

ООО «Городской кадастровый центр»
(Общество с ограниченной ответственностью
«Городской 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 для перераспределения земельного участка с
кадастровым номером 42:26:0401003:3530 по адресу: Российская
Федерация, Кемеровская область, Ленинск-Кузнецкий городской
округ, г. Ленинск-Кузнецкий, ул. Суворова, з/у 215/4*

Основная часть проекта межевания территории

Раздел 1

Текстовая часть

0002—2022—ПМ-1

Заказчик: Манукян Ашот Ваникович

г. Ленинск—Кузнецкий
2022г.

ООО «Городской кадастровый центр»
(Общество с ограниченной ответственностью
«Городской кадастровый центр»)
Саморегулируемая организация Ассоциация
“Объединение кадастровых инженеров”
(СРО Ассоциация ОКИС)
Регистрационный номер записи в государственном реестре
саморегулируемых организаций
N 008 от 14.09.2016

Документация по межеванию территории

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

*территории для перераспределения земельного участка с
кадастровым номером 42:26:0401003:3530 по адресу: Российская
Федерация, Кемеровская область, Ленинск-Кузнецкий городской
округ, г. Ленинск-Кузнецкий, ул. Суворова, з/у 215/4*

Основная часть проекта межевания территории
Раздел 1
Текстовая часть

0002—2022—ПМ-1

Заказчик: Манукян Ашот Ваникович

Директор

С.А. Островлянчик

ГИП

В.В. Абанина

*г. Ленинск—Кузнецкий
2022г.*

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

Номер раздела	Обозначение	Наименование
Основная часть проекта межевания территории		
1	0002-2022—ПМ-1	Раздел 1. Текстовая часть.
2	002-2022—ПМ-2	Раздел 2. Графическая часть.
Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
3	0002—2022—ПМ-3	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.

ИНФОРМАЦИЯ ОБ ИСПОЛНИТЕЛЕ

Настоящая документация по межеванию территории в границах территориальной зоны Ц-1 разработана обществом с ограниченной ответственностью (ООО «Городской кадастровый центр»),

Возможность разработки документации по межеванию территории подтверждается свидетельством о членстве в саморегулируемой организации кадастровых инженеров Абаниной Верой Владимировной (реестровый номер 1189 от 21.06.2016.) — работника ООО «Городской кадастровый центр».

Юридический адрес:
652507 Кемеровская область,
г. Ленинск—Кузнецкий,
просп. Ленина, 74, оф.3,
телефон: 8(38456)7-46-20
email: kov@rambler.ru

СОДЕРЖАНИЕ

Состав документации по межеванию территории	2
Информация об исполнителе	3
Содержание	4
Введение	5
Назначение и область применения	6
1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	7-8
1.1. образуемые земельные участки в границах территориальной зоны Ц-1	9
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	10
3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории.	11
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).	12
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.	13
ПРИЛОЖЕНИЯ	14
1. Постановление №526 от 31.03.2022 «О подготовке проекта межевания территории»	
2. Выписка из реестра СРО Ассоциации «ОКИС» б/н от 10.03.2022	15
3. Квалификационный аттестат кадастрового инженера №42-16-523 от 31.05.2016	16

ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории для перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:26:0401003:3530 подготовлен на основании договора №175-2021 от 27.12.2021.

Заказчиком является Манукян Ашот Ваникович.

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

Проект разработан в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий, выполненных ООО Городской кадастровый центр» в 2021 году.

Графические материалы проекта выполнены на основании инженерно-топографического плана, полученного в результате инженерных изысканий, в системе координат МСК-42 и подготовлены кадастровым инженером, действующем на основании квалификационного аттестата №42-16-523 от 26.05.2016г. Копия указанного документа представлена в Приложениях.

Настоящий проект межевания выполнен на основании постановления администрации Ленинск—Кузнецкого городского округа №526 от 31.03.2022 «О подготовке проекта межевания территории» в соответствии с Генеральным планом Ленинск-Кузнецкого городского округа (утвержден решением Ленинск-Кузнецкого городского Совета народных депутатов от 30.04.2009г. №27 «Об утверждении генерального плана Ленинска-Кузнецкого городского округа»), Правилами землепользования и застройки Ленинск-Кузнецкого городского округа, утвержденными решением Совета народных депутатов Ленинск-Кузнецкого городского округа от 25.10.2018 №62, 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.

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 N36-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 Ленинска-Кузнецкого городского округа»);
- Правила землепользования и застройки Ленинск-Кузнецкого городского округа, утвержденные решением Совета народных депутатов Ленинск-Кузнецкого городского округа от 25.10.2018 № 62;
- СП 42133302016 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. Суворова. В соответствии с Правилами землепользования и застройки Ленинск-Кузнецкого городского округа, картой градостроительного зонирования земельный участок расположен в зоне делового, общественного и коммерческого назначения (Ц-1), которая предназначена для обеспечения условий использования земельных участков и объектов капитального строительства, строительства и реконструкции объектов капитального строительства, предназначенных для общественного обслуживания населения (административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих функций)

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 42:26:0401003:3530 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 42:26:0401003:3530 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 42:26:0401003:3730 (частная собственность) расположен на земельном участке с кадастровым номером 42:26:0401003:3530 (частная собственность) и на землях, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Объекты недвижимости:

— земельный участок с кадастровым номером 42:26:0401003:3530 -
собственность №42:26:0401003:3530-42/003/2018-7 от 06.08.2018;

— здание с кадастровым номером 42:26:0401003:3730 — собственность №42:26:
0401003:3730-42/003/2018-1 от 26.01.2018

находятся в частной собственности Манукяна Ашота Ваниковича

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 (42:26:0401003:3530 по ул.Суворова, з/у215/4) и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Расчет нормативного размера образуемого земельного участка выполнен в соответствии со статьей 25.1 ч.1 Правил землепользования и застройки Ленинск-Кузнецкого городского округа «Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны». Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков с видом разрешенного использования «предприятие общественного питания» (код 4.6) для зоны Ц-1 составляют: минимальная — 500кв.м, максимальная- не ограничивается.

1.1. Образуемые земельные участки в границах территориальной зоны Ц-1

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

Таблица 1-1

К№ пп	Кадастровый номер земельного участка	Площадь кв.м.	Условные обозначения образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка	Категория земель	Рекомендуемый Вид разрешённого использования	Местоположение образуемого земельного участка
1.	-	-	:ЗУ1	702	Земли населенных пунктов	Общественное питание (код 4.6)	Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс, Ленинск-Кузнецкий городской округ, город Ленинск-Кузнецкий, улица Суворова, з/у 215/4

Таблица 1-2

Условный номер земельного участка :ЗУ1		
Площадь земельного участка 702 кв.м.		
Обозначение характерных точек границ	Координаты МСК-42, зона 1, м	
№ п/п	X	Y
1	2	3
1	545236,18	1347994,24
2	545195,67	1348034,32
3	545188,59	1348028,76
4	545223,54	1347984,59
1	545236,18	1347994,24

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 42:26:0401003:3530 имеет вид разрешенного использования «предприятие общественного питания», что не соответствует виду разрешенного использования земельных участков для территориальной зоны делового, общественного коммерческого назначения (Ц-1).

Для образуемого земельного участка рекомендуемый вид разрешенного использования в соответствии с Правилами землепользования и застройки Ленинск-Кузнецкого городского округа, картой градостроительного зонирования и Приказом Федеральной Службы Государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» — общественное питание (код 4.6).

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 подготовки проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков).

Данный пункт не разрабатывался, т.к. на 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 делового, общественного коммерческого назначения (Ц-1). определяются в соответствии с требованиями точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным Кодексом для территориальных зон.

Обозначение характерных точек границ зоны Ц-1	Координаты МСК-42, зона 1, м		
	№ п/п	X	Y
1	2	3	
1	545236,18	1347994,24	
2	545195,67	1348034,32	
3	545188,59	1348028,76	
4	545223,54	1347984,59	
1	545236,18	1347994,24	

ПРИЛОЖЕНИЯ



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНСК-КУЗНЕЦКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 31.03.2022 № 526

г. Ленинск-Кузнецкий

О подготовке проекта межевания территории

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Ленинск-Кузнецкий городской округ Кемеровской области – Кузбасса, решением Совета народных депутатов Ленинск-Кузнецкого городского округа от 25.10.2018 № 61 «Об утверждении Положения о порядке осуществления градостроительной деятельности на территории Ленинск-Кузнецкого городского округа», на основании заявления Манукиана А.В. постановляю:

1. Принять решение о подготовке проекта межевания территории для перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:26:0401003:3530 по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область, Ленинск-Кузнецкий городской округ, г. Ленинск-Кузнецкий, ул. Суворова, з/у 215/4.

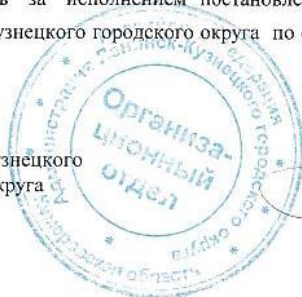
2. Предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании проекта межевания территории принимаются в течение месяца со дня опубликования настоящего постановления по адресу: г. Ленинск-Кузнецкий, просп. Кирова, 56, каб. 407 (тел. 3-23-19, электронная почта: yaig_leninsk@mail.ru).


3. Опубликовать настоящее постановление в «Городской газете».

4. Разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Ленинск-Кузнецкого городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Контроль за исполнением постановления возложить на и.о. заместителя главы Ленинск-Кузнецкого городского округа по строительству и городскому развитию Т.Б. Червову.

Глава Ленинск-Кузнецкого
городского округа




К.А. Тихонов



Саморегулируемая организация

630035, г. Новосибирск,
Площадь Труда, 1, оф. 713
Тел./факс: 8 (383) 362-47-10
e-mail: info@sokin.ru

WWW.SOKIN.RU

Выписка из реестра
СРО Ассоциации «ОКИС»
(номер в Государственном реестре
саморегулируемых организаций - 008)

от 10.03.2022 № б/н

В реестр СРО Ассоциации «ОКИС» внесены следующие сведения:

1	Фамилия, имя отчество кадастрового инженера	Абанина Вера Владимировна
2	Реестровый номер	1189
3	Дата рождения	18.03.1987
4	Место рождения	гор. Кемерово
5	Номер квалификационного аттестата	42-16-523
6	Дата выдачи квалификационного аттестата	31.05.2016
7	Дата вступления в СРО	21.06.2016
8	Дата исключения из СРО	
9	Основание для исключения кадастрового инженера из членов СРО	
10	ИНН	420537464265

Директор СРО Ассоциация «ОКИС»

Д.А. Крылов



<p>Комитет по управлению государственным имуществом <small>(наименование органа, исполнительной власти субъекта Российской Федерации)</small> Кемеровской области <small>(выдавшего квалификационный аттестат)</small></p>	<p>КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ КАДАСТРОВОГО ИНЖЕНЕРА</p>
<p>Город _____ Кемерово</p>	<p>Настоящий аттестат выдан _____ <small>(фамилия)</small> Абаниной _____ Вере <small>(имя)</small> Владимировне _____ <small>(отчество)</small> 18.03.1987 _____ <small>(дата рождения)</small></p>
<p>№ _____ <small>(идентификационный номер квалификационного аттестата)</small></p>	<p>в том, что он(а) « 26 » мая 2016 г. сдал(а) квалификационный экзамен на соответствие квалификационным требованиям, предъявляемым к кадастровым инженерам, Квалификационной комиссии для проведения аттестации на соответствие квалификационным требованиям, предъявляемым к кадастровым инженерам в Кемеровской области <small>(наименование квалификационной комиссии по проведению аттестации на соответствие квалификационным требованиям, предъявляемым к кадастровым инженерам)</small></p>
<p>42-16-523</p>	<p>Протокол заседания комиссии от « 26 » мая 2016 г. № 42-2016-271-Э</p>
<p>Председатель комитета <small>(должность)</small></p>	<p>А.А.Решетов <small>(инициалы, фамилия)</small></p>
<p>Дата выдачи « 31 » мая 2016 г. Квалификационный аттестат признается действующим с 01.05.2016 сведений о кадастровом инженере в государственной реестровой базе инженеров</p>	



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ЛЕНИНСК-КУЗНЕЦКОГО
ГОРОДСКОГО ОКРУГА
УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА**

Кирова пр-кт, д. 56, г.Ленинск-Кузнецкий,
Кемеровская область – Кузбасс, 652500
т./ф. 8(38456)7-23-19, 8(38456)3-23-19
E-mail: yaig_leninsk@mail.ru

от 09.11.2021 № 803
На № 3504 от 24.09.2021

*Муниципальный комитет по управлению
муниципальным имуществом
2011 2018*

Председателю комитета по управлению
муниципальным имуществом
Ленинск-Кузнецкого городского округа

Чудиновой Е.Г.

Уважаемая Елена Геннадьевна!

На Ваш запрос о возможности перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:26:0401003:3530, расположенного по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Ленинск-Кузнецкий городской округ, г.Ленинск-Кузнецкий, ул.Суворова, з/у 215/4, согласно прилагаемой схеме, сообщая следующее.

В соответствии с Генеральным планом Ленинск-Кузнецкого городского округа, Правилами землепользования и застройки Ленинск-Кузнецкого городского округа, утвержденными решением Совета народных депутатов Ленинск-Кузнецкого городского округа от 25.10.2018 № 62 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Ленинск-Кузнецкого городского округа», и картой градостроительного зонирования испрашиваемый земельный участок расположен в зоне делового, общественного и коммерческого назначения (Ц-1), в которой общественное питание относится к основному виду разрешенного использования земельного участка.

По данным единого государственного реестра недвижимости земельный участок частично расположен в охранной зоне воздушной ЛЭП-0,4 кВ от ТП-593 по ул.Листвянской (как в документе), инвентарный № 30119, адрес объекта: Кемеровская область, г.Ленинск-Кузнецкий с реестровым номером 42:26-6.73, вблизи от него проходит сооружение – теплотрасса Теплосетевого комплекса юго-восточного планировочного района с кадастровым номером 42:26:0000000:457.

По материалам картографического архива УАиГ практически по границе испрашиваемого земельного участка проходит сеть теплоснабжения.

Специалистами МБУ «ГКЦ» сделаны запросы в ОАО «СКЭЖ», организацию

ПАЛ. ИМУЩЕСТВОМ
09.11.2021
4276-2

обслуживающую инженерные сети города. Получен ответ - письмо от 21.10.2021 № 2021/0698/1 исх, в котором испрашиваемый земельный участок не согласован. Необходимо обеспечить охранную зону сетей теплоснабжения:


- 3 м – от края конструкций до границы испрашиваемого земельного участка;
- 10 м – в случае установки ограждающих конструкций до фундамента опор.

По результатам ответа ОАО «СКЭЖ» границы испрашиваемого земельного участка при соблюдении охранных зон сетей теплоснабжения 3 м намного уменьшатся, образовав два контура, 10 м - покроется практически весь испрашиваемый земельный участок.

На основании вышеизложенного, перераспределение земельного участка с кадастровым номером 42:26:0401003:3530, расположенного по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Ленинск-Кузнецкий городской округ, г. Ленинск-Кузнецкий, ул. Суворова, з/у 215/4 возможно при условии корректировки границ испрашиваемого земельного участка согласно охранной зоне сетей теплоснабжения.

Приложение: на 2 л. в 1 экз.

Начальник управления
архитектуры и градостроительства

 Н.А. Шевцова

Полозова Евгения Юрьевна
МБУ «ГКЦ», зам.директора –
начальник производственного отдела
8(38456)7-34-94, gkclk@mail.ru