

ТЕРЕНТЬЕВА ЕКАТЕРИНА СЕРГЕЕВНА

кадастровый инженер
квалификационный аттестат № 37-11-75 от 28.12.2011 г.
153510, Ивановская обл., Ивановский р-н,
г. Кохма, ул. Радужная, д.4, кв. 2
ОГРНИП 317370200046372
ИНН 371121861224
ИВАНОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ № 8639 ПАО СБЕРБАНК
р/с 40802810617000001145
к/с 30101810000000000608,
БИК 042406608
e-mail: engineer_es@mail.ru, тел. 89303431909

**Документация по планировке территории (проект межевания в
виде отдельного документа) по ул. Советская, д. 10 в г. Кохма
Ивановской области**

г. Кохма, 2025 г.

ТЕРЕНТЬЕВА ЕКАТЕРИНА СЕРГЕЕВНА

кадастровый инженер
квалификационный аттестат № 37-11-75 от 28.12.2011 г.
153510, Ивановская обл., Ивановский р-н,
г. Кохма, ул. Радужная, д.4, кв. 2
ОГРНИП 317370200046372
ИНН 371121861224
ИВАНОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ № 8639 ПАО СБЕРБАНК
р/с 40802810617000001145
к/с 30101810000000000608,
БИК 042406608
e-mail: engineer_es@mail.ru, тел. 89303431909

Заказчик: Адамян Маник Грайровна

**Документация по планировке территории (проект
межевания в виде отдельного документа) по ул. Советская,
д. 10 в г. Кохма Ивановской области**

Кадастровый инженер



Терентьева Е.С.

г. Кохма, 2025 г.

СОСТАВ

Раздел 1. Основная часть проекта межевания территории

- 1.1. Текстовая часть: Пояснительная записка
- 1.2. Графическая часть: Чертеж проекта межевания территории

Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

- 2.1. Графическая часть: Чертеж проекта межевания территории

Раздел 1. Основная часть проекта межевания территории

1.1. Текстовая часть

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

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

В соответствии с требованиями части 10 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации проект межевания территории по ул. Советская, д. 10 в г. Кохма Ивановской области подготовлен кадастровым инженером ИП Терентьевой Е.С. на основании генерального плана городского округа Кохма, утвержденного Решением Совета городского округа Кохма от 24.12.2007 № 119, правил землепользования и застройки городского округа Кохма, утвержденных Решением Совета городского округа Кохма от 29.12.2008 № 97, в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского округа Кохма, утвержденными решением городской Думы городского округа Кохма от 25.09.2019 № 37, региональными нормативами градостроительного проектирования Ивановской области, утвержденными постановлением Правительства Ивановской области от 29.12.2017 №526-п, требованиями технических регламентов, сводов правил, границ зон с особыми условиями использования территорий, материалов инженерно-геодезических изысканий, выполненных ООО «Инженер» в 2024 году.

Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и возможности образования земельных участков для размещения объектов капитального строительства.

Цель разработки проекта: определение местоположения границ образуемых земельных участков.

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

Данным проектом межевания планируется устранение недостатков землепользования, а именно устранение вклинивания земель, находящихся в государственной неразграниченной собственности, в границы земельных участков, подлежащих застройке, путем перераспределения земельного участка с кадастровыми номерами 37:29:020231:15, находящегося в частной собственности с землями, находящимися в государственной неразграниченной собственности, в соответствии с пп. 2 п. 1 ст. 39.28 Земельного кодекса РФ.

Между земельными участками с кадастровыми номерами 37:29:020231:15 и 37:29:020231:302 имеется вклинивание земель, находящихся в государственной неразграниченной собственности. Сформировать самостоятельный земельный участок, удовлетворяющий требованиям градостроительного регламента общественно-деловой зоны «О», из указанных земель не представляется возможным. На указанной территории имеются инженерные коммуникации: газопровод и канализация с выгребом. Также вблизи указанной территории расположено нежилое здание кафе. С учетом требований по минимальным отступам (в том числе

противопожарным) от границ земельных участков, коммуникаций и зданий на указанной территории будет отсутствовать возможность размещения объектов капитального строительства, предусмотренных основными и условно разрешенными видами разрешенного использования земельных участков, располагающихся в общественно-деловой зоне «О». Таким образом, не будет соблюдаться требование п. 4 ст. 11.9 Земельного кодекса РФ к образуемым земельным участкам. Данную территорию рациональнее будет использовать для вспомогательных целей (размещение элементов благоустройства, некапитальных сооружений вспомогательного использования и пр.) в составе смежного земельного участка с кадастровым номером 37:29:020231:15, расположенного также в границах общественно-деловой зоны «О». Включение данной территории в состав прилегающего к ней земельного участка с кадастровым номером 37:29:020231:15 приведет к устранению указанного выше недостатка землепользования и соблюдению требований земельного законодательства РФ о рациональном использовании земель.

Таким образом, данным проектом межевания территории предусмотрено образование земельного участка с условным номером 37:29:020231:3У1 по адресу: Российская Федерация, Ивановская область, городской округ Кохма, город Кохма, улица Советская, дом 10, категории земель – земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – общественное питание (4.6), ориентировочной площадью – 501 кв. м. В образовании земельного участка путем перераспределения в соответствии с пп. 2 п. 1 ст. 39.28 Земельного кодекса РФ участвуют: земельный участок с кадастровым номером 37:29:020231:15, площадью 220 кв. м, находящийся в частной собственности, а также земли, находящиеся в государственной неразграниченной собственности, расположенные в кадастровом квартале 37:29:020231, площадью 281 кв. м.

В границах исходного земельного участка с кадастровым номером 37:29:020231:15, участвующего в перераспределении, располагается нежилое здание кафе с кадастровым номером 37:29:020231:72, на которое оформлено право собственности собственника земельного участка. На землях, находящихся в государственной неразграниченной собственности, и включаемых в состав образуемого земельного участка, зарегистрированные объекты капитального строительства отсутствуют, а размещение коммуникаций допускается на основании сервитута, публичного сервитута, что не противоречит пп. 3 п. 9 ст. 39.29 Земельного кодекса Российской Федерации. образуемый земельный участок имеет непосредственный доступ к землям или земельным участкам общего пользования города Кохма.

В границах проектируемой территории установленные ранее публичные сервитуты отсутствуют, установление новых сервитутов, в том числе публичных, не требуется.

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

Образование 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 данным проектом межевания не предусматривается.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка является основным и установлен градостроительным регламентом общественно-деловой зоны «О».

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 проектируемой территории отсутствуют земельные участки и земли лесного фонда.

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

Границы территории проектирования, в отношении которой разрабатывается данный проект межевания, имеют следующие координаты поворотных точек.

Система координат – МСК-37, Зона 2		
№ точки п/п	Координаты, м	
	X	Y
1	297642.33	2222164.34
2	297653.47	2222169.61
3	297636.62	2222205.29
4	297623.54	2222198.83
1	297642.33	2222164.34

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемого земельного участка осуществлялось в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам,

установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

В границах проектируемой территории размещаются водоохранная зона реки Уводь, охранная зона объекта электросетевого хозяйства и приаэродромные территории, границы которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). На земельные участки, расположенные в указанных зонах, накладываются ограничения в использовании, установленные соответствующими нормативно-правовыми актами.

1.2. Графическая часть



**ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБРАЗУЕМОГО
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Условный номер земельного участка – 37:29:020231:3У1
 Местоположение: Российская Федерация, Ивановская область, городской округ Кохма, город Кохма, улица Советская, дом 10.
 Разрешенное использование – общественное питание (4.6)
 Ориентировочная площадь земельного участка – 501 кв. м
 Система координат – МСК-37, Зона 2.

Наименование точки	Координаты, м	
	X	Y
1	297642.44	2222164.72
2	297643.57	2222165.24
3	297653.05	2222169.68
4	297643.26	2222190.59
5	297636.51	2222204.97
6	297623.91	2222198.71
7	297631.83	2222184.19
1	297642.44	2222164.72

Примечания: В границах территории проектирования установленные ранее публичные сервитуты отсутствуют. Установление каких-либо новых сервитутов не требуется.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- — - границы проекта межевания территории;
- — - границы поставленных на кадастровый учет земельных участков;
- — - границы образуемого земельного участка;
- — - границы кадастровых кварталов;
- — - границы территориальных зон;
- — - границы существующих объектов капитального строительства;
- 1 - поворотные точки границ образуемого земельного участка;
- 37:29:020231:15 - кадастровые номера земельных участков;
- КК № 37:29:020231 - кадастровые номера кадастровых кварталов;
- - обозначение территориальной зоны.

						Адамян Маник Грайровна			
						Документация по планировке территории (проект межевания территории в виде отдельного документа) по ул. Советская, д. 10 в г. Кохма Ивановской области			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории - образование земельного участка	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	1	1
						Чертеж проекта межевания территории М 1:500		ИП Терентьева Е.С.	

Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

2.1. Графическая часть



Примечания:

1. В границах проектируемой территории отсутствуют лесничества, лесопарки, участковые лесничества, лесные кварталы, лесотаксационные выделы или части лесотаксационных выделов.
2. В границах проектируемой территории отсутствуют особо охраняемые природные территории.
3. В границах проектируемой территории отсутствуют объекты культурного наследия.
4. Территория проектирования полностью расположена в границах приаэродромных территорий аэродрома Иваново (Южный) с реестровыми номерами 37:00-6.307, 37:00-6.308, 37:00-6.309, 37:00-6.310 и 37:00-6.311.
5. Территория проектирования полностью расположена в границах водоохранной зоны реки Увудь в границах городского округа Кохма Ивановской области с реестровым номером 37:29-6.65.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - - - - границы проекта межевания территории;
- — — — — границы поставленных на кадастровый учет земельных участков;
- — — — — границы существующих объектов капитального строительства;
- — — — — границы кадастровых кварталов;
- — — — — границы территориальных зон;
- 37:29:020231:15 - кадастровые номера земельных участков;
- 37:29-6.142 - реестровые номера зон с особыми условиями использования территорий;
- КК № 37:29:020231 - кадастровые номера кадастровых кварталов;
- - обозначение территориальной зоны.

ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

- — — — — границы охранных зон газораспределительных сетей;
- — — — — границы объектов культурного наследия;
- — — — — границы охранных зон объектов электросетевого хозяйства;
- — — — — границы зон действия публичных сервитутов.

ОПИСАНИЕ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

- 37:29-6.142 - охранный зона воздушной линии электропередач ВЛ-0,4 кВ ТП-1 ф.1, 2, 3, 4,, входящей в состав ЭСК г.о. Кохма система электроснабжения ПС Кохма фидер 601 (лит. I)(условный номер 37-37-22/136/2012-572);
- 37:29-6.65 - водоохранная зона реки Увудь в границах городского округа Кохма Ивановской области;
- 37:00-6.307 - приаэродромная территория аэродрома Иваново (Южный);
- 37:00-6.308 - третья подзона приаэродромной территории аэродрома Иваново (Южный);
- 37:00-6.309 - четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иваново (Южный);
- 37:00-6.310 - пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Иваново (Южный);
- 37:00-6.311 - шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Иваново (Южный).

						Адамян Маник Грайровна			
						Документация по планировке территории (проект межевания территории в виде отдельного документа) по ул. Советская, д. 10 в г. Кохма Ивановской области			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	1	1
						Чертеж проекта межевания территории М 1:500		ИП Терентьева Е.С.	

ПРИЛОЖЕНИЕ



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА КОХМА
ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28.12.2024 № 899

городской округ Кохма

**О подготовке документации по планировке территории
(проекта межевания территории в виде отдельного документа)
по ул. Советская, д. 10 в г. Кохма Ивановской области**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского округа Кохма, Правилами землепользования и застройки городского округа Кохма, утвержденными Решением Совета городского округа Кохма от 29.12.2008 № 97, принимая во внимание протокол комиссии по землепользованию и застройке на территории городского округа Кохма от 29.11.2024,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Принять решение о подготовке документации по планировке территории (проекта межевания территории в виде отдельного документа) по ул. Советская, д. 10 в г. Кохма Ивановской области (далее – Документация).

2. Утвердить задание на разработку Документации согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

3. Осуществить подготовку Документации Адамьян Маник Гайровне



Управление
инициативной
организационно-методический центр по кадровым и
работным вопросам
ИВАНОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ КОХМА
Уполномоченная МСНОР
Светушкова ЕВ

в соответствии с приложениями 1-2 к настоящему постановлению.

4. Рекомендовать физическим и юридическим лицам направлять предложения о порядке, сроках подготовки и содержании Документации в управление строительства и жилищно-коммунального хозяйства администрации городского округа Кохма в течение 10 дней со дня опубликования настоящего постановления.

5. Опубликовать настоящее постановление в газете «Кохомский вестник» и разместить на официальном сайте городского округа Кохма в сети Интернет.

Глава
городского округа Кохма



М.А. Комиссаров



УПНО
УПРАВЛЕНИЕ ПО КАДРОВЫМ И
Организационным вопросам
УПРАВЛЕНИЯ МСНОР
Светушкова ЕВ

Приложение 1
к постановлению администрации
городского округа Кохма
от 28.12.2024 № 899

ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке территории
(проекта межевания территории в виде отдельного документа)
по ул. Советская, д. 10 в г. Кохма Ивановской области

№ п.п.	Наименование позиции	Содержание
1	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект межевания территории в виде отдельного документа
2	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Адамян Маник Грайровна, зарегистрирована Ивановская области, г. Иваново, мкр. Московский, д. 12, кв. 17, паспорт 2418 922582, выдан 05.09.2018 г. УМВД России по Ивановской области
3	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	За счет средств физического лица
4	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики	Капитальное строительство не планируется
5	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Городской округ Кохма



ПЕРНО
Исполнительный директор по кадровым
организационным вопросам
Ивановский МСНОР
Светушкова ЕВ

6	Состав проектных материалов (в том числе по этапам, при выполнении документации по планировке территории в несколько этапов)	Состав и содержание Проекта должны соответствовать требованиям статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации
7	Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории	Ивановская область, г. Кохма, ул. Советская, д. 10, кадастровый номер 37:29:020231:15, и прилегающая к нему территория, ориентировочная площадь территории 501 м ²
8	Цель подготовки документации по планировке территории	Определение местоположения границ образуемого земельного участка



Консультант по кадровым и
организационным вопросам
Управления МСНОР
Светушкова ЕВ

Приложение 2
 к постановлению администрации
 городского округа Кохма
 от 28.12.2024 № 899

Территория для разработки документации по планировке территории
 (проекта межевания территории в виде отдельного документа)
 по ул. Советская, д. 10 в г. Кохма Ивановской области



М 1:1000

Условные обозначения:

- 1 - характерная точка образуемого земельного участка
- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- границы кадастрового квартала
- 37:29:020231 - номер кадастрового квартала
- :302 - кадастровый номер земельного участка



ТОРМО
 ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПО КАДРОВЫМ И
 ОРГАНИЗАЦИОННЫМ ВОПРОСАМ
 УПРАВЛЕНИЯ МСНОР
 СВЕТУШКОВА Е.В.