



### 1. Основания для разработки проектной документации

Проект межевания территории города Иванова, ограниченной улицами Старшего Лейтенанта Жидкова и 1-й Вишнёвой, земельными участками по улице Черёмуховой, земельным участком с кадастровым номером 37:24:020684:1, выполнен на основании Постановления Администрации города Иванова от 21.09.2020 №1028 «Об утверждении задания на проведение инженерных изысканий и о подготовке проекта межевания территории города Иванова, ограниченной улицами Старшего Лейтенанта Жидкова и 1-й Вишнёвой, земельными участками по улице Черёмуховой, земельным участком с кадастровым номером 37:24:020684:1».

### 2. Цель разработки проекта:

- определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;  
- установление, изменение красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

### 3. Используемые исходные материалы:

- Проект красных линий на территории города Иванова утвержденный постановлением Администрации города Иванова от 09.02.2010 №200;  
- материалы Генерального плана города Иванова (действующей редакции);  
- материалы Правил землепользования и застройки города Иванова, утвержденных решением ивановской городской Думы от 27.12.2008 №694;  
- инженерно-геодезические изыскания, выполненные ООО «НПП ЗАРЯ» в августе 2020 г.

### 4. Сведения о границах территории, в отношении которой утверждён проект межевания территории

*Табл.1. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утверждён проект межевания*

Номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
1	6082.95	-3589.25
2	5847.91	-3329.42
3	5810.55	-3501.51
4	5803.50	-3506.66
5	5953.65	-3720.51

Взам.инв.№	
Подпись и дата	
Инв.№ Подл.	

										Лист
										2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03/2020-ПМТ				



Согласно карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки города Иванова исходные и, следовательно, образуемые земельные участки расположены в территориальной зоне Ж-1 – зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

Согласно письму Росреестра от 01.12.2020 №13-00433/20 вид разрешённого использования образуемого земельного участка может отличаться от вида разрешённого использования земельного участка в связи с тем, что не соответствует видам разрешённого использования земельных участков, установленным градостроительным регламентом территориальной зоны Ж-1. Таким образом, вид разрешённого использования образуемых земельных участков с условными номерами ЗУ1-ЗУ40 будет определён как «для индивидуального жилищного строительства (код вида 2.1)», вид разрешённого использования образуемого земельного участка с условным номером ЗУ42 будет определён как «ведение огородничества (код вида 13.1)».

**Табл. 2. Характеристики образуемых земельных участков**

Условный номер зем. участка	Разрешённое использование (проектное)	Площадь, кв.м
ЗУ1	Для индивидуального жилищного строительства (код вида 2.1)	942.3
ЗУ2	Для индивидуального жилищного строительства (код вида 2.1)	945.6
ЗУ3	Для индивидуального жилищного строительства (код вида 2.1)	968.4
ЗУ4	Для индивидуального жилищного строительства (код вида 2.1)	991.3
ЗУ5	Для индивидуального жилищного строительства (код вида 2.1)	1014.2
ЗУ6	Для индивидуального жилищного строительства (код вида 2.1)	1037.1
ЗУ7	Для индивидуального жилищного строительства (код вида 2.1)	1060.0
ЗУ8	Для индивидуального жилищного строительства (код вида 2.1)	1146.0
ЗУ9	Для индивидуального жилищного строительства (код вида 2.1)	900.0
ЗУ10	Для индивидуального жилищного строительства (код вида 2.1)	900.0
ЗУ11	Для индивидуального жилищного строительства (код вида 2.1)	900.0
ЗУ12	Для индивидуального жилищного строительства (код вида 2.1)	900.0
ЗУ13	Для индивидуального жилищного строительства (код вида 2.1)	900.0
ЗУ14	Для индивидуального жилищного строительства (код вида 2.1)	900.0
ЗУ15	Для индивидуального жилищного строительства (код вида 2.1)	900.0
ЗУ16	Для индивидуального жилищного строительства (код вида 2.1)	900.0
ЗУ17	Для индивидуального жилищного строительства (код вида 2.1)	900.0
ЗУ18	Для индивидуального жилищного строительства (код вида 2.1)	900.0
ЗК19	Для индивидуального жилищного строительства (код вида 2.1)	900.0
ЗУ20	Для индивидуального жилищного строительства (код вида 2.1)	872.2

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Взам. инв. №	Подпись и дата	Инд. № Подл.









72	5882.84	-3546.25	3У38
74	5866.74	-3528.45	
75	5839.66	-3552.94	
73	853.56	-3572.74	
74	5866.74	-3528.45	3У39
76	5849.29	-3509.17	
77	5824.61	-3531.50	
78	5827.70	-3535.91	
75	5839.66	-3552.94	3У40
76	5849.29	-3509.17	
79	5834.89	-3493.25	
80	5818.59	-3488.45	
81	5811.44	-3512.75	3У41
77	5824.61	-3531.50	
82	6078.83	-3589.16	
83	5849.60	-3335.76	
84	5813.24	-3503.25	
85	5807.65	-3507.35	
81	5811.44	-3512.75	
80	5818.59	-3488.45	
79	5834.89	-3493.25	
63	5952.94	-3623.74	
18	5926.67	-3647.51	
16	5936.06	-3657.89	
2	6040.20	-3563.68	
1	6070.75	-3597.45	
21	6030.81	-3553.30	
46	5856.71	-3360.85	
47	5846.67	-3358.68	
62	5824.75	-3459.68	
51	5964.07	-3613.68	
17	5972.00	-3697.62	3У42
86	5964.42	-3689.04	
87	5946.49	-3705.09	
20	5954.04	-3715.84	

#### 6. Публичные сервитуты.

В границах проектируемой территории отсутствуют установленные публичные сервитуты. Установление новых сервитутов не требуется.

#### 7. Установление и изменение красных линий

Проектом межевания территории предложены:

- изменения красных линий в районе улицы Новоавдотьевинской;
- установление красных линий вдоль проездов по границам образуемых земельных участков

общего пользования.

Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № Подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03/2020-ПМТ	Лист
							9

**Табл.4. Ведомость координат поворотных точек красных линий**

Номер поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
1	6070.75	-3597.45
2	6040.20	-3563.68
3	5936.06	-3657.89
4	5926.67	-3647.51
5	5952.94	-3623.74
6	5834.89	-3493.25
7	5818.59	-3488.45
8	5811.44	-3512.75
9	5857.00	-3577.63
10	5873.45	-3601.07
11	5954.04	-3715.84
12	6033.83	-3634.90
13	6030.81	-3553.30
14	5856.71	-3360.85
15	5846.67	-3358.68
16	5824.75	-3459.68
17	5964.07	-3613.68
18	6098.71	-3568.73
19	5877.75	-3324.49
20	5850.80	-3318.64

**Отступы от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений**

По перспективному направлению ул. 10-й Вишнёвой, по новому местному проезду (от точки 1 до точки 15, от точки 15 до точки 8) предлагается установить отступ от красной линии 3 м.

В силу достаточности ширины проезда по новым местным проездам, от точки 2 до точки 3, от точки 13 до точки 4, от точки 17 до точки 16, от точки 5 до точки 7 предлагается установить отступ от красной линии не менее 2 м.

В соответствии с Генеральным планом города Иванова, утверждённым решением Ивановской городской Думы от 27.12.2006 №323(действующая редакция):

- участок дороги по улице Старшего Лейтенанта Жидкова от улицы Революционной до улицы Минской города Иванова относится к существующим магистральным дорогам

Взам.инв.№
Подпись и дата
Инв.№ Подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	03/2020-ПМТ	Лист
							10

