

**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**

**Внесение изменений в проект межевания**  
*для проведения комплексных кадастровых работ на территории  
муниципального образования Ленинск-Кузнецкий городской округ в  
отношении кадастрового квартала 42:26:0402001*

Основная часть проекта межевания территории  
Раздел 1  
Текстовая часть

001—2023—ПМ-1

Заказчик: Тарасов Дмитрий Геннадьевич

г. Ленинск—Кузнецкий  
2023 г.

**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**

**Внесение изменений в проект межевания**  
для проведения комплексных кадастровых работ на территории  
муниципального образования Ленинск-Кузнецкий городской округ в  
отношении кадастрового квартала 42:26:0402001

Раздел 1  
Текстовая часть

001—2023—ПМ-1

Заказчик: Тарасов Дмитрий Геннадьевич

Кемеровская обл, г. Ленинск-Кузнецкий, в районе совхоза "Комсомолец"

Директор

С.А. Островлянчик

ГИП

В.В. Абанина



г. Ленинск—Кузнецкий  
04.04.2023 г.

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

<b>Номер раздела</b>	<b>Обозначение</b>	<b>Наименование</b>
<b>Основная часть проекта межевания территории</b>		
1	001-2023—ПМ-1	Раздел 1. Текстовая часть.
2	001-2023—ПМ-2	Раздел 2. Графическая часть.
<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>		
3	001—2023—ПМ-3	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.

**ИНФОРМАЦИЯ ОБ ИСПОЛНИТЕЛЕ**

Проект межевания для проведения кадастровых работ на территории муниципального образования Ленинск-Кузнецкий городской округ в отношении кадастрового квартала 42:26:0402001 утвержден Постановлением администрации Ленинск-Кузнецкого городского округа №1641 от 27.09.2021 г.

Возможность разработки документации по внесению изменений в проект межевания на 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 внесению изменений в проект межевания	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 ПК-3.1	9-10
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	11
3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории.	12
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).	13
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.	14
<b>ПРИЛОЖЕНИЯ</b>	15
1. Выписка из реестра СРО Ассоциации «ОКИС» б/н от 10.03.2022	16
2. Квалификационный аттестат кадастрового инженера №42-16-523 от 31.05.2016	17
3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № КУВИ-001/2023-72841729 от 28.03.2023	18-22
4. Договор №47-2023 от 29.03.2023	23-25
5. Проект межевания территории для проведения кадастровых работ на территории муниципального образования Ленинск-Кузнецкий городской округ, в отношении кадастрового квартала 42:26:0402001	23-148

## **ВВЕДЕНИЕ**

*Внесение изменений в проект межевания на территории муниципального образования Ленинск-Кузнецкий городской округ, в отношении кадастрового квартала 42:26:0402001 подготовлен на основании договора №47-2023 от 29.03.2023.*

*Заказчиком является Тарасов Дмитрий Геннадьевич.*

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

*Графические материалы проекта выполнены на основании геодезической съемки, выполненной ООО «Городской кадастровый центр» в 2023 году и материалов, предоставленных Управлением архитектуры и градостроительства Ленинск-Кузнецкого городского округа, в системе координат МСК-42 и подготовлены кадастровым инженером, действующим на основании квалификационного аттестата №42-16-523 от 31.05.2016 г. Копия аттестата представлена в Приложении.*

*Настоящий проект выполнен 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 двух земельных участков, в том числе обоснование их оптимального размера и границ, необходимых для размещения объектов.

Проект является основанием для проведения кадастровых работ в отношении земельных участков, входящих в проектируемую территорию.

Установление границ земельных участков 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 29.12.2022);
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. N 136-ФЗ, (ред. от 06.02.2023) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2023);
- Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" от 3.07.2015 N 218-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 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

Территория, рассматриваемая для проведения комплексных кадастровых работ на территории муниципального образования Ленинск-Кузнецкий городской округ, в отношении кадастрового квартала 42:26:0402001.

Площадь образуемых земельных участков определена аналитическим методом с помощью программного комплекса AutoCad.

В соответствии с Земельным кодексом РФ (ст. 11.2) и Приказом Росреестра от 14.12.2021 №П/0592 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» настоящим проектом межевания предусмотрен один способ образования земельных участков — образование двух земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 42:26:0402001:25. Границы образуемых земельных участков 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 двух земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 42:26:0402001:25 осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, при этом утверждение Схемы расположения земельных участков не требуется.

В ходе проведения кадастровых работ, на местности было выявлено, что часть земельного участка технологической автодороги с кадастровым номером 42:26:0000000:436 (муниципальная собственность) расположена на земельном участке с кадастровым номером 42:26:0402001:25 (муниципальная собственность). Необходимо установить фактические границы земельного участка и исключить наложение.

Объекты недвижимости:

— земельный участок с кадастровым номером 42:26:0402001:25 - муниципальная собственность;

— земельный участок с кадастровым номером 42:26:0000000:436 - муниципальная собственность. Договор аренды земельного участка от 10.10.2014 №88/14-Ю Акционерное общество "СУЭК-Кузбасс", ИНН: 4212024138.

В соответствие 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.

С целью реализации использования земельного участка без наложения границ, выполнено образование двух земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 42:26:0402001:25.

Расчет нормативных размеров образуемых земельных участков выполнен в соответствии со статьей 25.1 ч.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 «Объекты придорожного сервиса» (код 4.9.1) для зоны ПК-3.1 составляют: Минимальная — 200 кв.м, Максимальная – не ограничивается.

**1.1. Образуемые земельные участки в границах территориальной зоны ПК-3.1**

Список образуемых земельных участков и их основные характеристики приведены в Таблице 1-1, каталог координат поворотных точек - в Таблице 1-2, 1-3.

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.	-	-	:25:3У1	1524	Земли населенных пунктов	Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1)	Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс, Ленинск-Кузнецкий городской округ, г. Ленинск-Кузнецкий, ул. Краснодарская, з/у 209
2.	-	-	:25:3У2	347	Земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс, Ленинск-Кузнецкий городской округ, г. Ленинск-Кузнецкий, ул. Краснодарская, з/у 209а

Таблица 1-2

Условный номер земельного участка :25:3У1		
Площадь земельного участка: 1524 кв.м.		
Обозначение характерных точек границ	Координаты МСК-42, зона 1, м	
№ п/п	X	Y
1	2	3
1	544583,45	1350052,97
2	544617,77	1350079,75
H1	544609,80	1350084,32
H2	544603,80	1350088,81

## Продолжение таблицы 1-2

Н3	544598,50	1350093,66
11	544585,49	1350108,47
12	544584,74	1350107,92
13	544583,38	1350109,76
14	544578,61	1350106,23
15	544580,04	1350104,29
16	544562,70	1350091,35
17	544567,39	1350075,90
18	544580,23	1350061,66
1	544583,45	1350052,97

Таблица 1-3

Условный номер земельного участка :25:3У2		
Площадь земельного участка: 347 кв.м.		
Обозначение характерных точек границ	Координаты МСК-42, зона 1, м	
№ п/п	X	Y
1	2	3
2	544617,77	1350079,75
3	544620,98	1350082,25
4	544614,60	1350089,74
5	544602,47	1350102,14
6	544595,46	1350111,95
7	544594,54	1350113,82
8	544595,07	1350114,66
9	544594,14	1350115,24
10	544593,62	1350114,41
11	544585,49	1350108,47
Н3	544598,50	1350093,66
Н2	544603,80	1350088,81
Н1	544609,80	1350084,32
2	544617,77	1350079,75

**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 не предусмотрено 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 42:26:0402001:25 имеет вид разрешенного использования «объекты придорожного сервиса» (код 4.9.1).*

*В соответствии с п.3 ст.11.2 Земельного кодекса Российской Федерации, целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, за исключением случаев, установленных федеральными законами.*

*Для образуемых земельных участков рекомендуемые виды 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» 25:ЗУ1 — объекты придорожного сервиса (код 4.9.1), 25:ЗУ2 — улично-дорожная сеть (код 12.0.1)).*

**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 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 производственных и коммунально-складских объектов I – V классов вредности (ПК-3.1). 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 ПК-3.1	Координаты МСК-42, зона 1, м	
	Х	У
№ п/п	2	3
1	544617,77	1350079,75
2	544620,98	1350082,25
3	544614,60	1350089,74
4	544602,47	1350102,14
5	544595,46	1350111,95
6	544594,54	1350113,82
7	544595,07	1350114,66
8	544594,14	1350115,24
9	544593,62	1350114,41
10	544585,49	1350108,47
11	544584,74	1350107,92
12	544583,38	1350109,76
13	544578,61	1350106,23
14	544580,04	1350104,29
15	544562,70	1350091,35
16	544567,39	1350075,90
17	544580,23	1350061,66
18	544583,45	1350052,97
1	544617,77	1350079,75

## **ПРИЛОЖЕНИЯ**



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](http://WWW.SOKIN.RU)

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

от 10.03.2022 № 6/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.</p>	
<p>Квалификационный аттестат признается действительным с 31 мая 2016 года сведений о кадастровом инженере в государственной реестровой базе кадастровых инженеров</p>	