

Пояснительная записка

Проект межевания территории города Иванова, ограниченной улицами Наумова, Марии Рябиной, Садовой, проспектом Шереметевским (в границах земельного участка с кадастровым номером 37:24:010119:9), подготовлен на основании постановления Администрации города Иванова от 24.08.2022 № 1193 «Об утверждении задания на выполнение инженерных изысканий для подготовки проекта внесения изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) города Иванова, ограниченной улицами Наумова, Марии Рябиной, Садовой, проспектом Шереметевским, утвержденную постановлением Администрации города Иванова от 24.01.2018 № 54», 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. 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 № 82-03.
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 улицами Наумова, Марии Рябиной, Садовой, проспектом Шереметевским (в границах земельного участка с кадастровым номером 37:24:010119:9). Ориентировочная площадь территории проектирования - 0,1205 га.

Планируемая территория относится к землям населенных пунктов и входит в границы кадастрового квартала 37:24:010119.

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

В соответствии с Генеральным планом города территория относится к жилой зоне.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки территория относится 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 кадастровых планов территории.

При подготовке проекта межевания территории использовались материалы и результаты инженерных изысканий данной территории, выполненных ООО «Научно-производственное предприятие «Заря»» в 2022 г.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

Сведения о площади образуемых земельных участков

Возможные способы образования земельных участков

Проектом межевания предусматривается образование двадцати одного земельных участков ориентировочной суммарной площадью 462 кв. м, входящих в территориальную зону застройки многоэтажными жилыми домами Ж-3, расположенных по адресу Ивановская область, город Иваново, улица Поэта Ноздрина, ГСК-5, около дома № 32, с видом разрешенного использования «для размещения гаражей для собственных нужд», код вида 2.7.2, путем раздела земельного участка с кадастровым номером 37:24:010119:9 с сохранением исходного в измененных границах в соответствии с пунктом 6 статьи 11.4 Земельного кодекса РФ

Границы образуемых земельных участков приняты с учетом местоположения существующих объектов капитального строительства по внешней стороне наружных стен и по осевым линиям стен между смежными гаражами.

Координаты характерных точек
образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ1

№ характерной точки	Система координат			
	местная г. Иваново		МСК-37	
	X	Y	X	Y
1	551.51	736.12	305350.32	2216208.65
2	554.41	739.17	305353.32	2216211.60
3	549.84	743.51	305348.90	2216216.09
4	549.40	743.08	305348.45	2216215.68
5	546.95	740.52	305345.91	2216213.20
1	551.51	736.12	305350.32	2216208.65

Координаты характерных точек
образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ2

№ характерной точки	Система координат			
	местная г. Иваново		МСК-37	
	X	Y	X	Y
2	554.41	739.17	305353.32	2216211.60
6	556.76	741.64	305355.76	2216213.99
7	552.21	745.97	305351.35	2216218.47
8	551.77	745.52	305350.90	2216218.04
3	549.84	743.51	305348.90	2216216.09
2	554.41	739.17	305353.32	2216211.60

Координаты характерных точек
образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ3

№ характерной точки	Система координат			
	местная г. Иваново		МСК-37	
	X	Y	X	Y
6	556.76	741.64	305355.76	2216213.99
9	559.04	744.04	305358.12	2216216.31
10	554.50	748.35	305353.72	2216220.77
11	554.25	748.09	305353.46	2216220.52
7	552.21	745.97	305351.35	2216218.47
6	556.76	741.64	305355.76	2216213.99

Координаты характерных точек
образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ4

№ характерной точки	Система координат			
	местная г. Иваново		МСК-37	
	X	Y	X	Y
9	559.04	744.04	305358.12	2216216.31
12	561.32	746.44	305360.48	2216218.64
13	556.80	750.74	305356.10	2216223.09
14	556.67	750.60	305355.97	2216222.95
10	554.50	748.35	305353.72	2216220.77
9	559.04	744.04	305358.12	2216216.31

Координаты характерных точек
образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ5

№ характерной точки	Система координат			
	местная г. Иваново		МСК-37	
	X	Y	X	Y
12	561.32	746.44	305360.48	2216218.64
15	563.91	749.16	305363.16	2216221.27
16	559.41	753.44	305358.80	2216225.70
17	559.33	753.36	305358.72	2216225.62
13	556.80	750.74	305356.10	2216223.09
12	561.32	746.44	305360.48	2216218.64

Координаты характерных точек
образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ6

№ характерной точки	Система координат			
	местная г. Иваново		МСК-37	
	X	Y	X	Y
15	563.91	749.16	305363.16	2216221.27
18	566.27	751.65	305365.60	2216223.68
19	561.79	755.92	305361.26	2216228.09
20	561.64	755.76	305361.11	2216227.94
16	559.41	753.44	305358.80	2216225.70
15	563.91	749.16	305363.16	2216221.27

Координаты характерных точек
образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ7

№ характерной точки	Система координат			
	местная г. Иваново		МСК-37	
	X	Y	X	Y
18	566.27	751.65	305365.60	2216223.68
21	568.84	754.35	305368.26	2216226.29
22	564.33	758.63	305363.89	2216230.72
23	564.00	758.27	305363.55	2216230.37
19	561.79	755.92	305361.26	2216228.09
18	566.27	751.65	305365.60	2216223.68

Координаты характерных точек
образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ8

№ характерной точки	Система координат			
	местная г. Иваново		МСК-37	
	X	Y	X	Y
21	568.84	754.35	305368.26	2216226.29
24	571.02	756.64	305370.51	2216228.50
25	566.50	760.94	305366.14	2216232.95
26	566.32	760.75	305365.95	2216232.77
22	564.33	758.63	305363.89	2216230.72
21	568.84	754.35	305368.26	2216226.29

Координаты характерных точек
образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ9

№ характерной точки	Система координат			
	местная г. Иваново		МСК-37	
	X	Y	X	Y
24	571.02	756.64	305370.51	2216228.50
27	573.22	758.95	305372.79	2216230.74
28	568.67	763.24	305368.39	2216235.18
25	566.50	760.94	305366.14	2216232.95
24	571.02	756.64	305370.51	2216228.50

Координаты характерных точек
образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ10

№ характерной точки	Система координат			
	местная г. Иваново		МСК-37	
	X	Y	X	Y
5	546.95	740.52	305345.91	2216213.20
4	549.40	743.08	305348.45	2216215.68
29	544.84	747.46	305344.04	2216220.21
30	542.39	744.90	305341.50	2216217.74
5	546.95	740.52	305345.91	2216213.20

Координаты характерных точек
образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ11

№ характерной точки	Система координат			
	местная г. Иваново		МСК-37	
	X	Y	X	Y
4	549.40	743.08	305348.45	2216215.68
3	549.84	743.51	305348.90	2216216.09
8	551.77	745.52	305350.90	2216218.04
31	547.20	749.92	305346.48	2216222.59
29	544.84	747.46	305344.04	2216220.21
4	549.40	743.08	305348.45	2216215.68

Координаты характерных точек
образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ12

№ характерной точки	Система координат			
	местная г. Иваново		МСК-37	
	X	Y	X	Y
8	551.77	745.52	305350.90	2216218.04
7	552.21	745.97	305351.35	2216218.47
11	554.25	748.09	305353.46	2216220.52
32	549.67	752.49	305349.04	2216225.07
31	547.20	749.92	305346.48	2216222.59
8	551.77	745.52	305350.90	2216218.04

Координаты характерных точек
образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ13

№ характерной точки	Система координат			
	местная г. Иваново		МСК-37	
	X	Y	X	Y
11	554.25	748.09	305353.46	2216220.52
10	554.50	748.35	305353.72	2216220.77
14	556.67	750.60	305355.97	2216222.95
33	552.08	755.00	305351.53	2216227.50
32	549.67	752.49	305349.04	2216225.07
11	554.25	748.09	305353.46	2216220.52

Координаты характерных точек
образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ14

№ характерной точки	Система координат			
	местная г. Иваново		МСК-37	
	X	Y	X	Y
14	556.67	750.60	305355.97	2216222.95
13	556.80	750.74	305356.10	2216223.09
17	559.33	753.36	305358.72	2216225.62
34	554.74	757.77	305354.28	2216230.18
33	552.08	755.00	305351.53	2216227.50
14	556.67	750.60	305355.97	2216222.95

Координаты характерных точек
образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ15

№ характерной точки	Система координат			
	местная г. Иваново		МСК-37	
	X	Y	X	Y
17	559.33	753.36	305358.72	2216225.62
16	559.41	753.44	305358.80	2216225.70
20	561.64	755.76	305361.11	2216227.94
35	557.04	760.17	305356.66	2216232.50
34	554.74	757.77	305354.28	2216230.18
17	559.33	753.36	305358.72	2216225.62

Координаты характерных точек
образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ16

№ характерной точки	Система координат			
	местная г. Иваново		МСК-37	
	X	Y	X	Y
20	561.64	755.76	305361.11	2216227.94
19	561.79	755.92	305361.26	2216228.09
23	564.00	758.27	305363.55	2216230.37
36	559.43	762.66	305359.13	2216234.91
35	557.04	760.17	305356.66	2216232.50
20	561.64	755.76	305361.11	2216227.94

Координаты характерных точек
образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ17

№ характерной точки	Система координат			
	местная г. Иваново		МСК-37	
	X	Y	X	Y
23	564.00	758.27	305363.55	2216230.37
22	564.33	758.63	305363.89	2216230.72
26	566.32	760.75	305365.95	2216232.77
37	561.76	765.08	305361.54	2216237.25
36	559.43	762.66	305359.13	2216234.91
23	564.00	758.27	305363.55	2216230.37

Координаты характерных точек
образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ18

№ характерной точки	Система координат			
	местная г. Иваново		МСК-37	
	X	Y	X	Y
26	566.32	760.75	305365.95	2216232.77
25	566.50	760.94	305366.14	2216232.95
28	568.67	763.24	305368.39	2216235.18
38	564.11	767.53	305363.97	2216239.62
37	561.76	765.08	305361.54	2216237.25
26	566.32	760.75	305365.95	2216232.77

Координаты характерных точек
образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ19

№ характерной точки	Система координат			
	местная г. Иваново		МСК-37	
	X	Y	X	Y
39	575.88	766.26	305375.69	2216237.95
40	578.31	768.77	305378.21	2216240.38
41	573.94	773.15	305373.99	2216244.91
42	571.56	770.68	305371.53	2216242.52
39	575.88	766.26	305375.69	2216237.95

Координаты характерных точек
образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ20

№ характерной точки	Система координат			
	местная г. Иваново		МСК-37	
	X	Y	X	Y
40	578.31	768.77	305378.21	2216240.38
43	580.86	771.41	305380.84	2216242.93
44	576.48	775.80	305376.61	2216247.47
41	573.94	773.15	305373.99	2216244.91
40	578.31	768.77	305378.21	2216240.38

Координаты характерных точек
образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ21

№ характерной точки	Система координат			
	местная г. Иваново		МСК-37	
	X	Y	X	Y
43	580.86	771.41	305380.84	2216242.93
45	583.43	774.07	305383.50	2216245.51
46	579.03	778.46	305379.25	2216250.04
44	576.48	775.80	305376.61	2216247.47
43	580.86	771.41	305380.84	2216242.93

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	Система координат			
	местная г. Иваново		МСК-37	
	X	Y	X	Y
1	575.73	786.14	305376.24	2216257.81
2	539.78	747.41	305338.98	2216220.33
3	555.99	731.81	305354.65	2216204.19
4	557.03	732.89	305355.72	2216205.23
5	592.09	769.30	305392.01	2216240.42
6	578.17	783.63	305378.59	2216255.22
1	575.73	786.14	305376.24	2216257.81