

**Основная (утверждаемая) часть проекта
межевания территории**

Раздел 1. Проект межевания территории.

Текстовая часть

Пояснительная записка

Проект межевания территории для реконструкции проезжей части площади Пушкина в г. Иваново разработан на основании проекта планировки территории для указанной автомобильной дороги.

Территория проектирования, предназначенная для реконструкции автомобильной дороги, согласно сведениям государственного кадастра недвижимости, расположена в границах кадастровых кварталов 37:24:020101, 37:24:020102, 37:24:040205, 37:24:010101, 37:24:040115, 37:24:040234, 37:24:000000.

Проект межевания территории разработан на топографической съемке М 1:1000.

Проект межевания территории включает в себя:

- перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

- 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;

- виды разрешенного использования образуемых земельных участков;

- сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ;

- чертежи межевания территории, на которых отображаются границы существующих и подлежащих образованию земельных участков, в том числе предполагаемых к изъятию для государственных нужд Ивановской области, для размещения такого объекта.

Образование земельных участков осуществлялось в соответствии с Земельным кодексом РФ путем:

- образования земельных участков из земель, находящихся в

государственной или муниципальной собственности;

– раздела земельного участка, находящегося в частной собственности.

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

В зону реконструкции автомобильной дороги попадают земельные участки с кадастровыми номерами:

– 37:24:040205:555, расположенный по адресу: Ивановская область, г. Иваново, на пересечении площади Пушкина и проспекта Ленина, категория земель: «земли населённых пунктов», разрешенное использование – для размещения объектов торговли, разрешенное использование (по документу): для размещения рекламной конструкции, не являющейся объектом недвижимости.

В границах земельного участка с кадастровым номером 37:24:040205:555 размещены объекты недвижимости – рекламная конструкция. Указанная рекламная конструкция не подлежит сносу.

– 37:24:040205:760, расположенный по адресу: Ивановская область, г. Иваново, пл. Пушкина, напротив д. 11, категория земель: «земли населённых пунктов», разрешенное использование – для размещения объектов, характерных для населенных пунктов, разрешенное использование (по документу): для размещения рекламной конструкции.

В границах земельного участка с кадастровым номером 37:24:040205:760 размещены объекты недвижимости – рекламная конструкция. Указанная рекламная конструкция не подлежит сносу.

– 37:24:040205:35, расположенный по адресу: Ивановская область, г. Иваново, пл. Пушкина, категория земель: «земли населённых пунктов», разрешенное использование – для иных видов использования, характерных для населенных пунктов, разрешенное использование (по документу): отдельно стоящая рекламная щитовая установка.

– 37:24:010101:8167, расположенный по адресу: Ивановская область, г. Иваново, площадь Пушкина, категория земель: «земли населённых пунктов», разрешенное использование – для размещения объектов торговли, разрешенное использование (по документу): для установки нестационарного киоска по продаже печатных изданий. (см. Приложение 2);

– 37:24:040205:768, расположенный по адресу: Ивановская область, город Иваново, площадь Пушкина, у дома 11, категория земель: «земли населённых пунктов», разрешенное использование – для объектов общественно-делового значения, разрешенное использование (по документу): для установки нестационарного киоска по продаже печатных изданий.

Доступ к земельным участкам с кадастровыми номерами 37:24:010101:8167, 37:24:040205:768 будет осуществляться с земельного участка с условным номером 37:24:000000:ЗУ1(2), образование которого предусмотрено данным проектом межевания территории с видом разрешенного использования «земельные участки (территории) пользования (Код вида 12.0).

1 этап межевания территории

В зону реконструкции автомобильной дороги попадает земельный участок с кадастровым номером:

– 37:24:040205:189, расположенный по адресу: Ивановская область, г. Иваново, пл. Пушкина, д. 12, категория земель: «земли населённых пунктов», разрешенное использование – для объектов общественно-делового значения, разрешенное использование (по документу) – для строительства предприятия общественного питания.

В границах земельного участка с кадастровым номером 37:24:040205:189 размещены объекты недвижимости – нежилое здание с кадастровым номером 37:24:040205:698, расположенный по адресу:

Ивановская область, г. Иваново, пл. Пушкина, д. 12, частная собственность. Указанное здание подлежит сносу.

Земельный участок с кадастровым номером 37:24:040205:189 и объект недвижимости с кадастровым номером 37:24:040205:698, находящиеся в частной собственности, подлежат изъятию в соответствии со статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации. Порядок (механизм) изъятия земельных участков для муниципальных нужд установлен статьями 56.2 - 56.11 ЗК РФ.

В дальнейшем требуется демонтаж зданий и сооружений, попадающих в зону строительства объекта. (см. Приложение 1).

2 этап межевания территории

1. Образование многоконтурного земельного участка (состоит из 2 контуров) с условным номером 37:24:000000:ЗУ1 по адресу: Ивановская область, г. Иваново, категория земель – «земли населенных пунктов», с разрешенным использованием – земельные участки (территории) общего пользования, ориентировочной площадью 19482 кв.м.

В образовании многоконтурного земельного участка участвуют земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, расположенные в кадастровых кварталах с кадастровыми номерами 37:24:020101, 37:24:020102, 37:24:040205, 37:24:010101, 37:24:040115, 37:24:040234.

2. Образование двух земельных участков с условными номерами:

– 37:24:020101:144:ЗУ1 по адресу: Ивановская область, г. Иваново, категория земель: «земли населённых пунктов», вид разрешенного использования – земельные участки (территории) общего пользования, ориентировочной площадью 626 кв.м.;

– 37:24:020101:144:ЗУ2 по адресу: Ивановская область, г. Иваново, пр-кт Ленина, д. 19 Г, категория земель: «земли населённых пунктов», вид разрешенного использования – земельные участки (территории) общего пользования, ориентировочной площадью 9530 кв.м.;

Образование земельных участков будет осуществляться путем

раздела земельного участка с кадастровым номером 37:24:020101:144, после согласия собственника. С последующим изъятием земельного участка с кадастровым номером 37:24:020101:144:ЗУ1 для государственных нужд Ивановской области в порядке, установленном Главой VII.1 ЗК РФ.

В границах образуемого земельного участка существующие объекты недвижимости отсутствуют.

3. Образование земельного участка с условным номером 37:24:020102: ЗУ1 по адресу: Ивановская область, г. Иваново, категория земель – «земли населенных пунктов», с разрешенным использованием – предоставление коммунальных услуг, ориентировочной площадью 506 кв.м.

В образовании многоконтурного земельного участка участвуют земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, расположенные в кадастровых кварталах с кадастровыми номерами 37:24:020102.

II. 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.

Все образуемые земельные участки, указанные в таблице 1, будут отнесены к земельным участкам (территориям) общего пользования.

На проектируемой территории планируется изъятие земельных участков для муниципальных нужд.

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Необходимость изъятия
1	37:24:040205:189	120	Изъятие под муниципальные нужды
2	37:24:040205:698	142,8	<i>Изъятие под муниципальные нужды</i>

III. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков, образование которых предусмотрено проектом межевания территории, приняты в соответствии с разработанным проектом планировки территории для реконструкции проезжей части площади Пушкина в г.Иваново, Приказа Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (ред. 04.02.2019 г.).

IV. 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

В границах планируемой территории отсутствует утвержденный проект межевания территории, содержащий перечень координат характерных точек границ этой территории в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Перечень координат характерных точек границ территории проектирования представлен в приложении 2.

Перечень координат характерных поворотных точек образуемых земельных участков представлен в приложении 3.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых (изменяемых) земельных участков 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 Ивановской области, техническими регламентами, сводами правил.

В границах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания, отсутствуют земельные участки и земли лесного фонда.

Таблица 1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер квартала (зем. участка)	Кадастровый номер образуемого зем. участка	Площадь образуемого зем. участка, кв.м	Местоположение (адрес)	Категория земель	Разрешённое использование (исходного ЗУ)	Разрешённое использование (по классификатору)	Разрешённое использование (проектное)	Вид собственности
1	2	3	4	5	6	7		8	9
1	37:24:02 0101	37:24:00 0000 :ЗУ1	19482	Ивановская область, г. Иваново	Земли населенных пунктов	-	Земельные участки (территории) общего пользования. Код 12.0 (Размещение объектов улично - дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов)	Для реконструкции проезжей части площади и Пушкина в г.Иваново	Государственная или муниципальная собственность
	37:24:02 0102								
	37:24:04 0205	:ЗУ1(1)							
	37:24:01 0101								
	37:24:04 0115	37:24:00 0000	14940						
	37:24:04 0234	:ЗУ1(2)							
2	37:24:02 0101 :144	37:24:02 0101:14 4:ЗУ1	626	Ивановская область, г. Иваново, пр-кт Ленина, д. 19 Г	Земли населенных пунктов	Здания смешанного использования: с жилыми единицами и в верхних этажах и размещением в нижних этажах объектов делового, культурного,	Земельные участки (территории) общего пользования. Код 12.0 (Размещение объектов улично - дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных	Для реконструкции проезжей части площади и Пушкина в г.Иваново	Частная собственность

						обслуживающего и коммерческого назначения	пунктов, пешеходных переходов)		
Всего в постоянное пользование			20108						
4	37:24:020102	37:24:020102:3У1	506	Ивановская область г. Иваново	Земли населенных пунктов	-	Предоставление коммунальных услуг Код 3.1.1	-	Государственная или муниципальная собственность
Всего в постоянное пользование для размещения очистных сооружений			506						

Приложение 1. Перечень и сведения о земельных участках, предполагаемых к изъятию

Кадастровый номер зем. участка	Местоположение (адрес)	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования	Вид права
1	2	3	4	5
Для размещения автомобильной дороги				
37:24:040205:189	Ивановская обл., г. Иваново, пл. Пушкина, д. 12	120	Для объектов общественно-делового значения; (по документу): «для строительства предприятия общественного питания, под нежилым зданием»	Частная собственность ООО «Морсен - Иваново»
37:24:040205:698		142,8	Нежилое здание	

**Приложение 2. Перечень координат характерных точек границ
территории**

Система координат: местная г.Иваново

№ п/п	Обозначение точки	X, м	Y, м	Дирекционный угол	Расстояние, м
1	2	3	4	5	6
1	1	477,78	-400,04	315°18,36'	13,24
2	2	487,19	-409,35	312°55,29'	25,35
3	3	505,39	-426,97	41°39,36'	4,24
4	4	507,62	-425,09	46°56,30'	10,66
5	5	514,90	-417,30	9°16,53'	4,03
6	6	518,88	-416,65	9°51,95'	3,97
7	7	522,79	-415,97	7°56,83'	7,09
8	8	529,81	-414,99	277°45,54'	4,15
9	9	530,37	-419,10	39°38,31'	2,19
10	10	532,06	-417,70	129°17,36'	1,71
11	11	530,98	-416,38	39°9,80'	3,20
12	12	533,46	-414,36	309°14,50'	1,69
13	13	534,53	-415,67	39°33,08'	2,31
14	14	536,31	-414,20	309°36,14'	1,80
15	15	537,46	-415,59	7°40,11'	6,67
16	16	544,07	-414,70	8°40,15'	31,71
17	17	575,42	-409,92	305°36,07'	45,08
18	18	601,66	-446,57	300°46,78'	13,87

19	19	608,76	-458,49		
20	20	650,13	-470,59	343°41,80'	43,10
21	21	692,45	-418,52	50°53,85'	67,10
22	22	683,75	-407,05	127°10,82'	14,40
23	23	687,80	-400,84	56°53,32'	7,41
24	24	723,31	-397,56	5°16,64'	35,66
25	25	761,36	-397,23	0°29,81'	38,05
26	26	757,04	-388,86	117°17,97'	9,42
27	27	757,21	-353,35	89°43,54'	35,51
28	28	757,59	-348,52	85°30,09'	4,84
29	29	758,10	-345,49	80°26,74'	3,07
30	30	743,89	-348,20	190°47,84'	14,47
31	31	737,51	-360,44	242°28,18'	13,80
32	32	719,08	-362,03	184°55,85'	18,50
33	33	714,43	-359,82	154°34,78'	5,15
34	34	665,59	-365,49	186°37,32'	49,17
35	35	664,06	-365,64	185°35,96'	1,54
36	36	643,83	-368,17	187°07,71'	20,39
37	37	641,98	-367,34	155°50,20'	2,03
38	38	550,79	-378,91	187°13,86'	91,92
39	39	549,76	-379,89	223°34,50'	1,42
40	40	534,93	-382,11	188°30,83'	15,00
41	41	527,60	-382,62	183°58,80'	7,35
				133°25,98'	4,65

42	42	524,40	-379,24		
				223°28,35'	8,49
43	43	518,24	-385,08		
				131°55,79'	5,94
44	44	514,27	-380,66		
				134°11,58'	0,50
45	45	513,92	-380,30		
				224°05,44'	0,45
46	46	513,60	-380,61		
				133°05,70'	3,19
47	47	511,42	-378,28		
				44°05,44'	0,45
48	48	511,74	-377,97		
				134°50,46'	7,64
49	49	506,35	-372,55		
				223°12,61'	0,45
50	50	506,02	-372,86		
				132°36,84'	1,02
51	51	505,33	-372,11		
				225°23,55'	39,23
	1	477,78	-400,04		
1	52	928,01	-360,17		
				179°55,24'	101,05
2	53	826,96	-360,03		
				94°09,16'	13,40
3	54	825,99	-346,67		
				160°23,14'	22,43
4	55	804,86	-339,14		
				181°30,11'	5,34
5	56	799,52	-339,28		
				262°22,23'	11,98
6	57	797,93	-351,15		
				269°55,31'	36,68
7	58	797,88	-387,83		
				254°29,77'	9,09
8	59	795,45	-396,59		
				271°32,89'	6,66
9	60	795,63	-403,25		
				299°43,91'	10,93
10	61	801,05	-412,74		
				281°33,86'	3,09
11	62	801,67	-415,77		
				53°28,73'	26,62
12	63	817,51	-394,38		
				0°26,59'	109,90

13	64	927,41	-393,53	88°58,18'	33,37
	52	928,01	-360,17		

**Приложение 3. Перечень координат характерных поворотных точек
образуемых земельных участков**

Система координат: местная г.Иваново

37:24:000000:3У1

№ п/п	Обозначение точки	X, м	Y, м	Дирекционный угол	Расстояние, м
1	2	3	4	5	6
37:24:000000:3У1(1)					
1	н1	928,01	-360,17	179°55,24'	101,05
2	н2	826,96	-360,03	94°09,16'	13,40
3	н3	825,99	-346,67	160°23,14'	22,43
4	н4	804,86	-339,14	181°30,11'	5,34
5	н5	799,52	-339,28	262°22,23'	11,98
6	н6	797,93	-351,15	269°55,31'	36,68
7	н7	797,88	-387,83	254°29,77'	9,09
8	н8	795,45	-396,59	271°32,89'	6,66
9	н9	795,63	-403,25	299°43,91'	10,93
10	н10	801,05	-412,74	281°33,86'	3,09
11	н11	801,67	-415,77	53°28,73'	26,62
12	н12	817,51	-394,38	0°25,64'	14,75
13	н13	832,26	-394,27	92°01,64'	6,78
14	н14	832,02	-387,49	0°11,53'	95,40
15	н15	927,42	-387,17		

	н1	928,01	-360,17	88°44,89'	27,01
--	----	--------	---------	-----------	-------

Площадь: 4542 кв. м

37:24:000000:3У1(2)					
1	н16	761,36	-397,23	117°17,97'	9,42
2	н17	757,04	-388,86	89°43,54'	35,51
3	н18	757,21	-353,35	85°30,09'	4,84
4	н19	757,59	-348,52	80°26,74'	3,07
5	н20	758,10	-345,49	190°47,84'	14,47
6	н21	743,89	-348,20	242°28,18'	13,80
7	н22	737,51	-360,44	184°55,85'	18,50
8	н23	719,08	-362,03	154°34,78'	5,15
9	н24	714,43	-359,82	186°37,32'	49,17
10	н25	665,59	-365,49	185°35,96'	1,54
11	н26	664,06	-365,64	187°07,71'	20,39
12	н27	643,83	-368,17	155°50,20'	2,03
13	н28	641,98	-367,34	187°13,86'	91,92
14	н29	550,79	-378,91	223°34,50'	1,42
15	н30	549,76	-379,89	188°30,83'	15,00
16	н31	534,93	-382,11	183°58,80'	7,35
17	н32	527,60	-382,62	133°25,98'	4,65
18	н33	524,40	-379,24	223°28,35'	8,49
19	н34	518,24	-385,08	131°55,79'	5,94
20	н35	514,27	-380,66		

21	H36	513,92	-380,30	134°11,58'	0,50
22	H37	513,60	-380,61	224°05,44'	0,45
23	H38	511,42	-378,28	133°05,70'	3,19
24	H39	511,74	-377,97	44°05,44'	0,45
25	H40	506,35	-372,55	134°50,46'	7,64
26	H41	506,02	-372,86	223°12,61'	0,45
27	H42	505,33	-372,11	132°36,84'	1,02
28	H43	477,78	-400,04	225°23,55'	39,23
29	H44	487,19	-409,35	315°18,36'	13,24
30	H45	505,39	-426,97	313°23,62'	25,23
31	H46	507,62	-425,09	39°52,69'	4,04
32	H47	514,90	-417,30	46°56,30'	10,66
33	H48	518,88	-416,65	9°16,53'	4,03
34	H49	522,79	-415,97	9°51,95'	3,97
35	H50	529,81	-414,99	7°56,83'	7,09
36	H51	530,37	-419,10	277°45,54'	4,15
37	H52	532,06	-417,70	39°38,31'	2,19
38	H53	530,98	-416,38	129°17,36'	1,71
39	H54	533,46	-414,36	39°9,80'	3,20
40	H55	534,53	-415,67	309°14,50'	1,69
41	H56	536,31	-414,20	39°33,08'	2,31
42	H57	537,46	-415,59	309°36,14'	1,80
43	H58	544,07	-414,70	7°40,11'	6,67

44	н59	575,42	-409,92	8°40,15'	31,71
45	н60	601,66	-446,57	305°36,07'	45,08
46	н61	608,76	-458,49	300°46,78'	13,87
47	н62	650,13	-470,59	343°41,80'	43,10
48	н63	692,45	-418,52	50°53,85'	67,10
49	н64	683,75	-407,05	127°10,82'	14,40
50	н65	687,80	-400,84	56°53,32'	7,41
51	н66	723,31	-397,56	5°16,64'	35,66
	н16	761,36	-397,23	0°29,81'	38,05
Внутренний контур					
1	592	489,22	-400,31	203°11,92'	0,38
2	593	488,87	-400,46	246°48,08'	0,38
3	594	488,72	-400,81	293°11,92'	0,38
4	595	488,87	-401,16	336°48,08'	0,38
5	596	489,22	-401,31	23°11,92'	0,38
6	597	489,57	-401,16	66°48,08'	0,38
7	598	489,72	-400,81	113°11,92'	0,38
8	599	489,57	-400,46	156°48,08'	0,38
	592	489,22	-400,31		
Внутренний контур					
1	1	718,42	-365,03	96°24,80'	2,60
2	2	718,13	-362,45	186°18,89'	5,00
3	3	713,16	-363,00	276°23,32'	2,61
4	4	713,45	-365,59	6°25,72'	5,00
	1	718,42	-365,03		

Внутренний контур					
1	1	663,85	-438,13	154°13,43'	2,60
2	2	661,51	-437,00	244°09,14'	5,00
3	3	659,33	-441,50	334°13,43'	2,60
4	4	661,67	-442,63	64°09,14'	5,00
	1	663,85	-438,13		
Внутренний контур					
1	200	641,46	-430,55	119°43,70'	4,30
2	201	639,33	-426,82	209°29,48'	1,40
3	202	638,11	-427,51	113°37,76'	1,57
4	203	637,48	-426,07	207°34,92'	0,76
5	204	636,81	-426,42	208°36,63'	0,75
6	205	636,15	-426,78	293°59,93'	1,60
7	206	636,80	-428,24	209°32,33'	1,38
8	207	635,60	-428,92	299°23,66'	4,26
9	208	637,69	-432,63	28°34,67'	1,40
10	209	638,92	-431,96	297°44,59'	1,74
11	210	639,73	-433,50	27°56,23'	0,75
12	211	640,39	-433,15	27°34,92'	0,76
13	212	641,06	-432,80	117°51,82'	1,78
14	213	640,23	-431,23	28°56,15'	1,41
	200	641,46	-430,55		
Внутренний контур					
1	1	623,09	-422,62	47°01,28'	2,41
2	2	624,73	-420,86		

3	3	624,11	-420,28	136°54,55'	0,85
				47°02,00'	2,39
4	4	625,74	-418,53	136°54,55'	1,70
5	5	624,50	-417,37	226°51,51'	2,40
6	6	622,86	-419,12	136°54,55'	0,85
7	7	622,24	-418,54	227°11,77'	2,40
8	8	620,61	-420,30	316°54,55'	0,85
9	9	621,23	-420,88		
10	10	619,59	-422,63	226°51,51'	2,40
11	11	620,83	-423,79	316°54,55'	1,70
12	12	622,47	-422,04	46°51,51'	2,40
	1	623,09	-422,62	316°54,55'	0,85
Внутренний контур					
1	1	677,66	-431,31	45°05,98'	8,13
2	2	683,40	-425,55	90°31,38'	17,53
3	3	683,24	-408,02	242°42,80'	24,15
4	4	672,17	-429,48	341°33,90'	5,79
	1	677,66	-431,31		

Площадь: 14940 кв. м

37:24:020102:ЗУ1

№ п/п	Обозначение точки	X, м	Y, м	Дирекционный угол	Расстояние, м
1	2	3	4	5	6
1	н67	882,24	-347,52	180°00,00'	40,28
2	н68	841,96	-347,52		

3	н69	841,96	-360,06	270°00,00'	12,54
4	н70	882,24	-360,11	359°55,73'	40,28
	н67	882,24	-347,52	90°00,00'	12,59

Площадь: 506 кв. м

37:24:020101:144

№ п/п	Обозначение точки	X, м	Y, м	Дирекционный угол	Расстояние, м
1	2	3	4	5	6
37:24:020101:144:ЗУ1					
1	н15	927,42	-387,17	180°11,53'	95,40
2	н14	832,02	-387,49	272°01,64'	6,78
3	н13	832,26	-394,27	0°26,74'	95,15
4	н71	927,41	-393,53	89°54,59'	6,36
	н15	927,42	-387,17		

Площадь: 626 кв. м