

ООО "Кадастровый инженер"

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
«ЛЕНИНСК-КУЗНЕЦКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ»
КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Корректировка проекта межевания
Микрорайона №46

Заказчик: КУМИ Ленинск-Кузнецкого городского округа

Управляющий директор
ООО «Кадастровый инженер»



Кириенко Я.В.

г. Новокузнецк, 2019 г.

ООО "Кадастровый инженер"

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
«ЛЕНИНСК-КУЗНЕЦКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ»
КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Основная часть

Корректировка проекта межевания
Микрорайона №46

Заказчик: КУМИ Ленинск-Кузнецкого городского округа

Управляющий директор
ООО «Кадастровый инженер»



Кириенко Я.В.

г. Новокузнецк, 2019 г.

Состав проекта:

Раздел 5 "Проект межевания территории. Основная часть."

- Общие положения;
- Правовая основа системы землепользования в микрорайоне №46;
- Проектные решения;
- Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;
- Чертеж красных линий;
- Чертежи межевания территории.

Раздел 6 "Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории."

- Чертеж существующих земельных участков.

Кадастровый инженер



Старцева О.Н.

"Проект межевания территории. Основная часть."

Глава 1. Общие положения

Основания для выполнения работы:

1. Основанием для внесения изменений в проект межевания микрорайона №46, является договор на выполнение работ №122 ИКЗ:193421200040142120100100060110000244 от 16.09.2019г.

2. Проект межевания подготовлен в соответствии с действующим законодательством:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ, (ред. от 02.08.2019) (с изм. и доп., вступ. в силу с 13.08.2019);

- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. N 136-ФЗ, (в ред. от 02.08.2019);

- Карта градостроительного зонирования муниципального образования Ленинск-Кузнецкий городской округ;

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

Задачи проекта межевания:

Определение площади и местоположения границ земельного участка под существующий многоквартирный жилой дом по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область, Ленинск-Кузнецкий городской округ, г. Ленинск-Кузнецкий, ул. Орджоникидзе 29.

Исходные материалы:

Топографическая съемка территории масштаба 1:500, выполненная КузбассГИСИЗ по состоянию на 1984 г., с последним обновлением в 2015 г. ООО «Геотехника»;

«Проект межевания микрорайона №46», выполненного ООО «Алтайский региональный кадастровый центр «Земля» от 12.11. 2009 г;

Кадастровый план территории квартала 42:26:0102001, № 4200/ИСХ/18-356885 от 22.05.2018.

Глава 2. Правовая основа системы землепользования в микрорайоне №46

Корректировка «Проекта межевания микрорайона №46», выполненного ООО «Алтайский региональный кадастровый центр «Земля» 12.11.2009г, обусловлена необходимостью определения границ земельного участка, отводимого под существующий многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область, Ленинск-Кузнецкий городской округ, г. Ленинск-Кузнецкий, ул. Орджоникидзе 29.

Согласно Генеральному плану г. Ленинска-Кузнецкого земельный участок под размещение многоквартирного жилого дома по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область, Ленинск-Кузнецкий городской округ, г. Ленинск-Кузнецкий, ул. Орджоникидзе 29, расположен в юго- западной части планировочного жилого района № II-2.

Проект межевания выполнен на территорию в границах красных линий, ограниченную с севера ул. Мусохранова, с востока ул. Горького, с юга ул. Гагарина, с запада ул. Садовая.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Ленинск-Кузнецкого городского округа, картой градостроительного зонирования, земельный участок, формируемый для размещения существующего многоквартирного жилого дома ул.

Орджоникозе, 29, расположен в зоне Ж-1(Ж-1-1) - зона индивидуальной (усадебной) жилой застройки. Для формируемого земельного участка выбран вид разрешенного использования с кодом 2.1.1 (малоэтажная многоквартирная жилая застройка).

В территориальной зоне Ж-1(Ж-1-1) - зона индивидуальной (усадебной) жилой застройки действуют следующие ограничения:

Минимальные отступы:

отступ от индивидуальных домов, домов блокированного типа до красных линий улиц - не менее 5 м, от красной линии проездов - не менее 5 м, расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - не менее 5 м;

отступ линии регулирования застройки при новом строительстве составляет: от красной линии проездов - не менее 3 м, улиц - не менее 5 м;

до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям: от домов - не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) - не менее 1 м, от стволов высокорослых деревьев - не менее 4 м, среднерослых - 2 м, от кустарника - 1 м.

допускается в новой застройке строительство (размещение) гаража для легковой автомашины, выходящего на красную линию при блокировке гаражей на соседних участках;

допускается строительство (размещение) гаража для легковой автомашины, выходящего на границу с соседним участком высотой не более 3 метров, со стоком с крыши на земельный участок, на котором осуществляется строительство (размещение) гаража;

размещение хозяйственных и прочих строений, открытых стоянок, отдельно стоящих гаражей допускается в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости;

ограждения земельных участков должны быть не выше 1,8 метра, вид ограждения и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы; ограждения между участками с целью наименьшего затенения соседних участков должны быть сетчатыми или решетчатыми, высотой не более 1,5 м с глухой частью не более 1,2 м;

постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать только к усадебным одно-двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

Предельное количество этажей - до 3 этажей.

Минимальная площадь земельных участков и максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

Наименование разрешенного использования земельного участка	Код	Минимальная площадь земельных участков, кв.м	Максимальная площадь земельных участков, кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	1000	не ограничивается	50

Расчет площади земельного участка:

Адрес земельного участка	Кадастровый номер объекта капитального строительства	этажность	Площадь объекта кап. строительства (кв. м.)	Удельный показатель	Нормативная площадь (кв. м.)	Фактическая площадь (кв. м.)	Процент застройки (%)
Российская Федерация, Кемеровская область, Ленинск-Кузнецкий городской округ, г. Ленинск - Кузнецкий, ул. Орджоникидзе, 29	42:26:0102001:1934	1	425,3	2,98	1267,4	2742	15,5

Сервитуты и иные обременения:

В границах земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область, Ленинск-Кузнецкий городской округ, г. Ленинск-Кузнецкий, ул. Орджоникидзе, 29 расположены следующие коммуникации:

- Канализационные сети центральной части города (кадастровый номер 42:26:0000000:534);

- Канализационные сети 4-го участка (кадастровый номер 42:26:0000000:531);

- ЛЭП 6-кВ ф. 6-3-462, инвентарный номер 010103000006706, адрес объекта Кемеровская область, г. Ленинск-Кузнецкий;

Охранная зона ЛЭП 6-кВ ф. 6-3-462 установлена согласно данным ЕГРН (инвентарный номер 42.26.2.201).

Охранные зоны канализационной сети установлены в соответствии со СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Глава 3. Проектные решения

Общие указания по формированию земельного участка:

Границы земельного участка для размещения существующего многоквартирного жилого дома сформированы с учетом охранных зон инженерных сетей и в соответствии с нормативными требованиями СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», статьи 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.

Координирование границ земельного участка выполнено в системе координат МСК-42 (зона 1), принятой при проведении работ в Ленинск-Кузнецком городском округе, с учетом топографо-геодезического материала и сведений о земельных участках, внесенных в Государственный кадастр недвижимости.

3. Технология производства землеустроительных работ определена согласно действующему законодательству.

Определение нормативного размера земельного участка для строительства многоквартирного жилого дома:

Расчет нормативного размера земельного участка для размещения существующего многоквартирного жилого дома по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область, Ленинск-Кузнецкий городской округ, г. Ленинск-Кузнецкий, ул. Орджоникидзе 29 выполнен в соответствии с Правилами землепользования и застройки Ленинск-Кузнецкого городского округа, утвержденных решением Совета народных депутатов Ленинск-Кузнецкого городского округа от 25.10.2018 №62.

Минимальная площадь земельного участка, расположенного в территориальной зоне Ж1 (Ж-1-1) установлена в соответствии с правилами землепользования и застройки и составляет 1000 кв.м.

Максимальная площадь земельных участков – не ограничивается.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

$$425,3 * 100 : 2742 = 15\%$$

Разрешенного использования для земельного участка, выбрано из основных видов разрешенного использования в территориальной зоне Ж-1, код 2.1.1 (малозэтажная многоквартирная жилая застройка) и соответствует классификатору видов разрешенного использования (Приложение к приказу Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540. с изменениями на 4 февраля 2019 г).

Глава 4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования:

Вид кадастровых работ	Кадастровый номер исходного земельного участка (квартала)	Обозначение земельного участка	адрес	разрешенное использование	категория земель	площадь, кв.м.
Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	42:26:0102001	:ЗУ1	Российская Федерация, Кемеровская область, Ленинск-Кузнецкий городской округ, г. Ленинск-Кузнецкий, ул. Орджоникидзе, 29	малозэтажная многоквартирная жилая застройка	земли населенных пунктов	2742

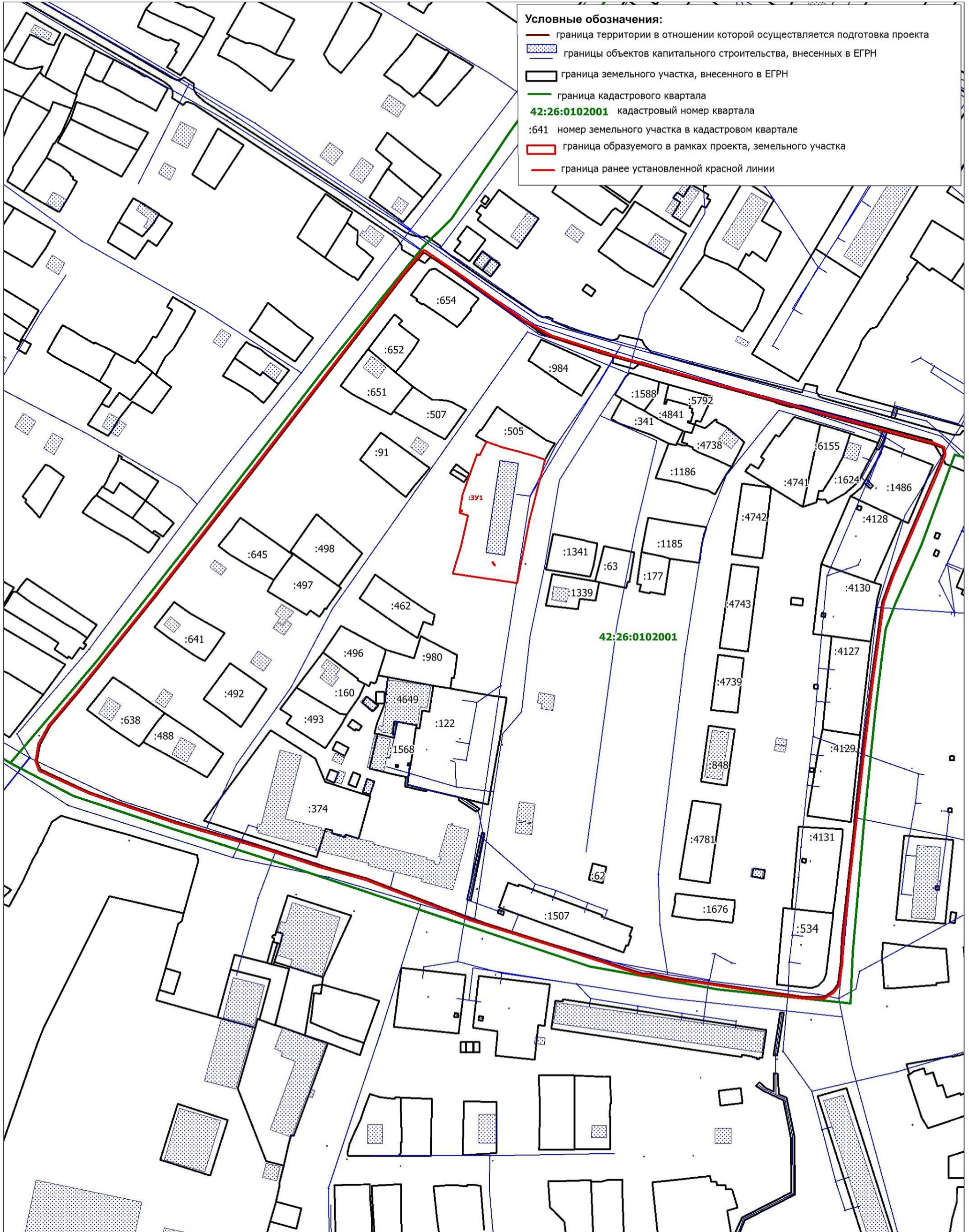
Каталог поворотных точек границ образуемого земельного участка:

№	X	Y
1	547615,65	1343849,72
2	547615,19	1343851,27
3	547622,77	1343854,99
4	547619,60	1343864,31
5	547617,55	1343873,29
6	547616,77	1343875,87
7	547615,41	1343881,57
8	547613,37	1343888,22
9	547578,59	1343880,01
10	547543,44	1343873,84
11	547548,01	1343837,51
12	547563,08	1343841,80
13	547580,91	1343845,48
14	547582,37	1343840,54

№	X	Y
15	547592,69	1343842,22
1	547615,65	1343849,72
16	547554,82	1343859,80
17	547552,93	1343860,92
18	547553,08	1343861,17
19	547554,98	1343860,04
16	547554,82	1343859,80
20	547583,61	1343841,37
21	547583,19	1343841,65
22	547583,47	1343842,06
23	547583,89	1343841,78
20	547583,61	1343841,37

Корректировка проекта межевания "Микрорайона №46"

- Условные обозначения:**
- граница территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта
 - границы объектов капитального строительства, внесенных в ЕГРН
 - граница земельного участка, внесенного в ЕГРН
 - граница кадастрового квартала
 - 42:26:0102001 кадастровый номер квартала
 - :641 номер земельного участка в кадастровом квартале
 - граница образуемого в рамках проекта, земельного участка
 - граница ранее установленной красной линии



		Корректировка проекта межевания "Микрорайона №46"	
должность	подпись	ФИО	
кадастровый инженер	<i>Старцева О.Н.</i>	Старцева О.Н.	
Масштаб 1:2000 Чертежи красных линий		ЛИСТ	ЛИСТОВ
		1	1
ООО "Кадастровый инженер"			

Корректировка проекта межевания "Микрорайона №46"



Согласовано:
 Председатель Комитета по управлению муниципальным имуществом Ленинск-Кузнецкого городского округа
 _____ Е.Г. Чудинова
 Начальник УАиГ Ленинск-Кузнецкого городского округа
 _____ Н.А. Шевцова

- Условные обозначения:**
- граница территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта
 - ▨ зона размещения многоквартирных жилых домов, не внесенных в ЕГРН
 - ▤ границы объектов капитального строительства, внесенных в ЕГРН
 - ▭ граница земельного участка, внесенного в ЕГРН
 - граница кадастрового квартала
 - 42:26:0102001 кадастровый номер квартала
 - :641 номер земельного участка в кадастровом квартале
 - ▭ граница образуемого в рамках проекта, земельного участка
 - ▨ дороги, проезды

Вид кадастровых работ	Кадастровый номер исходного земельного участка (квартала)	Обозначение земельного участка	адрес	разрешенное использование	категория земель	площадь, кв.м.
Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	42:26:0102001	:ЗУ1	Российская Федерация, Кемеровская область, Ленинск-Кузнецкий городской округ, г. Ленинск-Кузнецкий, ул. Орджоникидзе, 29	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	земли населенных пунктов	2742

Каталог поворотных точек границ образуемого земельного участка:

№	X	Y	№	X	Y
1	547615.65	1343849.72	15	547592.69	1343842.22
2	547615.19	1343851.27	1	547615.65	1343849.72
3	547622.77	1343854.99			
4	547619.60	1343864.31	16	547554.82	1343859.80
5	547617.55	1343873.29	17	547552.93	1343860.92
6	547616.77	1343875.87	18	547553.08	1343861.17
7	547615.41	1343881.57	19	547554.98	1343860.04
8	547613.37	1343888.22	16	547554.82	1343859.80
9	547578.59	1343880.01			
10	547543.44	1343873.84	20	547583.61	1343841.37
11	547548.01	1343837.51	21	547583.19	1343841.65
12	547563.08	1343841.80	22	547583.47	1343842.06
13	547580.91	1343845.48	23	547583.89	1343841.78
14	547582.37	1343840.54	20	547583.61	1343841.37

должность _____ подпись _____ ФИО _____  кадастровый инженер Старцева О.Н.		Корректировка проекта межевания "Микрорайона №46"		
основная часть		лист 1	листов 1	
Чертежи межевания территории Масштаб 1:2000				
ООО "Кадастровый инженер"				

ООО "Кадастровый инженер"

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
«ЛЕНИНСК-КУЗНЕЦКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ»
КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Материалы по обоснованию

Корректировка проекта межевания
Микрорайона №46

Заказчик: КУМИ Ленинск-Кузнецкого городского округа



Управляющий директор
ООО «Кадастровый инженер»

Кириенко Я.В.

г. Новокузнецк, 2019 г.

