

## Пояснительная записка

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

Проект межевания территории города Иванова, ограниченной территориальной зоной Ж-3, ул. Окуловой, проездом Сосневским, территориальной зоной П-1, в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации (далее - ГрК РФ).
2. Земельный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
4. Постановление Правительства РФ от 02.02.2024 № 112"Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения".
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 № 82-03.
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.
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».
14. Иные законы и нормативные правовые акты Российской Федерации, Ивановской области, города Иванова.

Цель разработки проекта межевания территории:

- определение местоположения границ образуемых земельных участков.

## Территория проектирования. Основные характеристики

Территорию проектирования составляет территория города Иванова, ограниченная территориальной зоной Ж-3, ул. Окуловой, проездом Сосневым, территориальной зоной П-1. Ориентировочная площадь территории проектирования - 8,50 га.

Планируемая территория относится к землям населенных пунктов и входит в границы кадастрового квартала 37:24:030632.

Современное состояние территории - территория, застроенная нежилыми объектами капитального строительства.

В соответствии с Генеральным планом города территория относится к коммунально-складской зоне.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки территория относится к зонам:

- коммунально-складской зоне П-2.

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 кадастровых планов территории.

При подготовке проекта межевания территории использовались материалы и результаты инженерных изысканий данной территории, выполненных ООО «Научно-производственное предприятие «Заря»» в 2024 г.

### Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

Сведения о площади образуемых земельных участков

Возможные способы образования земельных участков

Проектом межевания предусматривается образование земельного участка с условным обозначением :ЗУ1 ориентировочной площадью 15871 кв. м, входящего в территориальную зону П-2 (Коммунально-складская зона), расположенного по адресу: Ивановская область, город Иваново, 8-й Проезд, дом 68, , с видом разрешенного использования "Железнодорожный транспорт", код вида 7.1, "Легкая промышленность)", код вида 6.3, "Склад", код вида 6.9, "Пищевая промышленность", код вида 6.4, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 37:24:030632:58 площадью 14582 кв. м, находящегося в частной собственности, и прилегающих к нему земель, государственная собственность на которые не разграничена, в соответствии с подпунктом 2 пункта 1 статьи 39.28 Земельного кодекса РФ.

Вид разрешенного использования исходного земельного участка 37:24:030632:58 "Производственная база" не предусмотрен действующими нормами градостроительных регламентов и по этой причине не может быть распространен на образуемый земельный участок. Выбор видов разрешенного использования образуемого земельного участка :ЗУ1 обоснован существующим и планируемым видом производственной деятельности предприятия, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 37:24:030632:58.

Координаты характерных точек  
образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ1  
Система координат: МСК-37

| № характерной точки | Y         | X          | № характерной точки | Y         | X          |
|---------------------|-----------|------------|---------------------|-----------|------------|
| 1                   | 304717.31 | 2219060.91 | 52                  | 304647.04 | 2219143.19 |
| 2                   | 304719.05 | 2219073.16 | 53                  | 304667.74 | 2219232.63 |
| 3                   | 304719.91 | 2219080.12 | 54                  | 304670.59 | 2219240.17 |
| 4                   | 304720.07 | 2219081.12 | 55                  | 304675.75 | 2219252.54 |
| 5                   | 304710.37 | 2219082.45 | 56                  | 304680.65 | 2219263.02 |
| 6                   | 304700.76 | 2219083.73 | 57                  | 304686.04 | 2219272.76 |
| 7                   | 304702.33 | 2219101.63 | 58                  | 304691.94 | 2219281.99 |
| 8                   | 304668.83 | 2219103.24 | 59                  | 304676.09 | 2219290.37 |
| 9                   | 304660.03 | 2219103.49 | 60                  | 304658.49 | 2219257.27 |
| 10                  | 304643.12 | 2219107.35 | 61                  | 304655.19 | 2219245.01 |
| 11                  | 304652.76 | 2219150.08 | 62                  | 304631.48 | 2219146.78 |
| 12                  | 304656.69 | 2219166.83 | 52                  | 304647.04 | 2219143.19 |
| 13                  | 304659.71 | 2219180.01 |                     |           |            |
| 14                  | 304662.42 | 2219191.98 |                     |           |            |
| 15                  | 304664.90 | 2219202.80 |                     |           |            |
| 16                  | 304668.17 | 2219216.82 |                     |           |            |
| 17                  | 304670.66 | 2219227.63 |                     |           |            |
| 18                  | 304674.22 | 2219238.77 |                     |           |            |
| 19                  | 304679.36 | 2219251.20 |                     |           |            |
| 20                  | 304684.13 | 2219261.26 |                     |           |            |
| 21                  | 304689.32 | 2219270.76 |                     |           |            |
| 22                  | 304695.24 | 2219279.94 |                     |           |            |
| 23                  | 304701.41 | 2219288.70 |                     |           |            |
| 24                  | 304708.31 | 2219297.48 |                     |           |            |
| 25                  | 304715.96 | 2219304.80 |                     |           |            |
| 26                  | 304735.63 | 2219318.28 |                     |           |            |
| 27                  | 304739.39 | 2219323.57 |                     |           |            |
| 28                  | 304742.73 | 2219327.60 |                     |           |            |
| 29                  | 304747.71 | 2219332.90 |                     |           |            |
| 30                  | 304757.00 | 2219338.07 |                     |           |            |
| 31                  | 304755.31 | 2219341.37 |                     |           |            |
| 32                  | 304657.45 | 2219307.32 |                     |           |            |
| 33                  | 304630.92 | 2219296.31 |                     |           |            |
| 34                  | 304623.24 | 2219292.12 |                     |           |            |
| 35                  | 304620.36 | 2219287.30 |                     |           |            |
| 36                  | 304620.14 | 2219283.09 |                     |           |            |
| 37                  | 304614.03 | 2219283.48 |                     |           |            |
| 38                  | 304613.59 | 2219277.31 |                     |           |            |
| 39                  | 304606.63 | 2219277.81 |                     |           |            |
| 40                  | 304605.23 | 2219253.07 |                     |           |            |
| 41                  | 304604.85 | 2219246.36 |                     |           |            |
| 42                  | 304603.63 | 2219224.80 |                     |           |            |
| 43                  | 304594.00 | 2219107.15 |                     |           |            |
| 44                  | 304596.77 | 2219103.36 |                     |           |            |
| 45                  | 304609.36 | 2219102.14 |                     |           |            |
| 46                  | 304605.23 | 2219068.68 |                     |           |            |
| 47                  | 304640.33 | 2219064.91 |                     |           |            |
| 48                  | 304652.36 | 2219063.71 |                     |           |            |
| 49                  | 304652.89 | 2219067.02 |                     |           |            |
| 50                  | 304705.69 | 2219062.45 |                     |           |            |
| 51                  | 304712.89 | 2219061.47 |                     |           |            |
| 1                   | 304717.31 | 2219060.91 |                     |           |            |

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

Не образуются

Сведения об устанавливаемых красных линиях, содержащие перечень координат характерных точек, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Не образуются

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

| № характерной точки | Y         | X          |
|---------------------|-----------|------------|
| 1                   | 304917.51 | 2219153.24 |
| 2                   | 304945.16 | 2219391.64 |
| 3                   | 304941.24 | 2219433.42 |
| 4                   | 304865.72 | 2219407.14 |
| 5                   | 304646.62 | 2219331.28 |
| 6                   | 304620.36 | 2219287.30 |
| 7                   | 304620.14 | 2219283.09 |
| 8                   | 304614.03 | 2219283.48 |
| 9                   | 304613.59 | 2219277.31 |
| 10                  | 304607.96 | 2219277.64 |
| 11                  | 304594.00 | 2219107.15 |
| 12                  | 304596.77 | 2219103.36 |
| 13                  | 304609.36 | 2219102.14 |
| 14                  | 304605.23 | 2219068.68 |
| 15                  | 304640.33 | 2219064.91 |
| 16                  | 304652.36 | 2219063.71 |
| 17                  | 304652.89 | 2219067.02 |
| 18                  | 304705.69 | 2219062.45 |
| 19                  | 304707.57 | 2219062.20 |
| 20                  | 304712.89 | 2219061.47 |
| 21                  | 304717.31 | 2219060.91 |
| 22                  | 304719.05 | 2219073.16 |
| 23                  | 304719.91 | 2219080.12 |
| 24                  | 304720.07 | 2219081.12 |
| 25                  | 304723.47 | 2219112.84 |
| 26                  | 304753.16 | 2219108.56 |
| 27                  | 304765.13 | 2219106.59 |
| 28                  | 304765.36 | 2219107.98 |
| 29                  | 304767.92 | 2219107.73 |
| 30                  | 304770.54 | 2219143.24 |
| 31                  | 304776.54 | 2219142.44 |
| 32                  | 304781.35 | 2219147.15 |
| 33                  | 304819.95 | 2219141.88 |
| 34                  | 304833.29 | 2219144.14 |
| 35                  | 304845.99 | 2219141.37 |
| 36                  | 304851.78 | 2219143.68 |
| 37                  | 304852.92 | 2219155.95 |
| 38                  | 304895.66 | 2219151.61 |
| 39                  | 304904.32 | 2219152.26 |
| 1                   | 304917.51 | 2219153.24 |