



Муниципальное предприятие
«Городской центр градостроительства и землеустройства»
650000, Россия, г.Кемерово, ул. Красная, д.9
Тел.: (3842) 58-43-15, факс: (3842) 58-06-04
e-mail: cgz@mgis42.ru

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
земельного участка по адресу: Кемеровская область,
г. Белово, пгт Инской, ул. Ильича, 1
с кадастровым номером 42:21:0501001:1044**

Шифр: 148453

СОДЕРЖАНИЕ

I. Положения о размещении объектов капитального строительства и параметрах застройки территории:

1. Основание для разработки	3
2. Градостроительная ситуация	4
3. Проектные решения	12
4. Охрана окружающей среды	13

II. Графические материалы:

1. Чертеж межевания территории М 1:500

1. Основание для разработки

Проект межевания территории земельного участка по адресу: Кемеровская область, г. Белово, пгт Инской, ул. Ильича, 1 с кадастровым номером 42:21:0501001:1044 подготовлен по заданию заказчика – ООО «СДС-Строй» №148453.

Подготовка проекта межевания территории земельного участка по адресу: Кемеровская область, г. Белово, пгт Инской, ул. Ильича, 1 с кадастровым номером 42:21:0501001:1044 осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Настоящий проект выполнен в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации №190-ФЗ от 29.12.2004 г.; Земельным кодексом Российской Федерации №136-ФЗ от 25.10.2001 г.; Нормативами градостроительного проектирования Кемеровской области», утвержденными постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 24.12.2013 г. №595; Правилами землепользования и застройки города Белово, утвержденными решением Совета народных депутатов от 24.12.2009 №19/221-н (редакция с изменениями, утвержденными решением Совета народных депутатов Беловского городского округа от 29.06.2017 №56/317-н «О внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Белово Кемеровской области»).

2. Градостроительная ситуация

Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Белово, утвержденными решением Совета народных депутатов от 24.12.2009 №19/221-н (редакция с изменениями, утвержденными решением Совета народных депутатов Беловского городского округа от 29.06.2017 №56/317-н «О внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Белово Кемеровской области), земельный участок расположен в территориальной зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ), для которой установлены следующие градостроительные регламенты:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида *	
Основные виды разрешенного использования			
Среднеэтажная застройка	жилая	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилии дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не	2.5

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида *
	составляет более 20% общей площади помещений дома	
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты	3.2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида *
	и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
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
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)	3.5.1
Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	11.0*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида *
Земельные участки общего пользования (территории)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0**
Условно разрешенные виды использования		
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида *
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида *
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
Благоустройство и озеленение придомовых территорий		

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида *
Обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок		
Размещение подсобных сооружений		

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

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- для среднеэтажных многоквартирных жилых домов, для нежилых зданий, строений, сооружений – 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:

- многоквартирные жилые дома – 2-8 этажей;
- нежилые здания, строения, сооружения – не выше 8 этажей.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
2.5	2000	Не ограничивается	40
3.1	Не ограничивается	Не ограничивается	100
3.2	600	Не ограничивается	60

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
3.3	600	Не ограничивается	60
3.4.1	600	Не ограничивается	60
3.5.1	3200	Не ограничивается	60
3.6	600	Не ограничивается	60
3.7	150	Не ограничивается	50
3.10.1	600	Не ограничивается	60
4.1	600	Не ограничивается	60
4.4	600	Не ограничивается	60
4.5	600	Не ограничивается	60
4.6	600	Не ограничивается	60
4.7	600	Не ограничивается	60
4.9	600	Не ограничивается	60
5.1	600	Не ограничивается	60
8.3	600	Не ограничивается	60
2.7.1	600	Не ограничивается	80

3. Проектные решения

Сводные данные о параметрах застройки территории, разрешенном использовании и площадях запроектированных земельных участках приведены в таблице 1.

Таблица 1

Экспликация запроектированных земельных участков

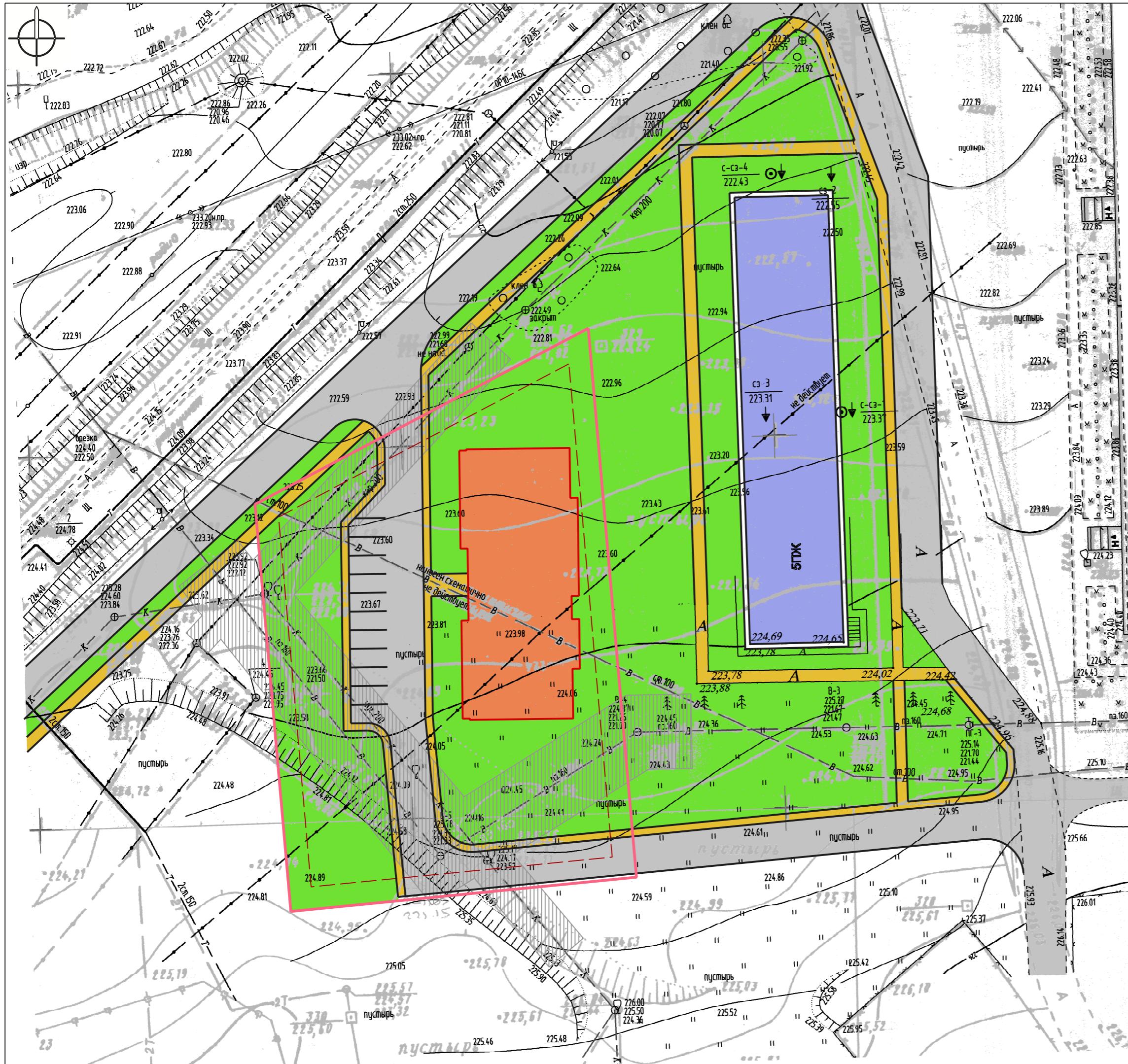
№ земельного участка на плане	Кадастровый номер земельного участка	Адрес (местоположение) земельного участка	Разрешенное использование земельного участка	Проектная площадь земельного участка, кв.м.
1	42:21:0501001:1044	Кемеровская область, г. Белово, пгт Инской, ул. Ильича, 1	для проектирования и строительства многоквартирного жилого дома	3000

4. Охрана окружающей среды

При производстве строительных работ должны быть приняты меры по максимальному сохранению окружающей среды.

Все строительные работы, временные проезды выполняются с максимальным сохранением почвенного покрова и зеленых насаждений.

По окончании строительства провести рекультивацию земель для исключения загрязнения почв, грунтов и подземных вод, предусмотреть утилизацию строительного мусора в специально отведенные места.



Площади образуемых земельных участков, вид разрешенного использования образуемых земельных участков

№ земельного участка на плане	Кадастровый номер земельного участка	Разрешенное использование земельного участка	Проектная площадь земельного участка, кв.м.
1	42:21:0501001:1044	Кемеровская область, г. Белово, пгт Инской, ул. Ильича, 1 для проектирования и строительства многоквартирного жилого дома	3000

Изм.	Кол. уч.	Лист	Н док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Чертеж межевания территории М 1:500	МП "Центр ГЗ"
Стадия	Лист	Листов	ПМТ	1	1			
Директор	Кадыкова							
Нач. отдела	Копейкина							
Исполнил	Ветошкин							

148453

Кемеровская область, г. Белово, пгт Инской, ул. Ильича, 1

2018

2018

2018

2018

2018

2018