

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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

*территории в границах территориальной зоны ПК-3
(зона коммунальных объектов IV-V классов вредности) для
перераспределения земельного участка с кадастровым
номером 42:26:0401001:1170 по адресу: Кемеровская
область, г.Ленинск-Кузнецкий,
ул.Пушкина, д.60*

Основная часть проекта межевания территории

Раздел 1

Текстовая часть

0002-2020-ПМ-1

*Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Ленинск-
Кузнецкая Электросеть»*

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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

территории в границах территориальной зоны ПК-3
(зона коммунальных объектов IV-V классов вредности) для
перераспределения земельного участка с кадастровым
номером 42:26:0401001:1170 по адресу: Кемеровская
область, г.Ленинск-Кузнецкий,
ул.Пушкина, д.60

Раздел 1

Текстовая часть

0002-2020-ПМ-1

**Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Ленинск-
Кузнецкая Электросеть»**

**РФ, Кемеровская область – Кузбасс,
Ленинск-Кузнецкий городской округ, г.Ленинск-Кузнецкий**

Генеральный директор

Л.А.Дубровская

ГИП

Е.Ю.Полозова

**г.Ленинск-Кузнецкий
13.10.2020 год**

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

Номер раздела	Обозначение	Наименование
Основная часть проекта межевания территории		
1	0002-2020-ПМ-1	Раздел 1. Текстовая часть.
2	0002-2020-ПМ-2	Раздел 2. Графическая часть.
Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
3	0002-2020-ПМ-3	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.

ИНФОРМАЦИЯ ОБ ИСПОЛНИТЕЛЕ

Настоящая документация по межеванию территории в границах территориальной зоны ПК-3 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 разработана на основании постановления администрации Ленинск-Кузнецкого городского округа № 1683 от 09.10.2020 «О подготовке проекта межевания территории» в соответствии с Генеральным планом 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»), Правилами землепользования и застройки Ленинск-Кузнецкого городского округа, утвержденными решением Ленинск-Кузнецкого городского Совета народных депутатов от 25.10.2018 №62., документами об использовании земельных участков для строительства, 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 образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования</i>	<i>9-11</i>
<i>1.1. образуемые земельные участки в границах территориальной зоны ПК-3</i>	<i>12</i>
<i>2. 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</i>	<i>13</i>
<i>3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории.</i>	<i>14</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>15</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>16</i>
<i>ПРИЛОЖЕНИЯ</i>	<i>17</i>
<i>1. Свидетельство о членстве в СРО кадастровых инженеров</i>	<i>18</i>
<i>2. Квалификационный аттестат кадастрового инженера №42-16-527 от 31.05.2016</i>	<i>19</i>

ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории для перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:26:0401001:1170 подготовлен на основании договора №71 от 09.09.2020.

Заказчиком является общество с ограниченной ответственностью «Ленинск-Кузнецкая Электросеть».

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

Назначение и область применения

Согласно п.1 ст.43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны.

Целью настоящего проекта является формирование земельного участка, в том числе обоснование его оптимального размера и границ, необходимых для размещения объекта.

Проект межевания территории является основанием для проведения кадастровых работ в отношении земельного участка, входящего в проектируемую территорию.

Установление границ земельного участка выполнено в местной системе координат МСК-42 зона 1 с учетом топографо-геодезического материала и сведений о земельных участках, публичных сервитутах и объектах капитального строительства, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

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 28.02.2018 N 36-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).

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

Проект межевания выполнен на территорию в границах одной территориальной зоны, с одной стороны ограниченной ул.Пушкина. В соответствии с Правилами землепользования и застройки Ленинск-Кузнецкого городского округа, картой градостроительного зонирования земельный участок расположен в зоне коммунальных объектов IV-V классов вредности (ПК-3), которая предназначена для обеспечения условий формирования коммунальных предприятий IV - V классов вредности с низкими уровнями шума и загрязнения. В данной территориальной зоне допускается использование земельных участков и объектов капитального строительства для оказания широкого спектра услуг, сопровождающих производственную деятельность.

Площадь земельного участка определена аналитическим методом с помощью программного комплекса AutoCad.

В соответствии с Земельным кодексом РФ (ст. 11.2) и Приказом Минэкономразвития РФ от 8.12.2015 № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» настоящим проектом межевания предусмотрен один способ образования земельного участка – образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:26:0401001:1170 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Границы образуемого земельного участка отображены на Чертеже проекта межевания территории, представленном в Основной части проекта межевания территории - Разделе.2 Графическая часть.

В соответствии со ст. 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации проведение кадастровых работ по образованию земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:26:0401001:1170 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, при этом утверждение Схемы расположения земельных участков не требуется.

При анализе сведений единого государственного реестра недвижимости установлено, что объект недвижимости (здание) с кадастровым номером 42:26:0401001:1917 (частная собственность) расположен на земельном участке с кадастровым номером 42:26:0401001:1170 (частная собственность) и на землях, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Объекты недвижимости:

- земельный участок с кадастровым номером 42:26:0401001:1170 – собственность № 42-42-13/023/2011-184 от 08.06.2011;

- здание с кадастровым номером 42:26:0401001:1917- собственность № 42-42-03/121/2010-309 от 13.10.2010,

находятся в частной собственности ООО «Ленинск-Кузнецкая Электросеть».

В соответствии с п.6 ст.11.9 Земельного кодекса Российской Федерации образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим, препятствующим рациональному использованию и охране земель, недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

Согласно п.п.2 п. 1 статьи 39.28 Земельного кодекса РФ «Случаи и основания перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности» можно выполнить перераспределение таких земель и (или) земельных участков в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

С целью реализации права собственника объекта капитального строительства на использование земельного участка, на котором расположен объект, выполнено образование земельного участка :ЗУ1 путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности (42:26:0401001:1170 по ул.Пушкина, д.60) и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Расчет нормативного размера образуемого земельного участка выполнен в соответствии со статьей 25.1.3 Правил землепользования и застройки Ленинск-Кузнецкого городского округа «Градостроительные регламенты. Производственные и коммунальные зоны». Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков с видом разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1) для зоны ПК-3 составляют: минимальная - 20 кв.м, максимальная – не ограничивается.

1.1. Образуемые земельные участки в границах территориальной зоны ПК-3

Список образуемых 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, кв.м.	Условные обозначения образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка	Категория земель	Рекомендуемый вид разрешенного использования	Местоположение образуемого земельного участка
1.	–	–	:ЗУ1	8881	Земли населенных пунктов	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Ленинск-Кузнецкий городской округ, г.Ленинск-Кузнецкий, ул.Пушкина, з/у 60

Таблица 1-2.

Обозначение характерных точек границ	Координаты МСК-42, зона I, м	
	X	Y
1	2	3
Условный номер земельного участка :ЗУ1		
Площадь земельного участка 8881 кв.м.		
№ п/п	X	Y
1	548815,09	1346203,62
2	548817,50	1346205,69
3	548817,26	1346208,98
4	548811,54	1346223,95
5	548794,83	1346271,71
6	548795,60	1346274,77
7	548795,30	1346287,56
8	548791,68	1346298,14
9	548733,77	1346279,90
10	548721,31	1346275,40
16	548720,31	1346274,55
н1	548719,63	1346275,59
н2	548712,73	1346273,40
3	548721,79	1346249,16
н3	548702,68	1346231,71
17	548703,98	1346227,23
18	548704,26	1346226,38
19	548711,59	1346204,14
20	548721,17	1346207,20
21	548721,93	1346204,82
22	548722,06	1346204,44
23	548725,55	1346192,38
24	548730,66	1346176,73
25	548730,9	1346176,03
26	548744,69	1346180,54
27	548783,38	1346193,84
28	548789,72	1346195,62
29	548798,30	1346198,22
1	548815,09	1346203,62

2. 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

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 образование 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 образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории.

Исходный земельный участок с кадастровым номером 42:26:0401001:1170 имеет вид разрешенного использования «Производственная база», что не соответствует виду разрешенного использования земельных участков для территориальной зоны коммунальных объектов IV-V классов вредности (ПК-3).

Для образуемого земельного участка рекомендуемый вид разрешенного использования в соответствии с Правилами землепользования и застройки Ленинск-Кузнецкого городского округа, картой градостроительного зонирования и Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» – предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1).

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 зон планируемого перераспределения земельных участков 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.

Координаты характерных точек границ территориальной зоны коммунальных объектов IV-V классов вредности (ПК-3) определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным Кодексом для территориальных зон.

Обозначение характерных точек границ зоны ПК-3	Координаты МСК-42, зона 1, м	
	X	Y
1	2	3
№ п/п	X	Y
1	548815,09	1346203,62
2	548817,50	1346205,69
3	548817,26	1346208,98
4	548811,54	1346223,95
5	548794,83	1346271,71
6	548795,60	1346274,77
7	548795,30	1346287,56
8	548790,47	1346314,49
9	548780,34	1346350,36
10	548771,77	1346376,26
11	548710,04	1346353,37
12	548727,81	1346300,44
13	548720,63	1346275,91
14	548712,73	1346273,40
15	548721,79	1346249,16
16	548699,98	1346229,25
17	548682,74	1346223,62
18	548683,74	1346220,58
19	548688,89	1346204,4
20	548701,06	1346166,89
21	548708,01	1346168,95
22	548730,90	1346176,03
23	548744,69	1346180,54
24	548783,38	1346193,84
25	548789,72	1346195,62
26	548798,30	1346198,22
1	548815,09	1346203,62