



Общество с ограниченной ответственностью  
«Архитектурно-Кадастровый центр  
«Земля в Законе»

Кемеровская область, 652500,  
г. Ленинск-Кузнецкий, пр-т Кирова 49  
ОГРН 1174205005369 ИНН 4212039494  
тел. 838456(2-82-11) тел. 8-961-724-4441  
terradejure@mail.ru

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**  
**Земельного участка с кадастровым номером 42:26:0102001:4660**  
**МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА**

расположенного по адресу:  
Кемеровская область, г. Ленинск-Кузнецкий, пр-т Кирова, дом 39

Заказчик: Семенов Александр Владимирович

Директор ООО «Земля в Законе»

Кадастровый инженер



А.А. Пирогов

Н.А. Дулова

## Содержание

Пояснительная записка	3
1. Общая часть	4
2. Исправление реестровой ошибки в сведениях Единого государственного реестра недвижимости земельного участка, в частности исправления границ и площади земельного участка	6
3. Основные показатели по проекту межевания	7
Графическая часть	8

## 1. Общие части

Проект межевания территории многоквартирного дома, расположенного по адресу: Кемеровская область, город Ленинск-Кузнецкий, пр-т Кирова, дом 39, разработан в виде отдельного документа в соответствии с договором 45/17-90 от 12.12.2017, градостроительными регламентами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению пожарной безопасности с целью образования земельного участка под многоквартирным домом и подготовлена в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры и нормативно-правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства.

При разработке использовались:

1. Федеральный закон от 29.12.2004г. №191-ФЗ (с изменениями и Дополнениями на 28.02.2018 года) "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации";
2. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 11.01.2018 года №190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
3. Федеральный закон от 24.07.2007г. №221-ФЗ "О кадастровой деятельности" (с изменениями и дополнениями 28.02.2018);
4. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001г. №136-ФЗ (с изменениями и дополнениями от 31.12.2017);
5. Федеральный закон от 13.07.2015г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости";
6. Правила землепользования и застройки города Ленинска-Кузнецкого от 25.06.2009 № 47.
7. Кадастровый план территории квартала 42:26:0102001 № 4200/ИСХ/17-360245 от 20.04.2017г.
8. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 11.01.2018 № 99/2018/55806564

Одним из основных нормативно-правовых документов для принятия решений по составлению проекта межевания территории являются Правила землепользования и застройки, принятые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Земельным кодексом Российской Федерации и иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Подготовка проекта межевания осуществлена применительно к застроенным расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Подготовка проекта межевания осуществляется в целях исправления реестровой ошибки в сведениях Единого государственного реестра недвижимости земельного участка с кадастровым номером 42:26:0102001:4660, расположенного по адресу: Кемеровская область, город Ленинск-Кузнецкий, пр-т Кирова, дом 39

Размеры земельного участка в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.

Проект межевания территории включает в себя чертеж межевания территории, на котором отображаются:

- > существующие и изменяемые границы земельных участков на кадастровом плане территории, кадастровые номера земельных участков;
- > красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- > линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- > границы территорий объектов культурного наследия;
- > границы зон действия публичных сервитутов;
- > границы зон с особыми условиями использования территорий.

#### **Цель разработки проекта межевания**

1. Исправление реестровой ошибки в сведениях Единого государственного реестра недвижимости земельного участка с кадастровым номером 42:26:0102001:4660, расположенного по адресу: Кемеровская область, город Ленинск-Кузнецкий, пр-т Кирова, дом 39.

Основными задачами проекта межевания территории являются:

1. Исправление реестровой ошибки в сведениях Единого государственного реестра недвижимости земельного участка, в частности исправления границ и площади земельного участка с кадастровым номером 42:26:0102001:4660, расположенного по адресу: Кемеровская область, город Ленинск-Кузнецкий, пр-т Кирова, дом 39
2. Соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при исправлении границ земельного участка с кадастровым номером 42:26:0102001:4660, расположенного по адресу: Кемеровская область, город Ленинск-Кузнецкий, пр-т Кирова, дом 39

#### **Исходные материалы, используемые в проекте межевания**

1. Выписка из постановления №341 от 17.03.2011
2. Копия Проекта межевания заверенная и.о.начальника Н.А.Шевцова 17.04.2018
3. Правила землепользования и застройки города Ленинска-Кузнецкого.
4. Генеральный план города Ленинска-Кузнецкого.
5. Кадастровый план территории кадастрового квартала 42:26:0102001.

#### **Опорно-межевая сеть, точность определения координат**

Проект межевания выполнен в системе координат установленной на территории Кемеровской области МСК 42 (Зона 1)

Выполненные геодезические измерения удовлетворяют требованиям Приложение к приказу Минэкономразвития РФ № 90 от 01 марта 2016 г. «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения».

## **2. Исправление реестровой ошибки в сведениях Единого государственного реестра недвижимости земельного участка, в частности исправления границ и площади земельного участка**

Проектом предусматривается исправление реестровой ошибки земельного участка, занятого многоквартирным жилым домом.

При формировании границ земельных участков был проведен анализ сведений, полученных из Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области, о границах смежных земельных участков. Организовано и проведено собрание жильцов многоквартирного жилого дома (Протокол проведения собрания прилагается). Подписан акт согласования границ земельного участка.

Проектируемый объект расположен на территории г. Ленинск-Кузнецкий в границах кадастрового квартала 42:26:0102001 на землях населенных пунктов в территориальной зоне «Ж-2» - Зона малоэтажной смешанной жилой застройки 2 – 4 этажа. На участке располагается здание - многоквартирный дом.

Согласно Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 13.08.06г. ( ред. 27.03.218) № 491, в состав общего имущества включаются:

- земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

- иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Принцип расчета площадей земельных участков объектов проектирования, и формирования границ, основан на необходимости создания благоприятной среды проживания, обеспечения гражданских прав, условий доступа к объектам, их содержания и обслуживания.

В соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости в пределах границ проектируемого объекта публичные сервитуты не установлены. Границы зон действия публичных сервитутов проектом не предусмотрены.

Обременения в границах земельного участка: Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия муниципального значения.

Сведения о границе земельного участка, выполненного в рамках настоящего проекта межевания территории приведены в таблице 2.

Таблица 1

Обозначение характерных точек грани	Существующие координаты, м		Уточненные координаты, м	
	X	Y	X	Y
1	2	3	4	5
1	547 300,05	1 344 980,58	547 300,05	1 344 980,58
н4	—	—	547 315,30	1 345 007,31
н3	—	—	547 303,43	1 345 017,01
н2	—	—	547 309,05	1 345 023,00
2	547 317,91	1 345 011,89	—	—
3	547 309,03	1 345 019,69	—	—
4	547 310,57	1 345 021,55	—	—
5	547 304,06	1 345 027,54	547 304,06	1 345 027,54
6	547 292,48	1 345 034,83	547 292,48	1 345 034,83
7	547 288,41	1 345 031,14	547 288,41	1 345 031,14
8	547 269,78	1 344 998,26	547 269,78	1 344 998,26
9	547 279,21	1 344 992,69	547 279,21	1 344 992,69
1	547 300,05	1 344 980,58	547 300,05	1 344 980,58

### 3. Основные показатели по проекту межевания

Сведения об исправлении границ земельного участка, выполненного в рамках настоящего проекта межевания территории: сведения об адресе, площади, разрешенном использовании и категории земель приведены в таблице 2.

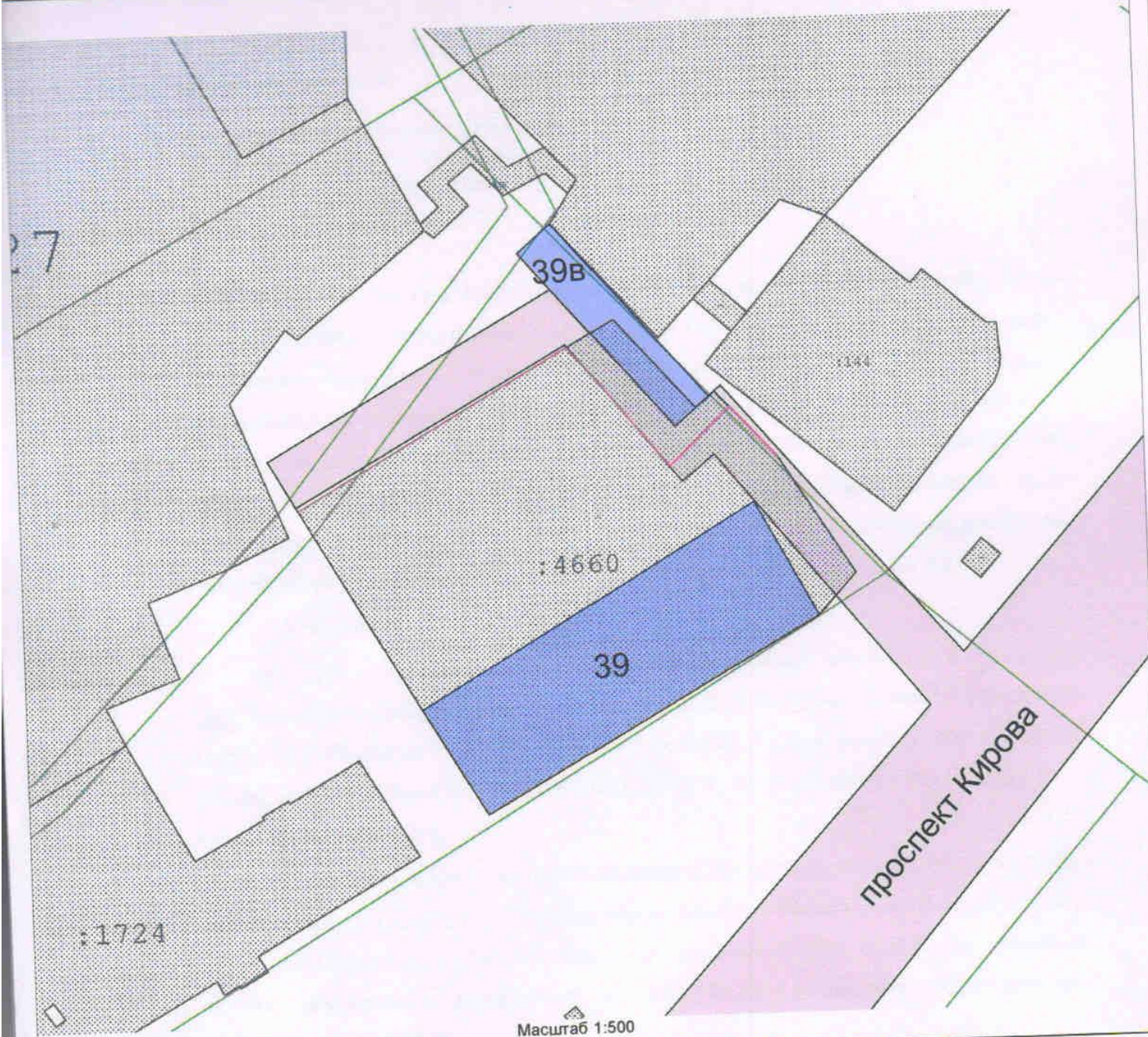
Таблица 2

Уточняемый земельный	Адрес (местоположение)	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь до исправления, кв. м.	Площадь после исправления, кв. м.
42:26:0102001:4660	Кемеровская область, г. Ленинск-Кузнецкий, пр-т Кирова, дом 39	земли населенных пунктов	многоквартирные жилые дома (до 3х этажей)	1426	1340

Исправленные границы земельного участка позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов жилой застройки.

Границы и площадь земельного участка исправлены настоящим проектом межевания, в установленном законом порядке необходимо соблюсти процедуру внесения исправленных сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

Графическая часть  
**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО**  
**УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ**  
**42:26:0102001:4660**  
**ПОД МНОГОКВАРТИРНЫМ ЖИЛЫМ ДОМОМ**  
 расположенного по адресу:  
 Кемеровская область, г. Ленинск-Кузнецкий, пр-т Кирова, дом 39



Условные обозначения:

- обозначение земельного участка, границы которого установлены согласно действующего законодательства
- 39в - хозяйственные постройки 39в
- 39 - многоквартирный дом 39
- автомобильные дороги, проезды
- кадастровый номер земельного участка
- граница зон с особыми условиями использования: Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия муниципального значения
- изменяемая часть границы земельного участка с кадастровым номером 42:26:0102001:4660

Должность	ФИО	Подпись	Дата
Директор	Пирогов А. А.		
Кадастровый инженер	Дулова Н.А.		

Общество с  
ограниченной  
ответственностью  
«Архитектурно-Кадастровый  
центр «Земля в  
Законе»