

Общество с ограниченной ответственностью
«Инженер»

Проект межевания территории

города Иванова в границах зоны размещения культовых объектов в районе дома
44 по улице Колотилова.

Директор

К. И. Чадов

2020 г.

Инд. № подл.	
Подпись и дата	
Взам. инв. №	

Содержание

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

1		Общие положения	3
	1.1	Введение	3
	1.2	Цель разработки проекта	4
	1.3	Используемые исходные материалы	4
	1.4	Опорно-межевая сеть на территории проектирования	4
	1.5	Рекомендации по порядку установления границ на местности	4
2		Формирование земельных участков (частей земельных участков)	4
	2.1	Параметры проектируемых земельных участков (частей земельных участков)	5
	2.2	Таблица координат поворотных точек формируемых земельных участков (частей земельных участков)	6
	2.3	Таблица координат характерных точек границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания	6
	2.3	Таблица координат характерных точек красных линий	7

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

		Чертеж межевания территории	8
--	--	-----------------------------	---

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

		Чертеж границ существующих земельных участков	9
		Схема границ территориальных зон	10
		Схема границ зон с особыми условиями использования территорий	11
		Чертеж границ территорий объектов культурного наследия	12

ПРИЛОЖЕНИЕ

		Постановление Администрации города Иванова от 06.02.2019 г. № 127 «О подготовке документации по планировке территории – проекта межевания города Иванова в границах зоны размещения культовых объектов в районе дома 44 по улице Колотилова»	13
		Задание на выполнение инженерных изысканий	14
		Задание на подготовку документации по планировке территории	15
		Фрагмент карты функционального зонирования	22
		Фрагмент карты размещения объектов транспортной инфраструктуры	23
		Фрагмент карты зон с особыми условиями использования территории	24
		Фрагмент карты градостроительного зонирования	25
		Фрагмент схемы проекта красных линий на территории города Иванова	26
		Свидетельство о государственной регистрации права 37-37-01/225/2012-076 от 31.08.2012 г.	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

						ПМТ.ТЧ			
	Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата			
	Кад. инж.		Розанов			03.20			
	Директор		Чадов			03.20			
							Текстовая часть		
								Стадия	
								Лист	
								Листов	
								ПМТ	
								2	
								6	
								ООО «Инженер»	

1. Общие положения

1.1 Введение

Проект межевания территории города Иванова в границах зоны размещения культовых объектов в районе дома 44 по улице Колотилова был выполнен в соответствии с:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Гражданский кодекс Российской Федерации;
- Постановление Правительства Ивановской области от 29.12.2017 г. № 526-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ивановской области»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Закон Ивановской области от 14.07.2008 г. № 82-ОЗ «О градостроительной деятельности на территории Ивановской области» (в ред. от 07.07.2017 г. № 53-ОЗ);
- Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 03.08.2001 г. № 388 «Об утверждении требований к проекту межевания земельных участков»;
- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 г. № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;
- Правила выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 31.03.2017 г. № 402;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- Местные нормативы градостроительного проектирования города Иванова, утвержденные решением Ивановской городской Думы от 29.06.2016 г. № 235;
- Генеральный план города Иванова, утвержденный решением Ивановской городской Думы от 27.12.2006 г. № 323 (в ред. Решений Ивановской городской Думы от 25.05.2016 г. № 197, с изм. от 13.09.2018);
- Правила землепользования и застройки города Иванова, утвержденные решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 г. № 694 (в ред. Решения Ивановской городской Думы от 21.02.2018 г. № 519, с изм. от 13.09.2018 г.);
- Постановление Администрации города Иванова от 09.02.2010 г. № 200 «Об утверждении проекта красных линий на территории города Иванова»; и иные нормативные правовые акты Российской Федерации, Ивановской области, города Иванова.

Взам. инв. №										
	Подпись и дата									
Инв. № подл.							ПМТ.ТЧ			
	Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата				
	Кад. инж.		Розанов			03.20	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
	Директор		Чадов			03.20		ПМТ	3	6
							ООО «Инженер»			

1.2 Цель разработки проекта

- определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.
- обеспечение публичности и открытости градостроительных решений.

1.3 Используемые исходные материалы

- Постановление Администрации города Иванова от 06.02.2019 г. № 127 «О подготовке документации по планировке территории – проекта межевания города Иванова в границах зоны размещения культовых объектов в районе дома 44 по улице Колотилова»;
- Задание на подготовку документации по планировке территории;
- Топографическая съемка местности М 1:500, выполненная ООО «Инженер» в 2019 г.;
- Кадастровый план территории (кадастровый квартал 37:24:010130);
- Система координат – местная города Иванова.

1.4 Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат – местная города Иванова. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

1.5 Рекомендации по порядку установления границ на местности

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания. Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

2. Формирование земельных участков

Проектом предусматривается формирование земельного участка на территории города Иванова в границах зоны размещения культовых объектов в районе дома 44 по улице Колотилова.

Образуемый земельный участок, располагается по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Колотилова, у дома 44.

Формируемый земельный участок расположен в границах кадастрового квартала 37:24:010130. Проектируемый вид разрешенного использования образуемого земельного участка - «3.7 Религиозное использование» (Согласно классификатора ВРИ ЗУ).

Мероприятия по изъятию земельных участков и возмещению убытков правообладателям земельных участков не проводятся. В границах планируемой территории нет установленных публичных сервитутов. Установление публичных сервитутов проектом не предусматривается. Доступ к земельному участку с кадастровым номером 37:24:010130:5, который принадлежит на праве собственности Местной религиозной организации православного прихода Преображенского кафедрального собора города Иванова Ивановской области Иваново-

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

ПМТ.ТЧ

Лист

4

Вознесенской и Кинешемской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат, номер регистрации права 37-37-01/225/2012-076 от 31.08.2012 г.), будет осуществляться посредством земель общего пользования.

Земельный участок с условным номером :ЗУ1 образуется из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образуемый земельный участок с условным номером :ЗУ1, площадью 412 кв.м., не будет отнесен к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

Проектом межевания территории предусматривается изменение ранее установленных красных линий (координаты ранее не устанавливались), которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. Проектом межевания предусмотрено координирование красных линий (таблица 2.4).

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений принимать в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Иванова.

В границах планируемой территории находятся объекты инженерной инфраструктуры с охранными зонами:

- Водопровод;
- Канализация;
- Теплосети;
- Газопровод;
- Телефонные сети;
- Электрические сети

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Иванова планируемая территория располагается в зоне размещения культовых объектов О-4.

В соответствии с Генеральным планом города Иванова планируемая территория располагается в общественно-деловой зоне.

2.1 Параметры проектируемых земельных участков

Таблица 1

№ п/п	Обозначение	№ кадастрового квартала	Категория земель	Правообладатель	Площадь, м ²	Проектируемое ВРИ	Примечания
Земельные участки, формируемые на землях общего пользования							
1	:ЗУ1	37:24:010130	Земли населенных пунктов	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	412	3.7 Религиозное использование (Согласно классификатору ВРИ ЗУ)	
ВСЕГО					412		

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	------	------	-------	---------	------

ПМТ.ТЧ

Лист

5

2.2 Таблица координат поворотных точек формируемых земельных участков (частей земельных участков)

Таблица 2 Координаты поворотных точек

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
Обозначение земельного участка :ЗУ1		
1	149.39	1229.99
2	142.81	1244.21
3	144.24	1247.59
4	148.25	1258.36
5	157.63	1283.60
6	157.86	1283.51
7	159.34	1287.43
8	155.71	1288.76
9	145.77	1289.69
10	142.38	1292.86
11	144.87	1271.50
12	151.05	1269.81
13	149.82	1266.16
14	143.86	1267.79
15	139.49	1251.72
16	140.46	1245.98
17	141.54	1241.29
18	143.08	1236.49
19	146.00	1232.43
1	149.39	1229.99

2.3 Таблица координат характерных точек границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Таблица 3 Координаты характерных точек

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	196.00	1198.40
2	238.48	1309.51
3	209.32	1320.53
4	184.49	1327.50
5	182.43	1314.18

Инва. № подл. Подпись и дата Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	------	------	-------	---------	------

ПМТ.ТЧ

Лист

6

6	181.98	1314.18
7	182.01	1307.48
8	181.74	1306.76
9	177.91	1307.89
10	177.84	1307.65
11	170.73	1307.14
12	168.07	1307.08
13	167.19	1304.74
14	166.31	1305.07
15	163.92	1298.74
16	163.64	1298.85
17	159.34	1287.43
18	155.71	1288.76
19	145.77	1289.69
20	142.38	1292.86
21	143.64	1280.79
22	138.32	1258.59
23	127.51	1224.96
1	196.00	1198.40

2.4 Таблица координат характерных точек красных линий

Таблица 4 Координаты характерных точек

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	-23.17	1476.55
2	16.14	1482.50
3	212.07	1500.23
4	269.18	1478.90
5	220.95	1293.50
6	194.23	1224.22
7	189.30	1215.03
8	166.69	1222.83
9	160.68	1225.15
10	149.39	1229.99
11	119.02	1242.16
12	-2.63	1220.92
13	-23.17	1476.42

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

ПМТ.ТЧ

Лист

7