

ООО «Кадастровый Центр»

(Общество с ограниченной ответственностью
«Кадастровый Центр»)

Саморегулируемая организация Ассоциация
"Объединение кадастровых инженеров"
(СРО Ассоциация ОКИС)

Регистрационный номер записи в государственном реестре
саморегулируемых организаций
№ 008 от 14.09.2016

Документация по межеванию территории

**Внесение изменений в
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
территории микрорайона № 60 Ленинск-Кузнецкого
городского округа в части формирования
земельного участка под домом № 17 по ул.Ленина**

Основная часть проекта межевания территории

Раздел 1

Текстовая часть

0003-2020-ПМ-1

*Заказчик: Комитет по управлению муниципальным имуществом
Ленинск-Кузнецкого городского округа*

*г.Ленинск-Кузнецкий
2020 г.*

ООО «Кадастровый Центр»

(Общество с ограниченной ответственностью

«Кадастровый Центр»)

Саморегулируемая организация Ассоциация

"Объединение кадастровых инженеров"

(СРО Ассоциация ОКИС)

Регистрационный номер записи в государственном реестре

саморегулируемых организаций

№ 008 от 14.09.2016

Документация по межеванию территории

Внесение изменений в

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

***территории микрорайона № 60 Ленинск-Кузнецкого
городского округа в части формирования
земельного участка под домом № 17 по ул.Ленина***

Раздел 1

Текстовая часть

0003-2020-ПМ-1

***Заказчик: Комитет по управлению муниципальным имуществом
Ленинск-Кузнецкого городского округа***

РФ, Кемеровская область – Кузбасс,

Ленинск-Кузнецкий городской округ, г.Ленинск-Кузнецкий

Генеральный директор

Л.А.Дубровская

ГИП

Е.Ю.Полозова

16.10.2020 г.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

Номер раздела	Обозначение	Наименование
Основная часть проекта межевания территории		
1	0003-2020-ПМ-1	Раздел 1. Текстовая часть.
2	0003-2020-ПМ-2	Раздел 2. Графическая часть.
Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
3	0003-2020-ПМ-3	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.

ИНФОРМАЦИЯ ОБ ИСПОЛНИТЕЛЕ

Настоящая документация по межеванию территории микрорайона № 60 в части формирования земельного участка под домом № 17 по ул.Ленина разработана обществом с ограниченной ответственностью (ООО «Кadaстровый Центр»).

Возможность разработки документации по межеванию территории подтверждается свидетельством о членстве в саморегулируемой организации кадастровых инженеров Полозовой Евгении Юрьевны (реестровый номер 1294 от 27.06.2016г.) - работника ООО «Кadaстровый Центр».

Юридический адрес:

652523 Кемеровская область, г. Ленинск-Кузнецкий,
просп. Ленина, 67/1-168,
телефон: 8(384-56)7-12-29
e-mail: 726gkc@gmail.com

**СПРАВКА О СООТВЕТСТВИИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЕЙСТВУЮЩИМ НОРМАМ,
ПРАВИЛАМ И ТРЕБОВАНИЯМ ОРГАНОВ ГОСУДАРСТВЕННОГО НАДЗОРА РФ**

Настоящая документация по межеванию территории подготовлена на основании постановления администрации Ленинск-Кузнецкого городского округа № 1682 от 09.10.2020 «О подготовке проекта по внесению изменений в проект межевания территории» в соответствии с «Проектом межевания микрорайона № 60», разработанным ООО «Алтайский Региональный Kadaстровый Центр «Земля», утверждённым постановлением администрации города Ленинска-Кузнецкого от 17.03.2011 № 341 "Об утверждении проектов межевания территорий жилых микрорайонов Ленинск-Кузнецкого городского округа", техническими регламентами, действующими нормативными документами в области земельных отношений. Решения, принятые в настоящей проектной документации, соответствуют требованиям действующего законодательства РФ в сфере градостроительной и кадастровой деятельности.

СОДЕРЖАНИЕ

<i>Состав документации по межеванию территории</i>	<i>2</i>
<i>Информация об исполнителе</i>	<i>3</i>
<i>Справка о соответствии проектной документации действующим нормам, правилам и требованиям органов государственного надзора РФ</i>	<i>4</i>
<i>Содержание</i>	<i>5</i>
<i>Введение</i>	<i>6</i>
<i>Назначение и область применения</i>	<i>7-8</i>
<i>1. Перечень и сведения о площади изменяемых земельных участков, в том числе возможные способы их изменения</i>	<i>9</i>
<i>1.1. Измененные земельные участки в границах микрорайона № 60</i>	<i>10-11</i>
<i>2. Перечень и сведения о площади изменяемых 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</i>	<i>12</i>
<i>3. Вид разрешенного использования измененных земельных участков в соответствии с проектом межевания территории.</i>	<i>13</i>
<i>4. 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).</i>	<i>14</i>
<i>5. 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.</i>	<i>15</i>
<i>ПРИЛОЖЕНИЯ</i>	<i>16</i>
<i>1. Свидетельство о членстве в СРО кадастровых инженеров</i>	<i>17</i>
<i>2. Квалификационный аттестат кадастрового инженера №42-16-527 от 31.05.2016</i>	<i>18</i>

ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории подготовлен на основании муниципального контракта № 152 от 17.09.2020 «Внесение изменений в проект межевания территории микрорайона № 60 Ленинск-Кузнецкого городского округа в части формирования земельного участка под домом № 17 по ул.Ленина».

Заказчиком является Комитет по управлению муниципальным имуществом Ленинск-Кузнецкого городского округа.

Настоящий проект межевания выполнен на основании Генерального плана Ленинск-Кузнецкого городского округа, сведений Единого государственного реестра недвижимости.

Назначение и область применения

Проект межевания территории разработан на основании «Проекта межевания микрорайона № 60», который был подготовлен для формирования земельных участков под многоквартирными жилыми домами № 3а, 11, 13, 15 по ул.Ленина и № 9, 11, 13, 15, 17 по ул.Горького.

Целью настоящего проекта является формирование земельного участка под жилым домом № 17 по ул.Ленина, в том числе обоснование его оптимального размера и уточнения границ, необходимых для постановки на государственный кадастровый учет.

Земельный участок по ул.Ленина, 17 учтен в государственном кадастре недвижимости с кадастровым номером 42:26:0201002:1521. Границы земельного участка не установлены в соответствии с земельным законодательством. На земельном участке расположен многоквартирный жилой дом с кадастровым номером 42:26:0201002:5789.

Установление границ земельного участка выполнено в местной системе координат МСК-42 с учетом топографо-геодезического материала и сведений о земельных участках, публичных сервитутах и объектах капитального строительства, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости.

Технология производства землеустроительных работ определена согласно действующему законодательству. Графическая часть настоящего проекта выполнена с помощью программного комплекса AutoCad.

При подготовке проекта межевания территории использовалась следующая нормативно-правовая база:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ, (ред. от 31.07.2020);
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. N 136-ФЗ, (ред. от 31.07.2020);
- Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" от 3.07.2015 N 218-ФЗ (последняя редакция от 31.07.2020 N 269-ФЗ);
- Генеральный план Ленинск-Кузнецкого городского округа (утвержден решением

Ленинск-Кузнецкого городского совета народных депутатов от 30.04.2009 г. №27 «Об утверждении генерального плана города Ленинска-Кузнецкого»);

- Правила землепользования и застройки Ленинск-Кузнецкого городского округа, утвержденные решением Ленинск-Кузнецкого городского Совета народных депутатов от 25.10.2018 № 62;

- СП 42.13330.2016 Свод правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89 (утвержден приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр);*

- «Проект межевания микрорайона № 60», разработанный ООО «Алтайский Региональный Kadaстровый Центр «Земля» в 2011 г.

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**1. Перечень и сведения о площади изменяемых земельных участков, в том числе возможные способы их изменения**

Проект межевания выполнен на территорию микрорайона № 60 в границах красных линий, ограниченную ул.Ленина - ул.Горького – ул.Фурманова - ул.Коммунистическая. В соответствии с Правилами землепользования и застройки Ленинск-Кузнецкого городского округа, картой градостроительного зонирования земельный участок под многоквартирным жилым домом № 17 по ул.Ленина расположен в зоне индивидуальной (усадебной) жилой застройки (Ж-1.1), которая предназначена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих и блокированных индивидуальных жилых домов (коттеджей) с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Площадь земельного участка определена в соответствии со сложившейся градостроительной ситуацией методом спутниковых геодезических измерений (определений) спутниковым геодезическим приемником ProMark 120.

В соответствии с ч. 1 ст. 43 Федерального Закона N 218 от 3.07.2015 "О государственной регистрации недвижимости» государственный кадастровый учет в связи с изменением описания границ земельного участка и его площади осуществляется, если такие изменения связаны с уточнением описания местоположения границ земельного участка, о котором сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, не соответствуют установленным на основании настоящего Федерального закона требованиям к описанию местоположения границ земельных участков.

В соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 08.12.2015 № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» настоящим проектом межевания предусмотрен вид кадастровых работ – уточнение местоположения границ и площади земельного участка с кадастровым номером 42:26:0201002:1521. Границы уточненного земельного участка отображены на Чертеже проекта межевания территории, представленном в Основной части проекта межевания территории - Разделе.2 Графическая часть.

1.1. Изменяемые земельные участки в границах микрорайона № 60

Согласно пункту е части 2 главы I Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491 (в редакции от 29.06.2020г.), в состав общего имущества включаются: земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных Единого государственного реестра недвижимости, с элементами благоустройства и озеленения.

Земельный участок сформирован с учетом сложившейся градостроительной ситуации не по существующему ограждению, а по границе охранной зоны инженерной сети с учетным номером 42.26.2.108 (охранная зона объекта: Воздушная ЛЭП-0,4 кв от ТП-496 Мебельная ф-ка, инвентарный номер 30206 адрес объекта: Кемеровская область, г.Ленинск-Кузнецкий) и санитарно-защитной зоны с учетным номером 42.26.2.766 (санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов), соблюдая регламент использования территорий в данных зонах:

- в охранных зонах сетей электросетевого хозяйства запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров,

- в границах санитарно-защитной зоны предприятия не допускается использование земельных участков в целях размещения жилой застройки, для ведения дачного хозяйства и садоводства.

Расчет нормативного размера земельных участков под многоквартирным жилым домом выполнен в соответствии со статьей 25.2. «Градостроительные регламенты. Жилые зоны» Правил землепользования и застройки Ленинск-Кузнецкого городского округа, утвержденных решением Совета народных депутатов Ленинск-Кузнецкого городского округа от 25.10.2018 №62, с учетом минимальных (1000 кв.м) и максимальных (не ограничивается) размеров земельных участков для зоны индивидуальной (усадебной) жилой застройки (Ж-1.1) для вида разрешенного использования –«Малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

Земельный участок с кадастровым номером 42:26:0201002:1521 учтен в ЕГРН с площадью 319 кв.м. При уточнении его границ возможно увеличение площади на предельную величину минимального размера земельного участка - 1000 кв.м. согласно разрешенному использованию земельного участка в территориальной зоне Ж-1.

Список изменяемых земельных участков и их основные характеристики приведены в Таблице 1-1, каталог координат поворотных точек – в Таблице 1-2.

Таблица 1-1.

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка	Категория земель	Рекомендуемый вид разрешенного использования	Местоположение образуемого земельного участка
1.	42:26:0201002:1521	1319	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Ленинск-Кузнецкий городской округ, г. Ленинск-Кузнецкий, ул. Ленина, з/у 17

Таблица 1-2.

Обозначение характерных точек границ	Координаты МСК-42, зона 1, м	
	X	Y
1	2	3
кадастровый номер земельного участка 42:26:0201002:1521		
Площадь земельного участка 1319 кв.м.		
№ п/п	X	Y
н1	546996,56	1343749,36
н2	547009,38	1343789,16
н3	546993,65	1343794,65
н4	546988,00	1343779,00
н1	546968,45	1343780,27
3	546962,07	1343749,21
н1	546996,56	1343749,36

2. Перечень и сведения о площади изменяемых 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

В соответствии со ст.1 Градостроительного кодекса РФ территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Проектом межевания территории не предусматривается изменение земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных нужд.

3. Вид разрешенного использования изменяемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории

Для изменяемого земельного участка с кадастровым номером 42:26:0201002:1521 под многоквартирным жилым домом с кадастровым номером 42:26:0201002: 5789 рекомендуемый вид разрешенного использования в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» – Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1).

4. 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)

Данный пункт не разрабатывался, т.к. в границах территории проектирования проектом межевания не предусматривается образование и (или) изменение лесных участков.

5. 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

Данный проект межевания выполнен в границах красных линий, координаты характерных точек которых, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленными п.п 5 п. 5 ст.43 Градостроительного Кодекса для территориальных зон (Таблица 3).

Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 42:26:0201002:1521 выполнено в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости - МСК-42, зона 1.

Таблица 3

Обозначение характерных точек границ красных линий	Координаты МСК-42, зона 1, м	
	X	Y
1	2	3
№ п/п	X	Y
1	546992,56	1343721,00
2	547107,11	1344031,21
3	547118,37	1344077,50
4	546850,97	1344050,09
5	546790,81	1344042,44
6	546797,39	1343843,27
7	546807,07	1343695,97
1	546992,56	1343721,00