



ООО «ТАК ПРОЕКТ»

факт. адрес: 153000, г. Иваново, ул. Богдана Хмельницкого,
д. 30, оф. 35.

юр. адрес: 153022, г. Иваново, ул. Богдана Хмельницкого,
д. 73, кв.119.

тел./факс: +7 (4932) 93-84-23

Email: mail@takproekt.ru

ИНН 3702125221, КПП 370201001, ОГРН 1153702027346

Свидетельство №СРОСП-П-04703.1-12012016 от 12 января 2016 года

Сертификат соответствия системы менеджмента качества №ST.RU.0001.M0016063 от 11.01.2019 года

Заказчик – Администрация г. Иваново

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) города Иваново, ограниченной улицей Минской, городской чертой, переулком 5-м Коноховским, улицей 2-й Парковской.

Внесение изменений в проект межевания территории

Раздел 2 «Утверждаемая часть»

07/20-ПЗ

ТОМ 1

Генеральный директор

Главный инженер проекта



А.И. Кривов

А.И. Кривов

2020

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Постановлением Администрации города Иванова № 599 от 03.04.2015 утвержден проект планировки территории (проект планировки территории и проект межевания территории) города Иванова, ограниченной улицей Минской, городской чертой, переулком 5-м Коноховским, улицей 2-й Парковской.

Настоящим проектом предусмотрено образование четырех земельных участков. Образование земельных участков, расположенных в квартале 37:24:020685, с условными номерами :ЗУ1- ориентировочная площадь 715 кв.м, :ЗУ2 -ориентировочная площадь 720 кв.м, :ЗУ3 - ориентировочная площадь 983 кв.м., с разрешенным использованием- для индивидуального жилищного строительства код вида (2.1), образование земельного участка с условным номером :ЗУ4, расположенного в квартале 37:24:020684, ориентировочной площадью 2044 кв.м под магазины (4.4).

Основанием для подготовки внесения изменений в Проект является Постановление Администрации города Иванова от 19.05.2020 № 554 «О внесении изменений в постановление Администрации города Иванова от 04.03.2015 № 599 «Об утверждении проекта планировки территории (проект планировки территории и проект межевания территории) города Иванова, ограниченной улицей Минской, городской чертой, переулком 5-м Коноховским, улицей 2-й Парковской» и о подготовке проекта внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) города Иванова, ограниченной улицей Минской, городской чертой, переулком 5-м Коноховским, улицей 2-й Парковской» (далее – Постановление № 554).

Проект межевания территории является одним из видов документации по планировке территории.

Подготовка проекта осуществлялась при использовании следующих документов:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
2. Земельный кодекс Российской Федерации.
3. Водный кодекс Российской Федерации.
4. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
5. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123–ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

						№ 4-01-14/20-90			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Архитектор		Смирнов				Проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории часть улицы Минской, городская черта, Переулок 5-й Коноховский, улица 2-я Парковская	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Кривов					П	1	5
Испол.		Колесова				ООО «Так Проект»			
Н. Контр.		Крылова							
Т.Контр		Тлустенко							

6. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 03.08.2011 № 388 «Об утверждении требований к проекту межевания земельных участков».

7. Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры».

8. Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20».

9. 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».

10. СП 47.13330.2016. Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96.

11. «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).

12. СП 396.1325800.2018. Свод правил. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования.

13. «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).

14. Закон Ивановской области от 14.07.2008 № 82-ОЗ «О градостроительной деятельности на территории Ивановской области».

15. Региональные нормативы градостроительного проектирования Ивановской области, утвержденные постановлением Правительства Ивановской области от 29.12.2017 № 526-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ивановской области».

16. Местные нормативы градостроительного проектирования города Иванова, утвержденные решением Ивановской городской Думы от 29.06.2016 № 235 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования города Иванова».

17. Генеральный план города Иванова, утвержденный решением Ивановской городской Думы от 27.12.2006 № 323 «Об утверждении Генерального плана города Иванова на период до 2025 года» (далее – Генеральный план).

										Лист
										2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	№ 4-01-14/20-90				

18. Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 № 694 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Иванова» (далее – Правила).

19. Постановление Администрации города Иванова от 09.02.2010 № 200 «Об утверждении проекта красных линий на территории города Иванова».

20. Иные нормативные правовые акты Российской Федерации, Ивановской области, города Иванова.

										Лист
										3
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	№ 4-01-14/20-90				

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Данным проектом межевания территории предусмотрено образование четырех земельных участков:

- с условным номером :ЗУ1 в квартале 37:24:020685 по адресу: Ивановская область, город Иваново, пер. 5-й Коноховский, категории земель

– земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – для индивидуального жилищного строительства (код вида 2.1), в границах образуемого земельного участка объекты недвижимости отсутствуют, ориентировочной площадью 715 кв.м;

- с условным номером :ЗУ2 в квартале 37:24:020685 по адресу: Ивановская область, город Иваново, пер. 5-й Коноховский, категории земель - земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – для индивидуального жилищного строительства (код вида 2.1), в границах образуемого земельного участка объекты недвижимости отсутствуют, ориентировочной площадью 720 кв.м. Граница образуемого земельного участка с западной стороны определена в соответствии с Правилами благоустройства г. Иваново № 448 от 27.06.2012 п. 2 п.п. 2.5.19, размещение жилых домов должно быть в радиусе не менее 50 от антенно - мачтовых сооружений.

- с условным номером :ЗУ3 в квартале 37:24:020685 по адресу: Ивановская область, город Иваново, пер. 5-й Коноховский, категории земель

земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – для индивидуального жилищного строительства (код вида 2.1), в границах образуемого земельного участка объекты недвижимости отсутствуют, ориентировочной площадью 983 кв.м;

- с условным номером :ЗУ4 в квартале 37:24:020684 по адресу: Ивановская область, город Иваново, ул. 2-я Парковская, категории земель – земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – магазины (код вида 4.4), в границах образуемого земельного участка объекты недвижимости отсутствуют, ориентировочной площадью 2044 кв.м. В связи с тем, что вид разрешенного использования - магазины (код вида 4.4.) относится к условно разрешенным видам использования, необходимо провести процедуру публичных слушаний или общественных обсуждений.

Земельные участки :ЗУ1 - :ЗУ4 образуются в соответствии со ст. 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

Все образуемые земельные участки имеют непосредственный доступ с земель общего пользования города Иваново.

В границах проектируемой территории установленные ранее публичные сервитуты отсутствуют, установление новых сервитутов, в том числе публичных, не требуется.

						№ 4-01-14/20-90	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		4

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

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 данным проектом межевания не предусматривается.

Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)

В границах проектируемой территории отсутствуют земельные участки и земли лесного фонда.

В целях подготовки проекта внесенных изменений в проект межевания территории использовались материалы и результаты инженерных изысканий, подготовленные ООО «Так Проект» в 2020 году. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых земельных участков осуществлялось в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

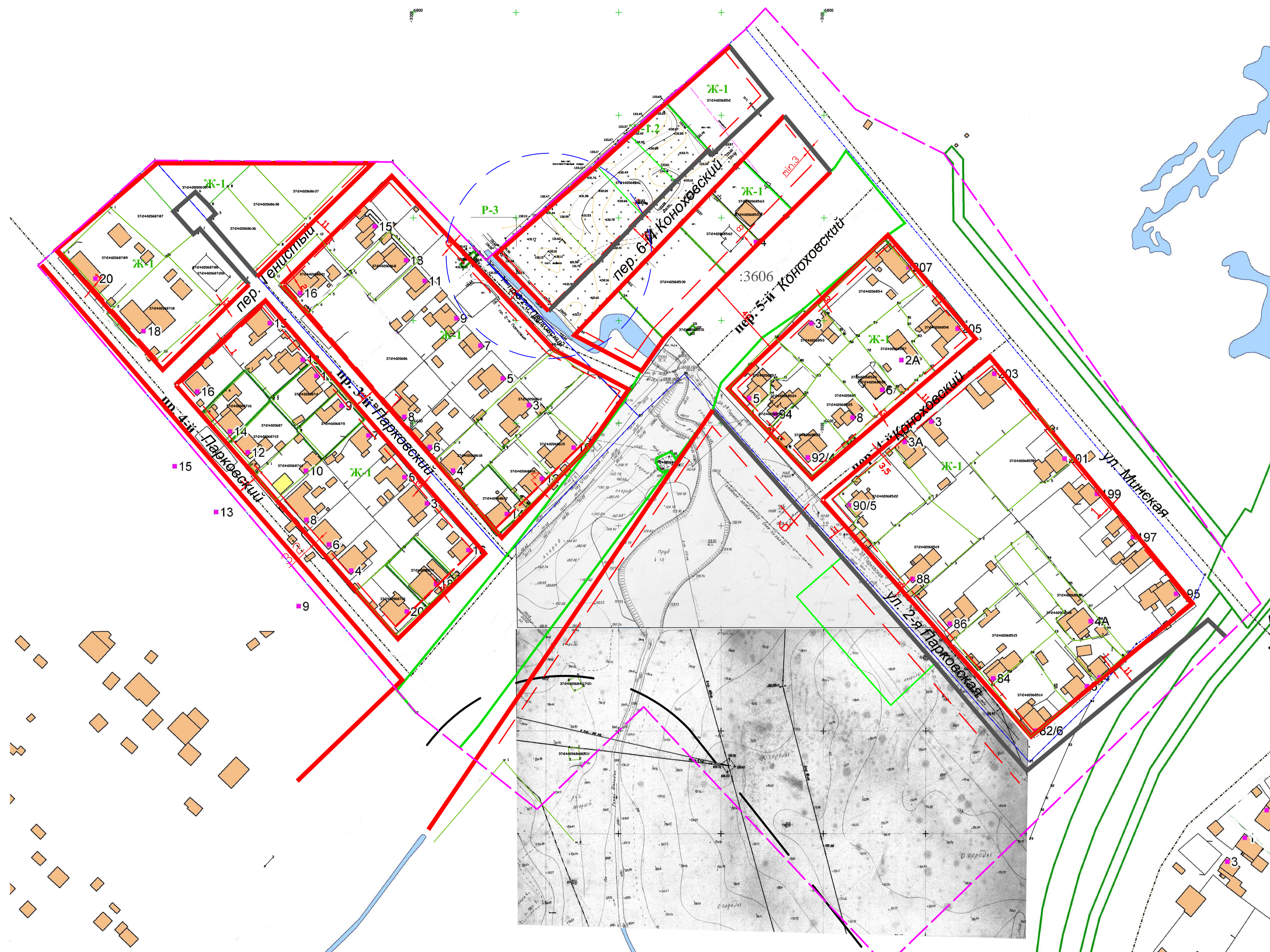
										Лист
										5
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	№ 4-01-14/20-90				

Координаты образуемых земельных участков

:ЗУ1		
№ поворотной точки	X	Y
1	6739,99	-3194,46
2	6755,84	-3176,96
3	6732,95	-3156,26
4	6717,52	-3172,20
:ЗУ2		
№ поворотной точки	X	Y
5	6725,38	-3210,67
1	6739,99	-3194,46
4	6717,52	-3172,20
6	6713,19	-3176,69
7	6701,19	-3188,24
:ЗУ3		
№ поворотной точки	X	Y
8	6749,75	-3119,29
9	6722,46	-3096,77
10	6703,80	-3115,60
11	6715,93	-3127,81
12	6728,05	-3140,01
:ЗУ4		
№ поворотной точки	X	Y
13	6534,85	-3091,30
14	6515,63	-3113,32
15	6462,71	-3067,46
16	6483,11	-3045,91

Ведомость координат проектируемой территории

1	6732,16	-3308,66
2	6684,46	-3264,08
3	6796,65	-3136,42
4	6739,15	-3086,86
5	6728,87	-3052,94
6	6521,98	-2884,71
7	6323,68	-3086,81
8	6472,31	-3214,38
9	6407,49	-3272,77
10	6474,34	-3327,78
11	6681,06	-3484,65
12	6735,33	-3423,58



1	668.28	-2473.91
2	668.48	-2482.36
3	667.70	-2373.34
4	669.72	-2482.36
5	668.28	-2482.36
6	668.48	-2482.36
7	670.23	-2482.36
8	670.61	-2482.36
9	670.28	-2399.85
10	670.28	-2399.85
11	669.70	-2399.85
12	667.70	-2399.85
13	670.61	-2399.85
14	670.61	-2482.36
15	668.28	-2482.36
16	668.48	-2482.36
17	668.28	-2384.22
18	668.48	-2384.22
19	667.70	-2384.22
20	670.61	-2384.22
21	668.48	-2384.22
22	668.47	-2399.85
23	668.79	-2399.85
24	654.28	-2399.85
25	670.61	-2399.85
26	670.61	-2399.85
27	670.61	-2399.85
28	670.61	-2399.85
29	670.61	-2399.85
30	670.61	-2399.85
31	669.72	-2399.85
32	668.28	-2399.85
33	667.70	-2399.85
34	668.28	-2399.85
35	668.48	-2399.85
36	670.61	-2399.85
37	670.61	-2399.85
38	670.61	-2399.85
39	670.61	-2399.85
40	668.28	-2399.85
41	670.61	-2399.85
42	670.61	-2399.85
43	670.61	-2399.85
44	668.28	-2399.85
45	668.48	-2399.85
46	668.28	-2399.85
47	668.48	-2399.85
48	668.28	-2399.85
49	668.48	-2399.85
50	668.28	-2399.85
51	668.48	-2399.85
52	668.28	-2399.85
53	668.48	-2399.85
54	668.28	-2399.85
55	668.48	-2399.85
56	668.28	-2399.85
57	668.48	-2399.85
58	668.28	-2399.85
59	668.48	-2399.85
60	668.28	-2399.85
61	668.48	-2399.85
62	668.28	-2399.85
63	668.48	-2399.85
64	668.28	-2399.85

- Граница проектируемой территории
- Земельные участки поставленные на кадастровый учет
- Граница кадастрового квартала
- граница санитарно-защитной зоны
- Красные линии установленные, Проектом красных линий, сохраняемые
- Красные линии, устанавливаемые настоящим проектом
- Линия отступа застройки от красных линий
- границы планируемых земельных участков
- охранная зона АМС

Система координат - местная Система высот - Балтийская 1977					
07/20					
Проект внесения изменений в документацию по планировке территории/проект планировки и проект межевания территории/города Иванова, ограниченной улицей Минской, городской чертой, переулкам 5-м Коноховским, улицей 2-й Парковой					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Колесова				09.2020
Проверил	Крылово				09.2020
Основная часть проекта межевания территории					
Т. контр.	Глушанко				09.2020
Н. контр.	Крылово				09.2020
Чертеж красных линий					
			Стадия	Лист	Листов
			П	1	2
ООО "ТАК ПРОЕКТ"					

№	X	Y
Квартал 1		
1	6729,99	-2184,46
2	6729,84	-2176,76
3	6730,93	-2180,26
4	6717,52	-2172,25
Квартал 2		
5	6725,38	-2183,67
6	6729,99	-2184,46
7	6717,52	-2172,25
8	6725,38	-2183,67
Квартал 3		
9	6729,84	-2176,76
10	6729,99	-2184,46
11	6725,38	-2183,67
12	6717,52	-2172,25
Квартал 4		
13	6524,25	-2191,29
14	6525,63	-2193,28
15	6462,71	-2187,66
16	6483,11	-2185,91



Примечание:
Границы публичных сервитутов отсутствуют
В радиусе не менее 50 м от АМС, запрещается размещение жилых домов

- Граница проектируемой территории
- земельные участки, поставленные на кадастровый учет
- Граница кадастрового квартала
- Красные линии установленные, Проектом красных линий, сохраняемые
- Красные линии, устанавливаемые настоящим проектом
- Планируемые границы земельных участков
- существующая улично-дорожная сеть
- Существующие объекты капитального строительства

- Охранная зона электросетей
- Охранная зона газопровода
- граница санитарно-защитной зоны
- Охранная зона АМС

Система координат - местная
Система высот - Балтийская 1977

						07/20			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект внесения изменений в документацию по планировке территории/проект планировки и проект межевания территории города Иванова, ограниченной улицей Минской, городской чертой, переулкам 5-м Коноховским, улицей 2-й Парковской территории			
Разраб.	Колесова				09.2020	Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Крылов				09.2020		П	2	2
Т. контр.	Глушенко				09.2020	Чертеж границ образуемых земельных участков	ООО "ТАК ПРОЕКТ"		
Н. контр.	Крылова				09.2020				



ООО «ТАК ПРОЕКТ»

факт. адрес: 153000, г. Иваново, ул. Богдана Хмельницкого,
д. 30, оф. 35.

юр. адрес: 153022, г. Иваново, ул. Богдана Хмельницкого,
д. 73, кв.119.

тел./факс: +7 (4932) 93-84-23

Email: mail@takproekt.ru

ИНН 3702125221, КПП 370201001, ОГРН 1153702027346

Свидетельство №СРОСП-П-04703.1-12012016 от 12 января 2016 года

Сертификат соответствия системы менеджмента качества №ST.RU.0001.M0016063 от 11.01.2019 года

Заказчик – Администрация г. Иваново

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) города Иваново, ограниченной улицей Минской, городской чертой, переулком 5-м Коноховским, улицей 2-й Парковской.

Внесение изменений в проект межевания территории

Раздел 2 «Материалы по обоснованию»

07/20-ПЗ

ТОМ 2

Генеральный директор

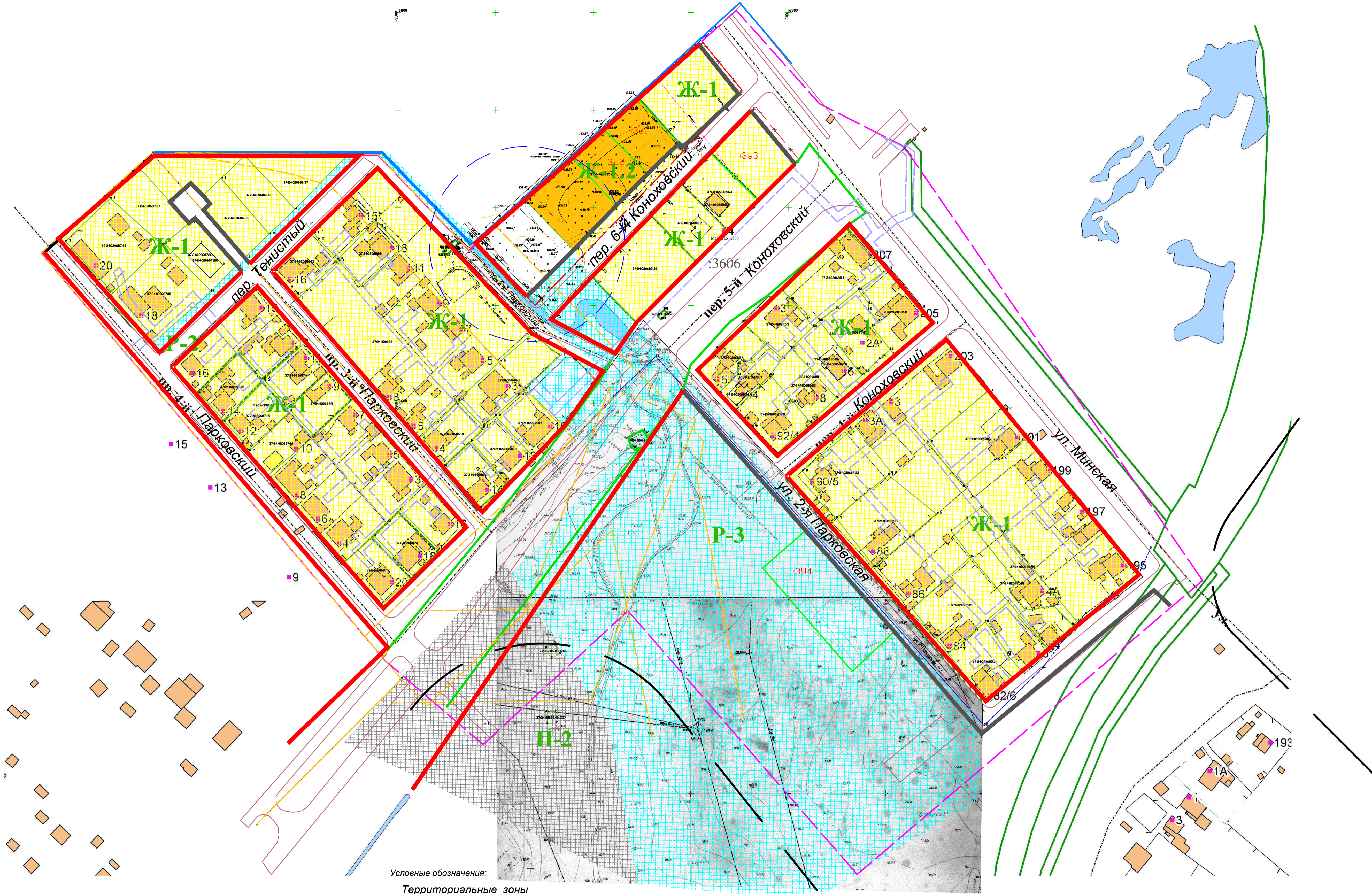
Главный инженер проекта



А.И. Кривов

А.И. Кривов

2020



Условные обозначения:

Территориальные зоны

- Устанавливаемые красные линии
- Планируемые границы земельных участков
- проезды
- граница городского округа Иваново
- граница планируемой территории
- земельные участки, поставленные на кадастровый учет
- Существующие объекты капитального строительства
- Ж-1,2 - зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж-1,2 - зона смешанной малоэтажной застройки
- П-3 - зона рекреационно-ландшафтных территорий
- П-2 - зона городских парков, скверов, бульваров и набережных
- П-2 - коммунально-складская зона
- земли общего пользования
- Охранная зона АМС
- Охранная зона электросетей
- Охранная зона газопровода
- граница санитарно-защитной зоны

Примечание:

Вся территория расположена в зоне санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (3-й пояс). Объекты культурного наследия отсутствуют.

Система координат - местная
Система высот - Балтийская 1977

						07/20			
						Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) города Иваново, ограниченной улицей Минской, городской чертой, переулкам 5-м Коноховским, улицей 2-й Парковской			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Обосновывающая часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Колесова				09.2020		П	1	1
Проверил	Крылово				09.2020				
Т. контр.	Тлустенко				09.2020				
Н. контр.	Крылово				09.2020				
						Материалы по обоснованию проекта межевания территории			
						ООО "ТАК ПРОЕКТ"			