



# **ПРАВИТЕЛЬСТВО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

## **РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 22.02.2022 № 14-рп

г. Иваново

### **Об утверждении проекта межевания территории города Иванова в границах особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Иваново»**

В соответствии со статьями 41, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 11 Закона Ивановской области от 14.07.2008 № 82-ОЗ «О градостроительной деятельности на территории Ивановской области»:

1. Утвердить проект межевания территории города Иванова в границах особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Иваново» (далее - проект межевания территории) (прилагается).

2. Департаменту строительства и архитектуры Ивановской области в 7-дневный срок со дня принятия настоящего распоряжения направить проект межевания территории Главе города Иванова.

3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя Председателя Правительства Ивановской области С.В. Чеснокова.

**Губернатор  
Ивановской области**



**С.С. Воскресенский**

Приложение к распоряжению  
Правительства Ивановской области  
от 22.02.2022 № 14-рп

**Проект межевания территории города Иванова  
в границах особой экономической зоны промышленно-  
производственного типа «Иваново»**

**Содержание**

**Раздел 1. Основная часть проекта межевания**

Текстовая часть. Пояснительная записка.

Графическая часть.

Лист 1. Чертеж красных линий.

Лист 2. Чертеж межевания территории.

Лист 3. Чертеж межевания территории.

**Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта межевания  
территории**

Лист 1. Материалы по обоснованию.

## **Пояснительная записка**

Проект межевания территории города Иванова в границах особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Иваново» подготовлен на основании распоряжения Правительства Ивановской области от 27.01.2022 № 2-рп «О подготовке документации по планировке территории города Иванова в границах особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Иваново».

Целью подготовки настоящего проекта является определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

### **Территория проектирования, ее основные характеристики**

Территория города Иванова в границах особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Иваново» относится к землям населенных пунктов и входит в границы кадастрового квартала 37:24:020561.

Современное состояние территории.

Территория практически не застроена. В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 27.09.2021 № 1615 «О создании на территориях муниципальных образований «городской округ Иваново» и «Родниковский муниципальный район» Ивановской области особой экономической зоны промышленно-производственного типа» и соглашением о создании на территориях муниципальных образований «городской округ Иваново» и «Родниковский муниципальный район» Ивановской области особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Иваново» от 25.10.2021 территория проектирования находится в границах особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Иваново».

В границах территории находятся земельные участки, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, инженерные сети.

В соответствии с Генеральным планом города Иванова, утвержденным Решением Ивановской городской Думы от 27.12.2006 № 323, территория относится к производственной зоне. Согласно Правилам землепользования и застройки города Иванова, утвержденным Решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 № 694, территория расположена в территориальной зоне П-1 (производственной зоне).

При подготовке проекта межевания территории был проведен анализ существующих границ земельных участков, их правового статуса и местоположения границ. Анализ проведен на основании сведений из Единого государственного реестра недвижимости в виде выписок и кадастровых планов территории.

**Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, отнесение к территориям общего пользования или имуществу общего пользования**

Номер *	Адрес	Площадь, кв. м	Способ образования	Вид разрешенного использования *	Отнесение к территориям общего пользования или имуществу общего пользования **
ЗУ1	Ивановская область, г. Иваново, ул. Пограничника Рыжикова	16 162	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 37:24:020561:713, 37:24:020561:711, 37:24:020561:705 и земель, государственная собственность на которые не разграничена (статьи 11.3 и 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации)	Обеспечение научной деятельности, деловое управление, производственная деятельность, тяжелая промышленность, автомобилестроительная промышленность, легкая промышленность, фармацевтическая промышленность, пищевая промышленность, строительная промышленность, склад, целлюлозно-бумажная промышленность, научно-производственная деятельность (коды вида	Нет

				соответственно 3.9, 4.1, 6.0, 6.2, 6.2.1, 6.3, 6.3.1, 6.4, 6.6, 6.9, 6.11, 6.12)	
ЗУ2	Ивановская область, г. Иваново, ул. Пограничника Рыжикова	16 039	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 37:24:020561:713, 37:24:020561:711, 37:24:020561:705 и земель, государственная собственность на которые не разграничена (статьи 11.3 и 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации)	Обеспечение научной деятельности, деловое управление, производственная деятельность, тяжелая промышленность, автомобилестроительная промышленность, легкая промышленность, фармацевтическая промышленность, пищевая промышленность, строительная промышленность, склад, целлюлозно-бумажная промышленность, научно-производственная деятельность (коды вида соответственно 3.9, 4.1, 6.0, 6.2, 6.2.1, 6.3, 6.3.1, 6.4, 6.6, 6.9, 6.11, 6.12)	Нет
ЗУЗ ***	Ивановская область, г. Иваново, ул. Пограничника Рыжикова	182 992	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 37:24:020561:713,	Обеспечение научной деятельности, деловое управление, производственная деятельность,	Нет

			37:24:020561:711, 37:24:020561:705 и земель, государственная собственность на которые не разграничена (статьи 11.3 и 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации)	тяжелая промышленность, автомобилестроительная промышленность, легкая промышленность, фармацевтическая промышленность, пищевая промышленность, строительная промышленность, склад, целлюлозно-бумажная промышленность, научно-производственная деятельность (коды вида соответственно 3.9, 4.1, 6.0, 6.2, 6.2.1, 6.3, 6.3.1, 6.4, 6.6, 6.9, 6.11, 6.12)	
ЗУ4 ***	Ивановская область, г. Иваново, ул. Пограничника Рыжикова	47 089	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 37:24:020561:713, 37:24:020561:711, 37:24:020561:705 и земель, государственная собственность на которые не разграничена (статьи 11.3 и 11.7	Обеспечение научной деятельности, деловое управление, производственная деятельность, тяжелая промышленность, автомобилестроительная промышленность, легкая промышленность, фармацевтическая промышленность, пищевая промышленность,	Нет

			Земельного кодекса Российской Федерации)	строительная промышленность, склад, целлюлозно-бумажная промышленность, научно-производственная деятельность (коды вида соответственно 3.9, 4.1, 6.0, 6.2, 6.2.1, 6.3, 6.3.1, 6.4, 6.6, 6.9, 6.11, 6.12)	
ЗУ5 ***	Ивановская область, г. Иваново, ул. Пограничника Рыжикова	213 838	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 37:24:020561:713, 37:24:020561:711, 37:24:020561:705 и земель, государственная собственность на которые не разграничена (статьи 11.3 и 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации)	Обеспечение научной деятельности, деловое управление, производственная деятельность, тяжелая промышленность, автомобилестроительная промышленность, легкая промышленность, фармацевтическая промышленность, пищевая промышленность, строительная промышленность, склад, целлюлозно-бумажная промышленность, научно-производственная деятельность (коды вида	Нет

				соответственно 3.9, 4.1, 6.0, 6.2, 6.2.1, 6.3, 6.3.1, 6.4, 6.6, 6.9, 6.11, 6.12)	
ЗУ6	Ивановская область, г. Иваново, ул. Фрунзе, дом 97	55 357	Раздел земельного участка с кадастровым номером 37:24:020561:707 (статьи 11.3 и 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации)	Деловое управление (код вида 4.1), склад (код вида 6.9)	Нет
ЗУ7	Ивановская область, г. Иваново, ул. Фрунзе, у дома 97	1 352	Раздел земельного участка с кадастровым номером 37:24:020561:707 (статьи 11.3 и 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации)	Улично-дорожная сеть (код вида 12.0.1)	Да **
<p>* После постановки на государственный кадастровый учет образованных земельных участков допускается изменение видов разрешенного использования земельных участков с соблюдением Правил землепользования и застройки города Иванова и проекта планировки территории (при наличии).</p> <p>** Резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд не предполагается. Раздел земельного участка с кадастровым номером 37:24:020561:707 на ЗУ6 и ЗУ7 осуществляется в случае принятия решения о строительстве дороги и при наличии согласия правообладателя земельного участка с кадастровым номером 37:24:020561:707.</p> <p>*** При использовании ЗУ3, ЗУ4, ЗУ5 необходимо выполнить условия, обозначенные АО «Газпром газораспределения Иваново» в письме в адрес АО «Управляющая компания «Особая экономическая зона «Иваново» от 28.01.2022 № Ив-502: реконструкция (перенос за границы земельного участка) газопровода среднего давления, принадлежащего АО «Газпром газораспределения Иваново» для газоснабжения коммунально-бытового объекта ООО «Натали-Текстиль» по адресу: г. Иваново, ул. Фрунзе, д. 97, будет производиться в рамках соглашения о компенсационной выплате, связанной с переносом</p>					

объекта газораспределения с собственником сетей;

ликвидация участка газопровода среднего давления, принадлежащего АО «Газпром газораспределения Иваново», расположенного на земельном участке с кадастровым номером 37:24:020561:705, в случае необходимости будет производиться в рамках соглашения о компенсационной выплате, связанной с ликвидацией объекта газораспределения. В случае отсутствия заинтересованности в ликвидации участка газопровода дополнительно необходимо представить на согласование проект планировки территории.

### Координаты характерных точек образуемых земельных участков

№ характерной точки	X	Y
ЗУ1		
1	7009,60	-2225,06
2	7194,11	-2243,79
3	7222,33	-2279,13
4	7256,58	-2251,77
5	7152,85	-2116,47
ЗУ2		
1	7152,85	-2116,47
2	7256,58	-2251,77
3	7330,32	-2192,88
4	7228,67	-2059,00
ЗУ3		
1	6607,48	-1679,72
2	6745,96	-1860,32
3	6749,35	-1865,27
4	6837,09	-1993,51
5	6864,47	-2033,60
6	7009,60	-2225,06
7	7228,67	-2059,00
ЗУ4		
1	7083,15	-1601,77
2	6944,67	-1421,17
3	6837,91	-1503,03
4	7035,21	-1762,87
5	7212,35	-1625,60
6	7159,60	-1616,96
7	7121,32	-1622,36
8	7062,44	-1625,20
9	7058,79	-1620,45
ЗУ5		
1	7617,38	-1963,61
2	7491,42	-1543,63
3	7419,83	-1641,96
4	7355,52	-1644,85
5	7285,91	-1722,19
6	7212,35	-1625,60
7	7035,21	-1762,87
8	6837,91	-1503,03
9	6818,07	-1518,24
10	7228,78	-2058,92
11	7330,32	-2192,88
ЗУ6		
1	7511,58	-1461,43
2	7582,00	-1353,98
3	7488,16	-1296,41

4	7517,89	-1247,23
5	7519,12	-1250,32
6	7587,55	-1291,45
7	7619,19	-1240,43
8	7608,73	-1234,09
9	7638,67	-1183,44
10	7644,48	-1173,64
11	7588,15	-1137,47
12	7505,64	-1080,29
13	7498,36	-1092,37
14	7471,81	-1146,83
15	7390	-1278
16	7333,86	-1374,17
17	7360,14	-1387,08
ЗУ7		
1	7521,14	-1466,12
2	7591,01	-1359,51
3	7582,00	-1353,98
4	7511,58	-1461,43

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

При определении красных линий в границах контура № 1 территории проектирования использовалась документация по планировке территории около улицы Фрунзе, утвержденная постановлением Администрации города Иванова от 23.12.2020 № 1507 «Об утверждении документации по планировке территории около улицы Фрунзе города Иванова».

В границах контура № 2 территории проектирования красные линии определены с учетом постановления Администрации города Иванова от 26.08.2020 № 922 «Об утверждении проекта межевания территории города Иванова, в районе улицы Фрунзе (часть кадастрового квартала 37:24:020561, в границах производственной зоны П-1)».

№ характерной точки	X	Y
1	6607,48	-1679,72
2	6745,96	-1860,32
3	6749,35	-1865,27
4	6837,09	-1993,51
5	6864,47	-2033,60
6	7009,60	-2225,06
7	7194,11	-2243,79
8	7222,33	-2279,13
9	7617,38	-1963,61
10	7491,42	-1543,63

11	7419,83	-1641,96
12	7355,52	-1644,85
13	7205,61	-1616,75
14	7173,19	-1572,56
15	7154,49	-1547,06
16	7083,25	-1601,69
17	6944,77	-1421,09
18	7511,58	-1461,43
19	7582,00	-1353,98
20	7683,69	-1198,82

**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	X	Y
Контур № 1, площадь 476 178,23 кв. м		
1	6607,48	-1679,72
2	6745,96	-1860,32
3	6749,35	-1865,27
4	6837,09	-1993,51
5	6864,47	-2033,60
6	7009,60	-2225,06
7	7194,11	-2243,79
8	7222,33	-2279,13
9	7617,38	-1963,61
10	7491,42	-1543,63
11	7419,83	-1641,96
12	7355,52	-1644,85
13	7285,91	-1722,19
14	7212,35	-1625,60
15	7162,61	-1617,45
16	7159,60	-1616,96
17	7121,32	-1622,36
18	7062,44	-1625,20
19	7058,79	-1620,45
20	7083,15	-1601,77
21	6944,67	-1421,17
Контур № 2, площадь 58 125,81 кв. м		
22	7333,86	-1374,17
23	7360,14	-1387,08
24	7521,14	-1466,12
25	7591,01	-1359,51
26	7488,16	-1296,41
27	7517,89	-1247,23
28	7519,12	-1250,32

29	7550,01	-1268,89
30	7540,47	-1284,58
31	7524,85	-1310,27
32	7550,66	-1324,76
33	7566,10	-1299,25
34	7575,29	-1284,08
35	7587,55	-1291,45
36	7619,19	-1240,43
37	7608,73	-1234,09
38	7638,67	-1183,44
39	7644,48	-1173,64
40	7588,15	-1137,47
41	7505,64	-1080,29
42	7498,36	-1092,37
43	7471,81	-1146,83
44	7390	-1278