



**Общество с ограниченной ответственностью
«Кемеровский Областной Кадастровый Центр»**

г. Кемерово

650002, г. Кемерово, пр. Шахтёров 50 тел. (3842) 44-24-01, 44-24-00 факс. (3842) 44-24-07
www.kemkad.ru e-mail: kokc@kemkad.ru

Запись в реестре членов саморегулируемой организации
«Ассоциация проектировщиков Кузбасса»
от 14.11.2017 г № 149

ЗАКАЗЧИК: Комитет по управлению муниципальным имуществом Ленинск-Кузнецкого
городского округа

**ПРОЕКТ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**микрорайона №4 Ленинск-Кузнецкого городского округа с учетом проекта
«Внесение изменений в проект межевания условного микрорайона №4 в части
земельных участков по адресам: Российская Федерация, Кемеровская область-
Кузбасс, Ленинск-Кузнецкий городской округ, г. Ленинск-Кузнецкий,
ул. Топкинская, 138, образованного путем объединения земельных участков по
адресам: ул. Топкинская, 138, 140, 142; ул. Фадеева, 3, образованного путем
объединения земельных участков по адресам: ул. Фадеева, 3,5, для строительства
многоквартирных жилых домов» в части формирования земельного участка по
домом №29 по ул. Фадеева и корректировки земельного участка на месте снесенных
домов по ул. Фадеева, 21,23,25,27**

ШИФР: ПМ-26/20П-70ПМТ

Кемерово – 2020



Общество с ограниченной ответственностью
«Кемеровский Областной Кадастровый Центр»

г. Кемерово

650002, г. Кемерово, пр. Шахтёров 50 тел. (3842) 44-24-01, 44-24-00 факс. (3842) 44-24-07
www.kemkad.ru e-mail: kokc@kemkad.ru

Запись в реестре членов саморегулируемой организации
«Ассоциация проектировщиков Кузбасса»
от 14.11.2017 г № 149

ЗАКАЗЧИК: Комитет по управлению муниципальным имуществом Ленинск-Кузнецкого городского округа

**ПРОЕКТ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

микрорайона №4 Ленинск-Кузнецкого городского округа с учетом проекта
«Внесение изменений в проект межевания условного микрорайона №4 в части
земельных участков по адресам: Российская Федерация, Кемеровская область-
Кузбасс, Ленинск-Кузнецкий городской округ, г. Ленинск-Кузнецкий,
ул. Топкинская, 138, образованного путем объединения земельных участков по
адресам: ул. Топкинская, 138, 140, 142; ул. Фадеева, 3, образованного путем
объединения земельных участков по адресам: ул. Фадеева, 3,5, для строительства
многоквартирных жилых домов в части формирования земельного участка по
домом №29 по ул. Фадеева и корректировки земельного участка на месте снесенных
домов по ул. Фадеева, 21,23,25,27

ШИФР: ПМ-26/20П-70ПМТ

Генеральный директор

А.В. Артёмов

Кадастровый инженер

Н.Н. Васильева



Кемерово – 2020

Состав проекта:

№	Наименование	Примечание
Проект межевания территории		
	Основная часть проекта межевания территории	
1	Текстовая часть проекта межевания	
2	Графическая часть проекта межевания	
	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
1	Графическая часть	
	Инженерные изыскания	
	Приложение документов	

Содержание

№ п/п	Состав разделов проекта планировки территории	Номера листов
1	2	3
<i>Основная часть проекта межевания территории:</i>		
<i>Текстовая часть проекта межевания</i>		
1.	Общее положение	5
2.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	11
3.	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	13
4.	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	14
5.	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	14
6.	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	14
7.	Красная линия	14
<i>Чертеж проекта межевания территории</i>		
8.	Графическая часть	17
<i>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</i>		
9.	Границы существующих земельных участков	19
10.	Граница зон с особыми условиями использования территорий	19
11.	Местоположение существующих объектов капитального строительства	19
12.	Граница особо охраняемых природных территорий	19
13.	Граница территорий объектов культурного наследия	19
14.	Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов	19

1. Общее положение

Основные положения о проекте межевания территории изложены в ст. 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и Нормативах градостроительного проектирования Кемеровской области-Кузбасс.

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 и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

-определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

-установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Проект по внесению изменений в проект межевания территории микрорайона №4 Ленинск-Кузнецкого городского округа с учетом проекта «Внесение изменений в проект межевания условного микрорайона №4 в части земельных участков по адресам: Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс, Ленинск-Кузнецкий городской округ, г. Ленинск-Кузнецкий, ул. Топкинская, 138, образованного путем объединения земельных участков по адресам: ул. Топкинская, 138, 140, 142; ул. Фадеева, 3, образованного путем объединения земельных участков по адресам: ул. Фадеева, 3,5, для строительства многоквартирных жилых домов в части формирования земельного участка по домом №29 по ул. Фадеева и корректировки земельного участка на месте снесенных домов по ул. Фадеева, 21,23,25,27.

Разработка проектной документации выполнена на основании следующих нормативно-правовых документов:

- градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004г. №190-ФЗ;
- земельный кодекс РФ от 25.10.2001г. №136-ФЗ;
- федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 №218-ФЗ;
- "Федеральный закон о кадастровой деятельности "от 24.07.2007 221-ФЗ;

-Приказ Минэкономразвития от 01.09.2014 № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";

-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»);

-Правила землепользования и застройки Ленинск-Кузнецкого городского округа (утверждены решением Ленинск-Кузнецкого городского округа от 25.06.2018г. №62 « Об утверждении Правил землепользования и застройки Ленинск-Кузнецкого городского округа»);

-СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

- Нормативами градостроительного проектирования Ленинск-Кузнецкого городского округа, утвержденными Решением Совета народных депутатов Ленинск-Кузнецкого городского округа от 20.12.2018 № 81 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Ленинск-Кузнецкого городского округа».

Исходные данные:

-постановление администрации Ленинск-Кузнецкого городского округа от 07.07.2020 № 1040 "О подготовке проекта межевания территории» (Проект по внесению изменений в проект межевания территории микрорайона №4 Ленинск-Кузнецкого городского округа с учетом проекта «Внесение изменений в проект межевания условного микрорайона №4 в части земельных участков по адресам: Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс, Ленинск-Кузнецкий городской округ, г. Ленинск-Кузнецкий, ул. Топкинская, 138, образованного путем объединения земельных участков по адресам: ул. Топкинская, 138, 140, 142; ул. Фадеева, 3, образованного путем объединения земельных участков по адресам: ул. Фадеева, 3,5, для строительства многоквартирных жилых домов),

-муниципальный контракт на разработку проектной документации;

-сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования Ленинск-Кузнецкого городского округа;

-Выписки из ЕГРН и КППТ;

-письмо управления государственной охраны объектов культурного наследия;

-Цифровых топографических карт, цифровых топографических планов необходимого масштаба.

Проект межевания территории разработан в соответствии с требованиями действующих нормативных актов и законов РФ, состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

Основанием для разработки проекта межевания территории является постановление администрации Ленинск-Кузнецкого городского округа от

07.07.2020 № 1040 "О подготовке проекта межевания территории» (Проект по внесению изменений в проект межевания территории микрорайона №4 Ленинск-Кузнецкого городского округа с учетом проекта «Внесение изменений в проект межевания условного микрорайона №4 в части земельных участков по адресам: Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс, Ленинск-Кузнецкий городской округ, г. Ленинск-Кузнецкий, ул. Топкинская, 138, образованного путем объединения земельных участков по адресам: ул. Топкинская, 138, 140, 142; ул. Фадеева, 3, образованного путем объединения земельных участков по адресам: ул. Фадеева, 3,5, для строительства многоквартирных жилых домов).

Проектом межевания территории предусматривается:

1. образование нескольких земельных участков путем объединения:

- земельных участков с кадастровыми номерами 42:26:0301001:1513, 42:26:0301001:1511, 42:26:0301001:1515, 42:26:0301001:1517;

- земельных участков с кадастровыми номерами 42:26:0301001:27198, 42:26:0301001:27188, 42:26:0301001:27200;

- земельных участков с кадастровыми номерами 42:26:0301001:1514, 42:26:0301001:27183;

2. образование земельного участка (под домом № 29 по ул. Фадеева)

Категория земель – земли населенных пунктов.

Образуемые земельные участки расположены в кадастровом квартале 42:26:0301001.

Согласно генеральному плану и карте градостроительного зонирования г. Ленинска-Кузнецкого в границах территории микрорайон №4 Ленинск-Кузнецкого городского округа расположен в территориальной зоне: Ж-2 (зона малоэтажной смешанной жилой застройки 2-4 этажа)

Градостроительные регламенты использования территорий в границах территориальной зоны Ж-2:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три при общем количестве совмещенных домов не более десяти, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3

Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	3.2.4
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, хим-чистки, похоронные бюро)	3.3
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2	3.8
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно	3.8.1

	обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Условно разрешенные виды использования		
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Благоустройство спортивных и детских площадок, озеленение		

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Многоквартирные (3 этажа) жилые дома должны отстоять от красной линии минимум на 6 м.

Размещение крылец и консольных элементов зданий (балконов, козырьков, карнизов) за пределами красных линий не допускается. Исключения составляют консольные элементы зданий, расположенные на высоте более 10 м от уровня земли.

Указанные расстояния измеряются от наружной стены здания в уровне цоколя. Декоративные элементы (а также лестницы, приборы освещения, камеры слежения и др.), выступающие за плоскость фасада не более 0,6 м, допускается не учитывать.

Жилые здания с расположенными в них предприятиями питания должны размещаться на расстоянии не менее 6 м от красной линии.

В условиях развития, реконструкции застроенных территорий допускается размещение встроенно-пристроенных и пристроенных объектов общественного назначения без отступа от красных линий, кроме учреждений образования и воспитания.

Допускается в рамках проведения мероприятий по реконструкции жилых домов, сохраняемых в соответствии с генеральным планом города Ленинска-Кузнецкого, надстройка мансардного этажа, переоборудование квартир в первых этажах жилых зданий в объекты культурно-бытового, социального и торгового назначения в соответствии с утвержденной в установленном порядке проектной документацией.

Предприятия обслуживания могут размещаться в первых этажах, выходящих на улицы жилых домов, или пристраиваться к ним при условии, что разгрузка товаров и выходы для посетителей располагаются со стороны улицы.

Предельное количество этажей – до 4-х 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 вида разрешенного использования земельного участка	Код	Площадь земельных участков, кв.м		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
		минимальная	максимальная		
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	1000	не ограничивается	50	
Блокированная жилая застройка	2.3	400		60	
Общедетские	3.2.4	500		60	
Дома социального обслуживания	3.2.1			60	
Общественное питание	4.6			500	60
Гостиничное обслуживание	4.7				
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1				
Общественное управление	3.8				
Государственное управление	3.8.1				
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2				
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	1000			
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	600		60	
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	20		70	
Коммунальное обслуживание	3.1	150		60	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2			50	
Оказание услуг связи	3.2.3			300	60
Бытовое обслуживание	3.3				
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1				
Оказание социальной помощи населению	3.2.2				
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1				
Магазины	4.4	200	50		
Служебные гаражи	4.9	30	90		
Связь	6.8	10	80		
Площадки для занятий спортом	5.1.3	100	100		
Хранение автотранспорта	2.7.1	18	60	100	

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

Проектом межевания территории предусматривается:

1. образование нескольких земельных участков путем объединения:

-земельных участков с кадастровыми номерами 42:26:0301001:1513, 42:26:0301001:1511, 42:26:0301001:1515, 42:26:0301001:1517;

-земельных участков с кадастровыми номерами 42:26:0301001:27198, 42:26:0301001:27188, 42:26:0301001:27200;

-земельных участков с кадастровыми номерами 42:26:0301001:1514, 42:26:0301001:27183;

2. образование земельного участка (под домом № 29 по ул. Фадеева)

Категория земель – земли населенных пунктов.

Образуемые земельные участки расположены в кадастровом квартале 42:26:0301001.

Кадастровый номер ЗУ	Вид разрешенного использования	Вид разрешенного использования образуемого ЗУ в соответствии с проектом межевания территории	Территориальная зона	Площадь ЗУ, кв.м.	Площадь образуемого ЗУ, кв.м.	Местоположение ЗУ	Местоположение образуемого ЗУ	Вид права
:ЗУ1								
42:26:0301001:1513	Малоэтажный жилой дом	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Ж-2	604	2298	Кемеровская область, г Ленинск-Кузнецкий, ул Фадеева, д 27	Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс, Ленинск-Кузнецкий городской округ, г. Ленинск-Кузнецкий, ул. Фадеева, з/у 21	Сведения о правах отсутствуют
42:26:0301001:1511	Малоэтажный жилой дом		Ж-2	628		Кемеровская область, г Ленинск-Кузнецкий, ул Фадеева, д 25		Сведения о правах отсутствуют
42:26:0301001:1515	Малоэтажный жилой дом.		Ж-2	551		обл. Кемеровская, г. Ленинск-Кузнецкий, ул. Фадеева, д. 23		Сведения о правах отсутствуют
42:26:0301001:1517	Малоэтажный жилой дом		Ж-2	516		Кемеровская область, г Ленинск-Кузнецкий, ул Фадеева, д 21		Сведения о правах отсутствуют
:ЗУ2								
42:26:0301001:27198	Малоэтажная жилая застройка	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Ж-2	1246	3055	Кемеровская область, Ленинск-Кузнецкий городской округ, г. Ленинск-Кузнецкий, ул. Топкинская, 142	Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс, Ленинск-Кузнецкий городской округ, г. Ленинск-Кузнецкий, ул. Топкинская, з/у 138	Ленинск-Кузнецкий городской округ (Собственность, № 42:26.0301001:27198-42/003/2018-1 от 02.11.2018)
42:26:0301001:27188	Малоэтажная жилая застройка		Ж-2	995		Кемеровская область, Ленинск-Кузнецкий городской округ, г. Ленинск-Кузнецкий, ул. Топкинская, 140		Ленинск-Кузнецкий городской округ (Собственность, № 42:26.0301001:27188-42/003/2018-1 от 02.11.2018)
42:26:0301001:27200	малоэтажная жилая застройка		Ж-2	814		Кемеровская область, Ленинск-Кузнецкий городской округ, г. Ленинск-Кузнецкий, ул.Топкинская, 138		Ленинск-Кузнецкий городской округ (Собственность, № 42:26.0301001:27200-42/074/2020-1 от 07.09.2020)
:ЗУ3								
42:26:0301001:1514	Малоэтажный жилой дом.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Ж-2	799	1664	обл. Кемеровская, г. Ленинск-Кузнецкий, ул. Фадеева, д. 5.	Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс, Ленинск-Кузнецкий городской округ, г. Ленинск-Кузнецкий, ул. Фадеева, з/у 3	Ленинск-Кузнецкий городской округ (Собственность, № 42:26.0301001:1514-42/003/2018-1 от 14.11.2018)
42:26:0301001:27183	малоэтажная многоквартирная жилая застройка		Ж-2	865		Кемеровская область, Ленинск-Кузнецкий городской округ, г. Ленинск-Кузнецкий, ул. Фадеева, 3		Ленинск-Кузнецкий городской округ (Собственность, № 42:26.0301001:27183-42/003/2018-1 от 14.11.2018)
:ЗУ4								
-	-	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Ж-2	-	1233	-	Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс, Ленинск-Кузнецкий городской округ, г. Ленинск-Кузнецкий, ул. Фадеева, 29	-

Доступ к образуемым земельным участкам осуществляется с земель общего пользования.

В соответствии со ст. 262 "Гражданский кодекс Российской Федерации" от 30.11.1994 №51-ФЗ доступ к землям общего пользования образуемых земельных участков обеспечивается за счет земель общего пользования.

В соответствии с Законом Кемеровской области от 17.12.2004 № 104-ОЗ "О статусе и границах муниципальных образований" формируемые земельные участки расположены на землях населенных пунктов.

Для определения координат точек земной поверхности и для установления границ земельных участков на местности использовался картометрический метод. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости (МСК-42, зона 1).

Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков

Таблица 1

Условный номер земельного участка :ЗУ1			
Площадь контура земельного участка :ЗУ1 - 2298 кв.м.			
№ точек	Координаты		Длина
	X	Y	
5	552698,65	1347346,32	20,79
6	552701,95	1347366,85	28,63
1	552673,81	1347372,15	29,40
2	552644,68	1347376,11	26,38
15	552618,66	1347380,46	24,54
17	552594,45	1347384,46	21,05
18	552591,07	1347363,68	24,45
16	552615,19	1347359,68	26,38
3	552641,27	1347355,70	29,88
4	552670,73	1347350,69	28,26
5	552698,65	1347346,32	
Условный номер земельного участка :ЗУ2			
Площадь контура земельного участка :ЗУ2 - 3055 кв.м.			
№ точек	Координаты		Длина
	X	Y	
33	552539,64	1347325,94	37,02
34	552545,68	1347362,46	21,22
35	552524,62	1347365,05	0,86
36	552523,80	1347365,32	2,87
37	552520,99	1347365,88	8,43
38	552512,72	1347367,51	1,99
28	552510,75	1347367,77	9,07
29	552501,72	1347368,61	18,18
30	552483,71	1347371,12	0,82
31	552482,95	1347371,42	11,94
39	552471,82	1347375,75	2,46
40	552471,40	1347373,33	0,58

41	552470,83	1347373,41	11,15
42	552459,96	1347375,89	23,07
43	552455,60	1347353,24	10,78
44	552453,77	1347342,62	23,96
32	552477,29	1347338,06	29,46
26	552506,21	1347332,44	34,06
33	552539,64	1347325,94	

Условный номер земельного участка :ЗУ3

Площадь контура земельного участка :ЗУ3 - 1664 кв.м.

№ точек	Координаты		Длина
	X	Y	
14	552478,33	1347421,13	24,81
7	552483,16	1347445,47	30,24
19	552489,04	1347475,13	10,80
20	552478,33	1347476,53	2,56
21	552475,79	1347476,20	3,05
22	552472,75	1347476,45	7,46
23	552465,36	1347477,49	8,65
24	552463,83	1347468,98	8,55
25	552455,47	1347470,78	21,58
12	552451,11	1347449,64	23,26
13	552446,44	1347426,85	32,40
14	552478,33	1347421,13	

Условный номер земельного участка :ЗУ4

Площадь контура земельного участка :ЗУ4 - 1233 кв.м.

№ точек	Координаты		Длина
	X	Y	
8	552721.69	1347317.71	29.27
3	552727.13	1347346.47	16.05
n1	552725.39	1347362.43	23.85
6	552701.95	1347366.85	20.79
5	552698.65	1347346.32	14.17
6	552694.92	1347332.65	9.54
7	552693.30	1347323.25	28.93
8	552721.69	1347317.71	

3. 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.

Образование 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 не предусматриваются данным проектом межевания территории.

4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков (см. Таблицу 1), в соответствии с Правилами землепользования и застройки Ленинск-Кузнецкого городского округа (утверждены решением Ленинск-Кузнецкого городского округа от 25.06.2018г. №62 « Об утверждении Правил землепользования и застройки Ленинск-Кузнецкого городского округа»);

5. 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.

Проект межевания территории не включает в себя участки лесов, лесничеств, лесопарков, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, не определяет их количественные и качественные характеристики, не содержит сведений о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

6. 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.

Ранее в отношении указанной территории был утвержден проект межевания территории от 17.11.2015г. « Внесение изменений в проект межевания территории условного микрорайона № 4 в части земельных участков по адресам: Российская Федерация, Кемеровская область, Ленинск-Кузнецкий городской округ, г.Ленинск-Кузнецкий: ул.Топкинская,138, образованного путем объединения земельных участков по адресам: ул.Топкинская,138,140,142; ул.Фадеева,3, образованного путем объединения земельных участков по адресам: ул.Фадеева,3,5, для строительства многоквартирных жилых домов.

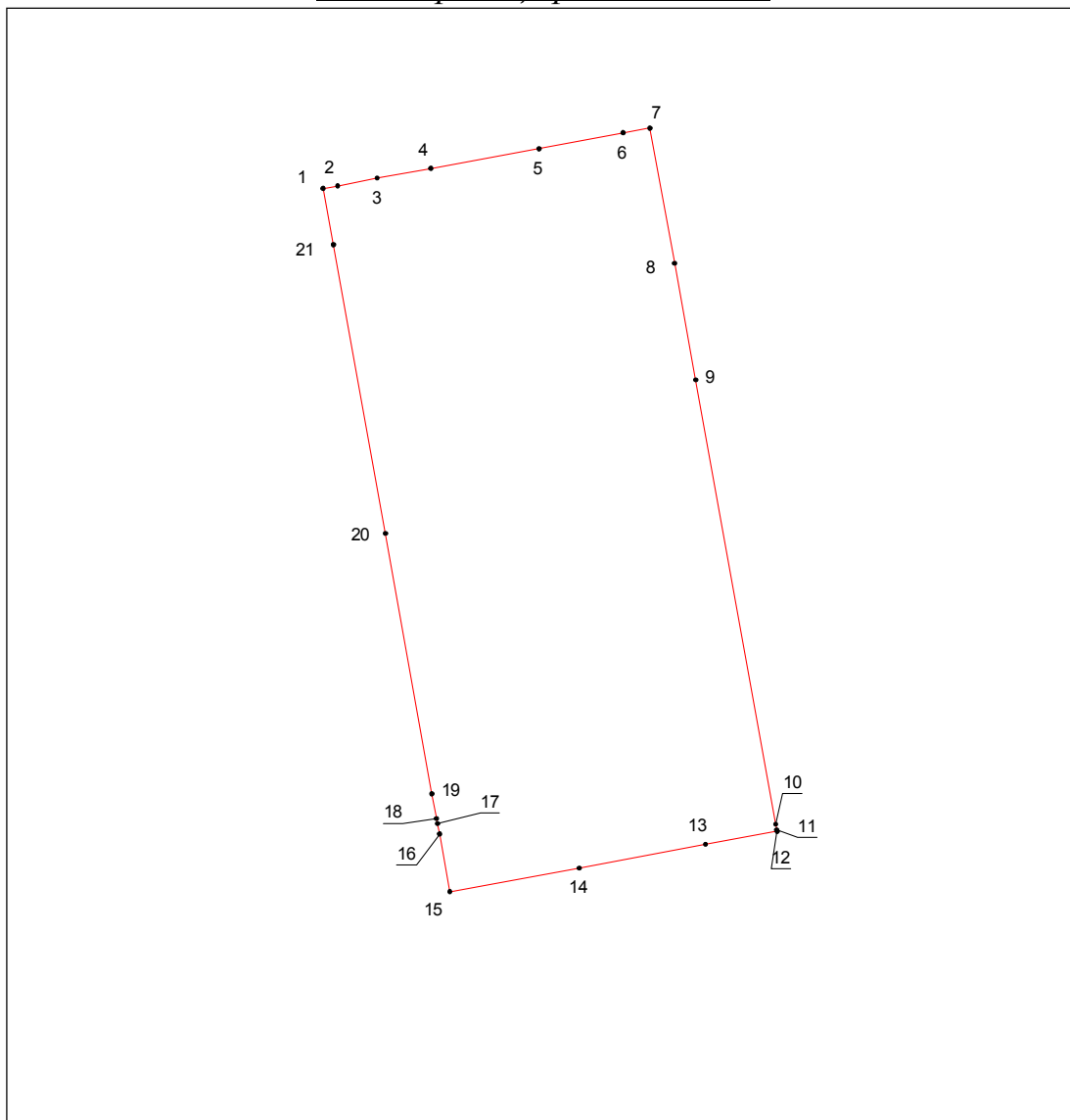
7. Красная линия.

Красные линии представляют собой границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях. Соблюдение красных линий обязательно при межевании и инвентаризации застроенных и подлежащих застройке земель в границах города или другого поселения, при оформлении документов гражданами и юридическими лицами на право собственности, владения, пользования и распоряжения земельными участками и другими объектами недвижимости, их государственной регистрации. Красные линии являются основой для

разбивки и установления на местности других линий градостроительного регулирования, в том числе и границ землепользований.

Проектом межевания территории не предусматривается установление красной линии, так как она существующая и утверждена.

Схема границ красной линии.



Ведомость координат поворотных точек существующей красной линии

Таблица 2

№ точек	Координаты		Длина
	X	Y	
1	552745,47	1347288,15	7,20
2	552746,78	1347295,23	20,00
3	552750,40	1347314,90	26,79
4	552755,27	1347341,24	54,08
5	552765,08	1347394,42	42,21
6	552772,74	1347435,93	13,47
7	552775,19	1347449,18	67,71
8	552708,57	1347461,28	58,30
9	552651,21	1347471,71	222,55

10	552432,19	1347511,17	2,86
11	552429,38	1347511,68	0,70
12	552428,69	1347511,80	35,81
13	552422,39	1347476,55	63,19
14	552410,78	1347414,44	65,02
15	552399,00	1347350,50	28,97
16	552427,52	1347345,44	5,02
17	552432,44	1347344,42	2,62
18	552435,00	1347343,87	12,46
19	552447,29	1347341,81	130,21
20	552575,44	1347318,75	144,63
21	552717,78	1347293,13	28,13
1	552745,47	1347288,15	

Система координат: МСК-42, зона1

8. Графическая часть.

Графическая часть Проекта по внесению изменений в проект межевания территории микрорайона №4 Ленинск-Кузнецкого городского округа с учетом проекта «Внесение изменений в проект межевания условного микрорайона №4 в части земельных участков по адресам: Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс, Ленинск-Кузнецкий городской округ, г. Ленинск-Кузнецкий, ул. Топкинская, 138, образованного путем объединения земельных участков по адресам: ул. Топкинская, 138, 140, 142; ул. Фадеева, 3, образованного путем объединения земельных участков по адресам: ул. Фадеева, 3,5, для строительства многоквартирных жилых домов в части формирования земельного участка по домом №29 по ул. Фадеева и корректировки земельного участка на месте снесенных домов по ул. Фадеева, 21,23,25,27, представлена в виде чертежа, выполненного на цифровом топографическом плане, соответствующем требованиям, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

На чертеже межевания территории, отображено:

- красные линии;
- границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков.

На чертеже Проекта межевания территории не отображены существующие и планируемые элементы планировочной структуры, линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, границы публичных сервитутов, в связи с тем, что выше указанные элементы отсутствуют.



Примечание
 На чертеже межевания территории не отображены существующие и планируемые элементы планировочной структуры, линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, границы публичных сервитутов, в связи с тем, что выше указанные элементы отсутствуют.

Условные обозначения

- граница красных линий
- границы и обозначение образуемых земельных участков
- границы и обозначение земельных участков учтенных в ГКН
- граница и номер кадастрового квартала

42:26:0301001

Заказчик: Комитет по управлению муниципальными имуществом Ленин-Кузнецкого городского округа Шифр: ПМ-26/03-7010/МТ Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс, Ленин-Кузнецкий городской округ, г. Ленин-Кузнецкий, ул. Фальсеева Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс, Ленин-Кузнецкий городской округ, г. Ленин-Кузнецкий, ул. Томинская					
Имя	Кол. уч.	Лист	№ док.	Дата	
Генеральный директор	Артемов А.В.	2020	0004	2020	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ Чертеж межевания территории Масштаб 1:500
Кадастровый инженер	Васильева Н.Н.	1			
					Стадия Лист Листов ПМТ 1 1
					ООО "Кемеровский Областной Кадастровый Центр"