

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории выполняется в отношении территории, ограниченной Шереметевским проспектом, улицами Рыбинской, переулком Складским, набережной реки Уводь в г. Иваново, в части территории, расположенной в территориальной зоне делового, общественного и коммерческого назначения О-1 и прилегающей улично-дорожной сети.

Основанием для разработки проекта межевания территории являются:

Задание на подготовку проекта внесения изменений на основании постановления Администрации города Иваново от 29.04.2020 № 512 (в редакции от 07.09.2020 № 956).

Проект межевания территории осуществляется для:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков

-установления, изменения, отмены красных линий.

Территория города Иваново, ограниченная Шереметевским проспектом, улицами Рыбинской, переулком Складским, набережной реки Уводь в г.Иваново, относится к категории земли населенных пунктов. В соответствии с Правилами землепользования и застройки, территория расположена в зоне делового, общественного и коммерческого назначения О-1.

Образование земельных участков предусматривается осуществить в соответствии с Земельным кодексом РФ.

Границы существующих земельных участков нанесены на плановую основу согласно сведениям государственного кадастра недвижимости – кадастровых планов территории кадастровых кварталов 37:24:030101, 37:24:030102 и 37:24:030104.

Проект межевания территории разработан на топографической съемке М1:500.

						41П/20-ПМТ-1			
<i>Изм.</i>	<i>Кол.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>				
<i>Разраб.</i>						Пояснительная Записка. Проект межевания. Основная часть	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
							П	1	9
<i>ГИП</i>									

Проект межевания территории, предназначенный для определения местоположения границ образуемых земельных участков, включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются границы существующих и (или) подлежащих образованию земельных участков, в том числе предполагаемых к изъятию для государственных или муниципальных нужд.

Проектом межевания территории с целью дальнейшего строительства линейного объекта автомобильной дороги предусматривается образование следующих земельных участков:

- Земельный участок с условным номером 37:24:000000:ЗУ1 площадью 6580 кв.м с видом разрешенного использования «улично-дорожная сеть» (код вида 12.0.1) из земель, государственная собственность на которые не разграничена, кадастровых кварталов 37:24:030101 и 37:24:030102, состоит из 2х контуров (для автодороги по улице Набережная);

- Земельный участок с условным номером 37:24:000000:ЗУ2 площадью 841 кв.м с видом разрешенного использования «улично-дорожная сеть» (код вида 12.0.1) из земель, государственная собственность на которые не разграничена, кадастровых кварталов 37:24:030101 и 37:24:030102 (для автодороги по улице 2-я Ушакова);

- Земельный участок с условным номером 37:24:000000:ЗУ3 площадью 1442 кв.м с видом разрешенного использования «улично-дорожная сеть» (код вида 12.0.1) из земель, государственная собственность на которые не разграничена, кадастровых кварталов 37:24:030101, 37:24:030102 и 37:24:030104 (для автодороги по улице 3-я Ушакова);

- Земельный участок с условным номером 37:24:000000:ЗУ4 площадью 2023 кв.м с видом разрешенного использования «улично-дорожная сеть» (код вида 12.0.1) из земель, государственная собственность на которые не разграничена, кадастровых кварталов 37:24:030101 и 37:24:030104 (для автодороги по переулку Складскому);

- Земельный участок с условным номером 37:24:000000:ЗУ5 площадью 2820 кв.м с видом разрешенного использования «улично-дорожная сеть» (код вида 12.0.1) из земель, государственная собственность на которые не разграничена, кадастро-

Изм.	Кол.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Лист
						41П/20-ПМТ-1
						2

вых кварталов 37:24:030101 и 37:24:030102 (для автодороги по улице 1-я Ушакова);

- Земельный участок с условным номером 37:24:000000:3У6 площадью 2050 кв.м с видом разрешенного использования «улично-дорожная сеть» (код вида 12.0.1) из земель, государственная собственность на которые не разграничена, кадастрового квартала 37:24:030101 (для автодороги по улице 1-я Ушакова);

- Земельный участок с условным номером 37:24:000000:3У7 площадью 943 кв.м с видом разрешенного использования «улично-дорожная сеть» (код вида 12.0.1) из земель, государственная собственность на которые не разграничена, кадастровых кварталов 37:24:030101 и 37:24:030102 (для автодороги по улице Набережная);

- Земельный участок с условным номером 37:24:030101:299:3У1 площадью 435 кв.м с видом разрешенного использования «улично-дорожная сеть» (код вида 12.0.1) из земельного участка 37:24:030101:299, свободного от зданий и сооружений и прав третьих лиц, путем раздела с сохранением участка 37:24:030101:299 в измененных границах (для автодороги по улице Набережная);

- Земельный участок с условным номером 37:24:030101:310:3У1 площадью 1630 кв.м с видом разрешенного использования «улично-дорожная сеть» (код вида 12.0.1) из земельного участка 37:24:030101:310, свободного от зданий и сооружений и прав третьих лиц путем раздела с сохранением участка 37:24:030101:310 в измененных границах (для автодороги по улице Набережная);

- Земельный участок с условным номером 37:24:030101:15:3У1 площадью 463 кв.м с видом разрешенного использования «улично-дорожная сеть» (код вида 12.0.1) из земельного участка 37:24:030101:15, с сохранением участка 37:24:030101:15 в измененных границах (для автодороги по переулку Складскому);

- Земельный участок с условным номером 37:24:030101:80:3У1 площадью 751 кв.м с видом разрешенного использования «улично-дорожная сеть» (код вида 12.0.1) из земельного участка 37:24:030101:80, с сохранением участка 37:24:030101:80 в измененных границах (для автодороги по улице 1-я Ушакова).

Данные по образуемым земельным участкам приведены в Таблице 1 «Ведомость образуемых земельных участков». Раздел земельного участка 37:24:030101:15 бу-

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						41П/20-ПМТ-1
						3

дет осуществляться после его изъятия в соответствии с земельным законодательством.

Также на земельном участке 37:24:030101:48, расположен ОКС лит.А61 (ТП-481, по адресу: ул. Набережная, рядом с д.58 по пр.Шереметевскому), который находится в частной собственности и подлежит изъятию для строительства автодороги.

В соответствии со статьей 49 ЗК РФ изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным, в том числе со строительством, реконструкцией объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения.

Перечень земельных участков и объектов капитального строительства, предполагаемых к изъятию приведен в Таблице 2 «Ведомость земельных участков, предполагаемых к изъятию».

С целью строительства объекта Дворец водных видов спорта предполагается смена вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером № 37:24:030101:298, расположенного по адресу: Ивановская область, город Иваново, ул. Набережная, площадью 37228 кв. м. с «для строительства торгово-развлекательного центра» на -Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код вида 5.1.1) и на обеспечение занятий спортом в помещениях» (код вида 5.1.2).

Кроме того, предлагается уточнение границ земельного участка 37:24:030101:48, право на который не оформлено, границы которого не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

В отношении земельных участков с кадастровыми номерами 37:24:030101:2 и 37:24:030101:298 планируется уточнение местоположения границ в связи с исправлением реестровой ошибки.

При проведении в 2020 году работ по установлению на местности границ земельного участка с кадастровым номером 37:24:030101:2, расположенного по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица Набережная, 4, кадастровым

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						41П/20-ПМТ-1
						4

инженером были выявлены расхождения между фактическим местоположением границ земельного участка и местоположением границ, сведения о которых внесены в ЕГРН. Местоположение фактических границ земельного участка закреплено на местности объектами искусственного происхождения – заборами, элементами благоустройства и инфраструктуры автозаправочной станции, существующими на местности более 15 лет.

По этой причине были проведены контрольные геодезические измерения по определению фактического местоположения границ земельного участка. Местоположение границ земельного участка по сведениям ЕГРН смещено относительно фактического местоположения границ земельного участка в северо-западном направлении.

По этой причине кадастровый инженер приходит к выводу, что при установлении границ земельного участка с кадастровым номером 37:24:030101:2, а именно при геодезических замерах, была допущена ошибка, что привело к смещению границ земельного участка.

Таким образом, у кадастрового инженера имеются основания для исправления ошибки в местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 37:24:030101:2, допущенной при ранее проведенных работах по их установлению и выполненным в 1998 г. Хозрасчетной группой при Комитете по земельным ресурсам и землеустройству г. Иваново.

Данная ошибка заключается в игнорировании специалистами Комитета фактических границ земельного участка. Указанная ошибка в соответствии с частью 3 статьи 61 Федерального закона от 13.07.2015 года №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» является реестровой, так как она была воспроизведена в ЕГРН на основании неверно подготовленных документов. Работы по установлению границ земельного участка с кадастровым номером 37:24:030101:298 были проведены кадастровым инженером Орловой Маргаритой Владимировной в 2012 году.

Орловой М.В. было принято местоположение границ земельного участка с кадастровым номером 37:24:030101:2 по сведениям ЕГРН, а не по фактическому местоположению, что привело к пересечению фактического местоположения зе-

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						5
41П/20-ПМТ-1						

мельного участка с кадастровым номером 37:24:030101:2 с местоположением границ земельного участка с кадастровым номером 37:24:030101:298, сведения о котором внесены в ЕГРН. Таким образом, в данный проект межевания включены новые сведения об уточненном местоположении границ и уточненных площадях земельных участков с кадастровыми номерами 37:24:030101:2 и 37:24:030101:298.

В результате исправления реестровой ошибки площадь земельного участка 37:24:030101:2 составляет 995 кв.м., площадь земельного участка 37:24:030101:298 составляет 37228 кв.м.

Также в границы земельного участка 37:24:000000:3У1 попадает земельный участок 37:24:030101:32, предоставленный в аренду для гаража. Поскольку гараж не является капитальным объектом (металлический), рекомендуется проработать вопрос о расторжении договора аренды с последующим сносом гаража.

Вид разрешенного использования для земельных участков 37:24:030101:78, 37:24:030101:48, 37:24:030101:32 установить «улично-дорожная сеть» (код вида 12.0.1).

Земельный участок 37:24:030101:312 предлагается снять с кадастрового учета, так как этот участок носит временный статус.

Земельные участки 37:24:000000:3У1, 37:24:000000:3У2, 37:24:000000:3У3, 37:24:000000:3У4, 37:24:000000:3У5, 37:24:000000:3У6, 37:24:000000:3У7, 37:24:030101:299:3У1, 37:24:030101:310:3У1, 37:24:030101:15:3У1, 37:24:030101:80:3У1, а также 37:24:030101:48, 37:24:030101:32 и 37:24:030101:78 будут относиться к территориям общего пользования.

Границы существующих земельных участков, которых не затронули проектные решения, оставлены без изменений.

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	41П/20-ПМТ-1	Лист
							6

Таблица 1-Ведомость образуемых земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер, квартал зем. участка	Местоположение (адрес)	Категория земель	Вид вещного права	Кадастровый номер образуемого зем. участка	Площадь образуемого зем. участка, кв.м	Разрешённое использование (проектное)	Отнесение к территориям общего пользования (да/нет)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	37:24:030101 37:24:030102	Ивановская обл., город Иваново	земли населенных пунктов	Неразграниченная государственная собственность	37:24:000000:3У1	6580	«Улично-дорожная сеть» (код вида 12.0.1)	да
2	37:24:030101 37:24:030102	Ивановская обл., город Иваново	земли населенных пунктов	Неразграниченная государственная собственность	37:24:000000:3У2	841	«Улично-дорожная сеть» (код вида 12.0.1)	да
3	37:24:030101 37:24:030102 37:24:030104	Ивановская обл., город Иваново	земли населенных пунктов	Неразграниченная государственная собственность	37:24:000000:3У3	1442	«Улично-дорожная сеть» (код вида 12.0.1)	да
4	37:24:030101 37:24:030104	Ивановская обл., город Иваново	земли населенных пунктов	Неразграниченная государственная собственность	37:24:000000:3У4	2023	«Улично-дорожная сеть» (код вида 12.0.1)	да
5	37:24:030101 37:24:030102	Ивановская обл., город Иваново	земли населенных пунктов	Неразграниченная государственная собственность	37:24:000000:3У5	2820	«Улично-дорожная сеть» (код вида 12.0.1)	да
6	37:24:030101	Ивановская обл., город Иваново	земли населенных пунктов	Неразграниченная государственная собственность	37:24:000000:3У6	2050	«Улично-дорожная сеть» (код вида 12.0.1)	да
7	37:24:030101 37:24:030102	Ивановская обл., город Иваново	земли населенных пунктов	Неразграниченная государственная собственность	37:24:000000:3У7	943	«Улично-дорожная сеть» (код вида 12.0.1)	да
8	37:24:030101:299	Ивановская обл., город Иваново	земли населенных пунктов	Неразграниченная государственная собственность	37:24:030101:299: 3У1	435	«Улично-дорожная сеть» (код вида 12.0.1)	да

41П/20-ПМТ-1

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.					
ГИП					

Пояснительная
Записка.
Проект межевания.
Основная часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	9

9	37:24:030101:310	Ивановская обл., город Иваново	земли населенных пунктов	Неразграниченная государственная собственность	37:24:030101:31 0:ЗУ1	1630	«Улично-дорожная сеть» (код вида 12.0.1)	да
10	37:24:030101:15	Ивановская обл., город Иваново	земли населенных пунктов	Частная собственность (после изъятия - муниципальная собственность)	37:24:030101:15: ЗУ1	463	«Улично-дорожная сеть» (код вида 12.0.1)	да
11	37:24:030101:80	Ивановская обл., город Иваново	земли населенных пунктов	Неразграниченная государственная собственность	37:24:030101:80: ЗУ1	751	«Улично-дорожная сеть» (код вида 12.0.1)	да

Таблица 2-Ведомость изменяемых земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер, квартал зем. участка	Местоположение (адрес)	Категория земель	Вид вещного права	Кадастровый номер изменяемого зем. участка	Площадь изменяем ого зем. участка, кв.м	Разрешённое использование (проектное)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	37:24:030101:298	Ивановская обл., город Иваново, ул. Набережная	земли населенных пунктов	Собственность	37:24:030101:298	37228	-Обеспечение спортивно- зрелищных мероприятий (код вида 5.1.1) - обеспечение занятий спортом в помещениях» (код вида 5.1.2).
2	37:24:030101:2	обл. Ивановская, г. Иваново, ул. Набережная, 4	земли населенных пунктов	Собственность	37:24:030101:2	995	стационарная автозаправочная станция -Заправка транспортных средств (код вида 4.9.1.1)

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

41П/20-ПМТ-1

Лист

2

