





## Описание положения планируемой территории в планировочной структуре г. Иваново

Проект межевания охватывает территорию 8.0 га.

Территория разработки проекта межевания расположена на землях населенных пунктов города Иваново, в границах кадастровых кварталов 37:24:010432, 37:24:010447, 37:24:010446, 37:24:010444, 37:24:010450, 37:24:010443.

В соответствии с Генеральным планом города Иваново проектируемая территория расположена в нескольких функциональных зонах:

О-1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения.

Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Ж-3. Зона застройки многоэтажными жилыми домами.

Ж-3.1. Зона застройки многоэтажными жилыми домами до 20 наземных этажей.

Т-1. Зона железнодорожного транспорта.

П-2. Коммунально-складская зона.

П-3. Зона озеленения специального назначения.

Р-1. Зона охраняемых природных территорий.

Р-2. Зона городских парков, скверов, бульваров и набережных.

Р-3. Зона рекреационно-ландшафтных территорий.

При подготовке проекта межевания территории был проведен анализ существующих границ земельных участков, их правовой статус и местоположение их 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 «Так Проект» в 2020 г.

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

Проектом межевания предусматривается образование девяти земельных участков. образуемые земельные участки относятся к землям населенных пунктов.

Земельный участок с условным номером :ЗУ1, расположенный в кадастровых кварталах 37:24:010447, 37:24:010450, образуется в целях обеспечения улично-дорожной сети, размещение автомобильной дороги. Площадь земельного участка – 4143 кв. м, вид разрешенного использования «улично-дорожная сеть» (код вида 12.0.1). Данный участок образуется из земель находящихся в муниципальной собственности (ЗК РФ ст.11.3).

Образование земельного участка с условным номером :ЗУ2 площадью 681 кв. м. предусмотрено первым этапом проекта межевания территории, предусматривающего размещение линейного объекта – автомобильной дороги в городе Иваново на участке от улицы 2-я Камвольная до земельного участка с кадастровым номером 37:24:010450:11, утвержденного постановлением Администрации города Иванова от 24.04.2019 № 618.

Земельные участки с условными номерами :ЗУ3 и :ЗУ4 будут образованы путем раздела земельного участка с кадастровым номером 37:24:010450:1157. образуемые земельные участки расположены в зоне Ж-3 (зона застройки многоэтажными жилыми домами), разрешенное использование земельного участка с условным номером :ЗУ3- «улично-дорожная сеть» (код вида 12.0.1), ориентировочная площадь 216 кв. м, разрешенное использование земельного участка с условным номером :ЗУ4-многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), код вида (2.6), ориентировочная площадь 24782 кв. м. На земельном участке отсутствуют объекты недвижимости. образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ4 имеет непосредственный доступ к землям общего пользования.

Раздел земельного участка с кадастровым номером 37:24:010450:1157 будет осуществлен либо собственником земельного участка, либо с его согласия с изъятием образуемого земельного

										Лист
										3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				№ 9/20	



**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**

Земельные участки с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ5, :ЗУ7, :ЗУ9, :ЗУ10 будут отнесены к территории общего пользования.

В соответствии со статьей 49 ЗК РФ изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным, в том числе со строительством, реконструкцией объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения.

Данным проектом предусмотрено изъятие земельных участков (таблица 1).

Таблица 1

№	Адрес	Кадастровый номер	Вид разрешенного использования	Площадь кв. м	ОКС
1	г. Иваново, ул. Куконковых, д.141	37:24:010450:80 6	под торгово-развлекательный комплекс	2108	Здание котельной (модуль №2), кадастровый номер 37:24:010450:153
2	г. Иваново, (в районе камвольного комбината)	37:24:010443:9	строительство 24 кооперативных гаражей	1400	Гаражи

**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 планировки территории отсутствуют земельные участки и земли лесного фонда.

										Лист
										5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					



### Координаты поворотных точек границ земельных участков

№ поворотной точки	X	Y
1	-2523,36	2457,82
2	-2523,2	2457,91
3	-2525,04	2462,41
4	-2516,08	2466,42
5	-2505,62	2471,56
6	-2498,06	2475,84
7	-2488,65	2481,64
8	-2483,18	2485,46
9	-2478,89	2488,53
10	-2475,15	2491,39
11	-2473,34	2492,82
12	-2470,43	2495,22
13	-2466,32	2498,73
14	-2462,43	2502,15
15	-2452,71	2511,69
16	-2448,97	2515,84
17	-2445,12	2520,21
18	-2441,29	2524,93
19	-2437,23	2530,01
20	-2430,51	2539,46
21	-2413,65	2563,4
22	-2409,15	2569,75
23	-2389,72	2597,26
24	-2377,9	2615,99
25	-2387,25	2626,58
26	-2403,9	2607,85
27	-2403,43	2607,31
28	-2441,54	2551,65
29	-2444,94	2547,04
30	-2453,57	2536,82
31	-2457,68	2532,57
32	-2471,44	2522,92
33	-2535,77	2480,48
1	-2523,36	2457,82

						№9/20		Лист
								7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						:ЗУ2		







:ЗУ8		
№ поворотной точки	X	Y
111	-2939,59	2144,48
103	-2881,39	2221,51
109	-3018,98	2321,28
114	-3025,25	2312,64
115	-3044,45	2286,18
116	-3057,02	2268,86
117	-3034,03	2254,07
118	-3044,48	2240,05
119	-3042,20	2238,34
120	-3005,04	2210,37
121	-3004,84	2208,97
122	-2987,70	2196,28
123	-2995,42	2186,43
111	-2939,59	2144,48

:ЗУ9		
№ поворотной точки	X	Y
44	-2766,08	2464,11
45	-2768,96	2469,13
46	-2692,95	2455,8
44	-2766,08	2464,11

:ЗУ10		
№ поворотной точки	X	Y
50	-2786,98	2448,14
51	-2771,11	2426,29
52	-2746,64	2392,62
67	-2751,96	2385,80
68	-2750,42	2383,37
53	-2743,70	2372,81
54	-2798,05	2304,92
55	-2799,97	2302,52
56	-2801,14	2303,46
57	-2826,00	2272,05
58	-2824,90	2271,19
59	-2831,83	2262,51
60	-2858,99	2228,49
61	-2858,56	2228,15
62	-2870,21	2213,40
63	-2930,20	2137,44
64	-2917,91	2126,94
65	-2888,34	2167,33
66	-2714,22	2390,53
69	-2730,50	2412,93
125	-2759,95	2455,29
126	-2793,50	2460,24
50	-2786,98	2448,14

						9/20	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		10

:ЗУ11		
-------	--	--

№ поворотной точки	X	Y
127	-2763,32	2460,14
44	-2766,08	2464,11
45	-2768,96	2469,13
47	-2771,52	2469,58
48	-2782,43	2464,98
49	-2799,53	2472,18
128	-2792,66	2464,23
127	-2763,32	2460,14

						9/20	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		11