



**Центр Проектирования**  
и инженерных изысканий



**СРО Ассоциация «Региональное Объединение Проектировщиков» СРО-П-204-19122018**

---

**Заказ: № 5/ПИ-2023**

**Заказчик: Управление капитального строительства  
Администрации города Иванова**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ  
ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ) ГОРОДА ИВАНОВА  
(МИКРОРАЙОН «САМОЦВЕТЫ» ГОРОДА  
ИВАНОВА)**

**5/ПИ-2023-ПМТ**

**Том 1**

Изм.	№ док.	Подпись	Дата

**Иваново, 2023 г.**

**Общество с ограниченной ответственностью**  
**«Центр проектирования и инженерных изысканий»**

---

---

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ  
ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ) ГОРОДА ИВАНОВА  
(МИКРОРАЙОН «САМОЦВЕТЫ» ГОРОДА  
ИВАНОВА)**

**5/ПИ-2023-ПМТ**

**Том 1**  
**Проект межевания территории**

Генеральный директор  
ООО «Центр проектирования  
и инженерных изысканий»

/Косорукова Ю.А./

Главный инженер проекта

/Деревягина Г.Ю./

**Иваново, 2023 г..**

## **СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)**

### ***Раздел 1. Основная часть проекта межевания территории***

1.1 Текстовая часть: Пояснительная записка

1.2 Графическая часть:

- чертеж красных линий, чертеж границ образуемых земельных участков

### ***Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории***

2.1. Графическая часть:

- материалы по обоснованию проекта межевания территории;

2.2. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий.

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Документация по планировке территории (проект межевания территории) города Иванова (микрорайон «Самоцветы» города Иванова) (далее также - ПМТ), выполнен ООО «Центр проектирования и инженерных изысканий» в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
2. Земельный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123–ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
4. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 03.08.2011 № 388 «Об утверждении требований к проекту межевания земельных участков».
5. Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры».
6. Правила выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденных постановлением Правительства РФ от 31.03.2017 № 402.
7. «РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (принят постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 № 18-30).
8. Закон Ивановской области «О градостроительной деятельности на территории Ивановской области» от 14.07.2008 № 82-ОЗ.
9. Нормативы градостроительного проектирования Ивановской области, утвержденные постановлением Правительства Ивановской области от 29.12.2017 № 526-п.
10. Местные нормативы градостроительного проектирования города Иванова, утвержденные решением Ивановской городской Думы от 29.06.2016 № 235 (далее – МНГП).
11. Генеральный план города Иванова, утвержденный решением Ивановской городской Думы от 27.12.2006 № 323 (далее – Генеральный план города).
12. Правила землепользования и застройки города Иванова, утвержденные решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 № 694 (далее – Правила).
13. Постановление Администрации города Иванова от 09.02.2010 № 200 «Об утверждении проекта красных линий на территории города Иванова».

Цель разработки проекта межевания территории:

- определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

### **Территория проектирования, её основные характеристики**

Планируемая территория площадью 8,7 га относится к землям населенных пунктов и входит в границы кадастрового квартала 37:05:010408.

Современное состояние территории: интенсивно развивающаяся территория, ведется застройка многоэтажными многоквартирными домами и объектом социальной инфраструктуры (детское дошкольное учреждение). В соответствии с Генеральным планом города территория относится к жилой зоне; согласно Правилам - к Зоне застройки многоэтажными жилыми домами Ж-3.

При подготовке проекта межевания территории был проведен анализ существующих границ земельных участков, их правового статуса и местоположения границ. Анализ проведен на основании сведений ЕГРН в виде кадастрового плана территории.

При подготовке ПМТ использовались материалы и результаты инженерных изысканий, выполненных ООО «Центр проектирования и инженерных изысканий» в 2023 г.

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

Проектом межевания предусматривается образование одного земельного участка с условным номером 37:05:010408:874:ЗУ1, расположенного по адресу: Ивановская область, г. Иваново, микрорайон «Самоцветы», категории земель – земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – «Земельные участки (территории) общего пользования» (код вида 12.0), площадью 1946 кв.м, путем раздела земельного участка с кадастровым номером 37:05:010408:874 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах.

Конфигурация образуемого земельного участка обусловлена исходным и смежными земельными участками.

Доступ к образуемому земельному участку с земель общего пользования обеспечен через земельный участок с кадастровым номером 37:05:010408:875, находящейся в собственности городского округа Иваново. До начала работ по межеванию необходимо изменить вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 37:05:010408:875 на «Земельные участки (территории) общего пользования» (код вида 12.0).

Перечень координат поворотных точек образуемого земельного участка в системе координат МСК-37

Таблица № 1

№ точки	Координата X	Координата Y
<b>37:05:010408:874:3У1</b>		
1	310053,44	2211224,82
2	309972,46	2211335,60
3	309961,43	2211327,84
4	309986,64	2211292,62
5	310041,35	2211216,17
6	310053,44	2211224,82

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

Земельный участок с условным номером 37:05:010408:874:3У1, площадью 1946 кв.м, после образования будет отнесен к земельным участкам (территориям) общего пользования.

**Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости**

Таблица № 2  
В системе координат МСК-37

№ характерной точки	X	Y
1	310161,80	2211172,40
2	309967,06	2211465,65
3	309746,65	2211340,57
4	309900,20	2211163,61
5	310009,08	2211025,41
6	310165,44	2211168,56
7	310161,80	2211172,40