93	3446,74	127°01,19'	3,06
18	н32	-1898,81	3454,29	122°52,61'	8,99
19	н33	-1899,34	3455,13	122°15,00'	0,99
20	н34	-1897,82	3456,15	33°51,82'	1,83
21	н35	-1905,63	3470,61	118°22,44'	16,43
22	н36	-1908,30	3469,23	207°19,94'	3,01
23	н37	-1928,65	3499,85	123°36,48'	36,77
24	н38	-1932,11	3505,00	123°53,70'	6,20
25	н39	-1933,47	3507,03	123°49,21'	2,44
26	н40	-1934,13	3508,00	124°13,91'	1,17
27	н41	-1940,39	3518,04	121°56,63'	11,83
28	н42	-1934,50	3521,89	33°10,24'	7,04
29	н43	-1939,96	3530,13	123°31,76'	9,88
30	н44	-1972,76	3508,15	213°49,61'	39,48
31	н45	-1884,26	3376,63	303°56,20'	158,52
32	н46	-1885,17	3375,36	234°22,62'	1,56
33	н47	-1864,16	3357,95	320°21,18'	27,29
34	н48	-1882,60	3344,12	216°52,19'	23,05
35	н49	-1917,93	3324,38	209°11,61'	40,47
36	н50	-1922,61	3323,11	195°10,95'	4,85
37	н51	-1937,73	3302,01	234°22,50'	25,96
38	н52	-1902,48	3266,91	315°07,33'	49,75
39	н53	-1874,53	3311,60	57°58,64'	52,71
	н15	-1773,85	3399,36	41°04,67'	133,56
<b>Внутренний контур</b>					
1	1	-1915,88	3461,65		
2	2	-1918,41	3467,33	114°00,56'	6,22
3	3	-1932,53	3494,38	117°33,86'	30,51
4	4	-1943,47	3510,15	124°44,99'	19,19
5	5	-1957,44	3500,70	214°04,58'	16,87
6	6	-1955,48	3497,80	304°03,20'	3,50
				302°43,94'	11,95



7	7	-1949,02	3487,75	294°45,25'	3,82
8	8	-1947,42	3484,28	304°33,32'	30,31
9	9	-1930,23	3459,32	304°32,08'	5,64
10	10	-1927,03	3454,67	32°02,82'	13,15
	1	-1915,88	3461,65		

Общая площадь: 15042 кв. м

**37:24:030718:10**

№ п/п	Обозначение точки	X, м	Y, м	Дирекционный угол	Расстояние, м
1	2	3	4	5	6
37:24:030718:10:3У1					
1	н48	-1882,60	3344,12	131°00,76'	20,85
2	н54	-1896,28	3359,85	234°22,35'	45,20
3	н50	-1922,61	3323,11	15°10,95'	4,85
4	н49	-1917,93	3324,38	29°11,61'	40,47
	н48	-1882,60	3344,12		

Площадь: 482 кв. м

**37:24:030718:62**

№ п/п	Обозначение точки	X, м	Y, м	Дирекционный угол	Расстояние, м
1	2	3	4	5	6
37:24:030718:62:3У1					
1	н47	-1864,16	3357,95	140°21,18'	27,29
2	н46	-1885,17	3375,36	234°23,13'	19,08
3	н54	-1896,28	3359,85	311°00,76'	20,85
4	н48	-1882,60	3344,12	36°52,19'	23,05
	н47	-1864,16	3357,95		

Площадь: 499 кв. м

**37:24:030718:42**

№ п/п	Обозначение точки	X, м	Y, м	Дирекционный угол	Расстояние, м
1	2	3	4	5	6
37:24:030718:42:3У1					
1	н19	-1797,95	3415,34	124°03,97'	3,80
2	н55	-1800,08	3418,49	201°00,56'	20,42

3	н56	-1819,14	3411,17	303°53,11'	4,07
4	н57	-1816,87	3407,79	302°46,71'	7,15
5	н22	-1813,00	3401,78	40°15,26'	3,76
6	н21	-1810,13	3404,21	41°27,43'	14,30
7	н20	-1799,41	3413,68	48°40,07'	2,21
	н19	-1797,95	3415,34		

Площадь: 153 кв. м

**37:24:030718:43**

№ п/п	Обозначение точки	X, м	Y, м	Дирекционный угол	Расстояние, м
1	2	3	4	5	6
37:24:030718:43:3У1					
1	н22	-1813,00	3401,78	122°46,71'	7,15
2	н57	-1816,87	3407,79	123°53,11'	4,07
3	н56	-1819,14	3411,17	200°59,79'	20,09
4	н58	-1837,90	3403,97	302°46,34'	18,53
5	н23	-1827,87	3388,39	42°00,13'	20,01
	н22	-1813,00	3401,78		

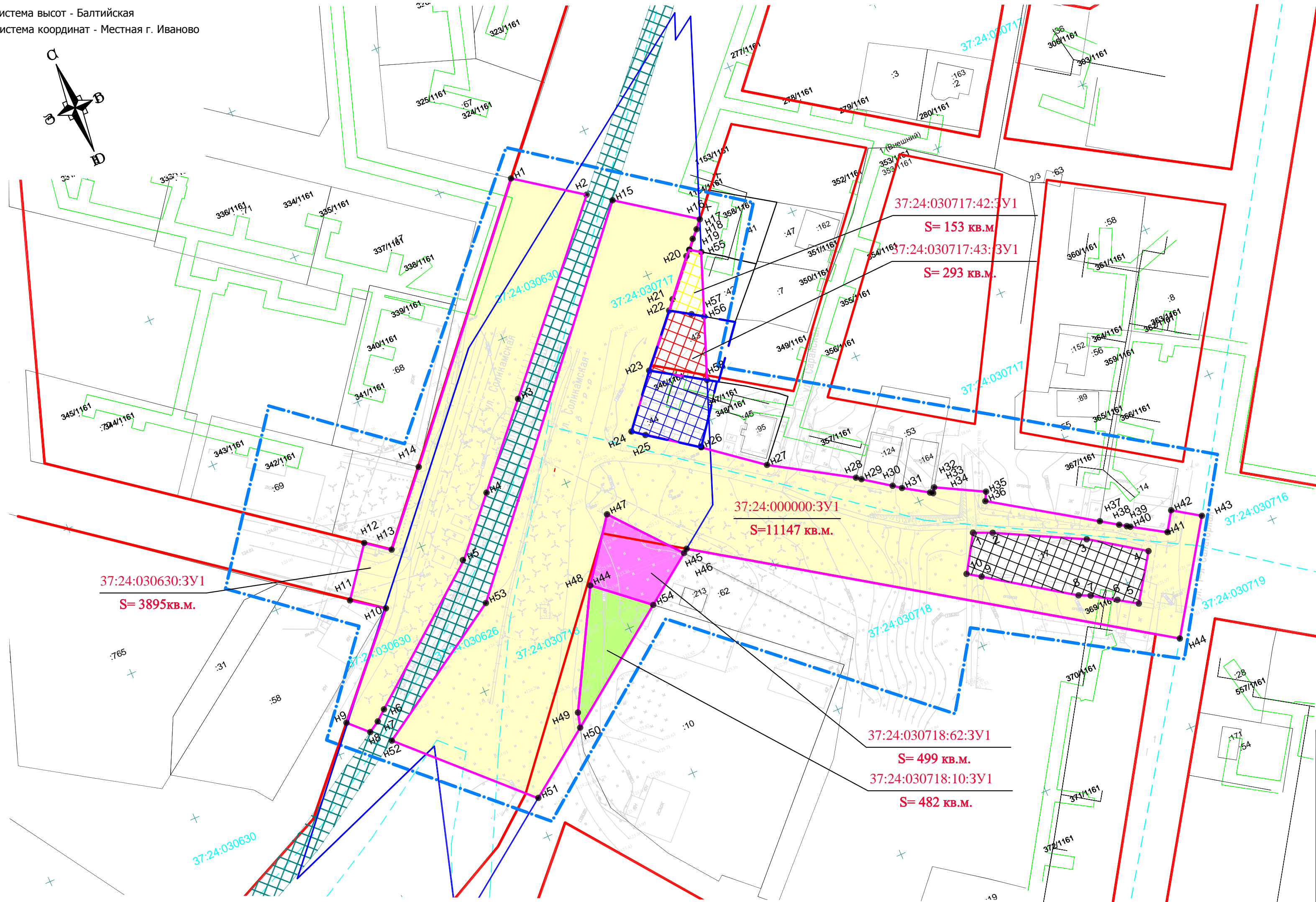
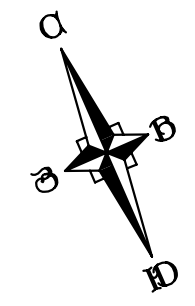
Площадь: 293 кв. м

## **ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

**Раздел 1. Основная (утверждаемая) часть**

**Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта**

Система высот - Балтийская  
Система координат - Местная г. Иваново



- Условные обозначения:**
- Граница планировки территории
  - Красные линии, утвержденные в составе планировки территории
  - Граница образуемого земельного участка
  - Граница кадастрового квартала
  - Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ГКН
  - Граница земельного участка, указанная ориентировочно
  - Охранная зона, сведения о которой содержатся в ГКН
  - :42  
Кадастровый номер земельного участка
  - 37:24:030626  
Обозначение кадастрового квартала
  - Треугольник видимости
  - 37:24:000000:3У1  
Обозначение образуемого земельного участка
  - H1  
Координаты поворотных точек образуемого земельного участка
  - 1  
Координаты поворотных точек существующих земельных участков
  - Железнодорожные пути
  - Границы образуемого земельного участка (земельные участки (территории общего пользования))
  - Границы образуемого земельного участка с К№ 37:24:030718:62:3У1
  - Границы образуемого земельного участка с К№ К№ 37:24:030718:10:3У1
  - Границы образуемого земельного участка с К№ 37:24:030717:42:3У1
  - Границы образуемого земельного участка с К№ 37:24:030717:43:3У1
  - Границы земельного участка с К№ 37:24:030717:44, предполагаемого к изъятию для муниципальных нужд
  - Границы земельного участка с К№ 37:24:030718:17, предполагаемого к изъятию для муниципальных нужд

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

4-ПС-ПМТ					
Проект планировки и межевания территории линейного объекта от улицы 2-Лагерной на участке по улице 1-ой Санаторной до улицы Весенней					
Изм.	Кол.	Лист № док	Подпись	Дата	
Разраб.		Афанасьева	<i>[Signature]</i>	09.18	Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть. Материалы по обоснованию проекта
Пров.		Капаева	<i>[Signature]</i>	09.18	
Н.контр.		Капаева	<i>[Signature]</i>	09.18	Чертеж межевания территории М 1:1000
ГИП		Фатеев	<i>[Signature]</i>	09.18	
Стадия	Лист	Листов			
П	1	1			
ООО "Ивановодорпроект"					