



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: ООО «БЕЛСАХ+»

Договор: №131/08-19

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
многоквартирного дома, расположенного по адресу РФ,
Кемеровская область, г. Белово, пгт Новый городок, ул.
Гражданская, 10
ТОМ I.
Пояснительная записка. Исходные данные. Основные чертежи

ШИФР: 131/08-19П-70ПМТ



**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: ООО «БЕЛСАХ+»

Договор: №131/08-19

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
многоквартирного дома, расположенного по адресу РФ,
Кемеровская область, г. Белово, пгт Новый городок, ул.
Гражданская, 10**

ТОМ I.

Пояснительная записка. Исходные данные. Основные чертежи

ШИФР: 131/08-19П-70ПМТ

Генеральный директор

А.В. Артёмов

Проектировщик

И.А. Гаевская

01 Состав проекта

Утверждаемая часть

1. Чертеж проекта межевания с отображением утвержденных красных линий; линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений; границ образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условных номеров образуемых земельных участков; границ зон действия публичных сервитутов; образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

Материалы по обоснованию

2. Пояснительная записка
3. Схемы
 - Схема использования территории в период подготовки проекта
 - Чертеж проекта межевания территории

Электронная версия

- Текстовая часть в формате docx.
- Графическая часть в виде рабочих наборов и слоев MapInfo9.0
- Графическая часть в виде растровых изображений.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

СОДЕРЖАНИЕ

Введение	6
1. Характеристика современного использования территории	7
2. Анализ документации по планировке территории	7
2.1. Зонирование, объекты капитального строительства	7
2.2. Красные линии квартала	8
3. Проектные предложения по межеванию территории	9
3.1. Описание проектного решения	9
3.2. Перечень образуемых земельных участков	10
3.3. Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений	11
3.4. Границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты	11
3.5. Границы образуемых и изменяемых земельных участков	11
3.6. Образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования	11
3.7. Границы территорий объектов культурного наследия	11
3.8. Границы зон с особыми условиями использования территории ...	11
3.9. Границы зон действия публичных сервитутов.....	11
Заключение.....	11
Приложения	

Введение

Проект межевания разрабатывается на территории многоквартирного дома, расположенного по адресу: РФ, Кемеровская область, г. Белово, пгт Новый городок, ул. Гражданская, 10.

Нормативной базой для проектирования является Градостроительный кодекс РФ, принятый федеральным законом № 191-ФЗ 29 декабря 2004года; Местные нормативы градостроительного проектирования города Белово.

Проект межевания разработан в полном соответствии с положениями ранее разработанной градостроительной документации:

- Решение Беловского городского Совета народных депутатов № 19/220-н от 24.12.2009 «Об утверждении Генерального плана города Белово Кемеровской области»;

- Правил землепользования и застройки Беловского городского округа Кемеровской области.

Проект межевания разработан на основе следующих исходных данных:

- Правил землепользования и застройки Беловского городского округа Кемеровской области;

- Сведения Государственного кадастра недвижимости на проектируемую территорию на сентябрь 2019 года (кадастровый квартал 42:21:0401018)

- Благоустройство территории жилого дома по адресу: пгт Новый городок, ул. Гражданская, 10. Рабочая документация. Схема благоустройства дворовой территории жилого дома;

- Цифровых топографических карт, цифровых топографических планов необходимого масштаба

1. Характеристика современного использования территории

Объектом проектирования является территория многоквартирного дома, расположенного по адресу: РФ, Кемеровская область, г. Белово, пгт Новый городок, ул. Гражданская, 10. Площадь квартала 35363 кв.м. Территория квартала застроена. Застройка представлена жилым домом с административными помещениями, жилыми многоквартирными домами, объектами коммунального обслуживания а также объектами социального значения.

В настоящее время на территории сформировано 8 земельных участков в кадастровом квартале 42:21:0401018.

Участки сформированы в одной территориальной зоне. Перечень земельных участков и их характеристики приведены в таблицах.

Таблица 1

Перечень земельных участков

№	Кадастровый номер земельного участка	Разрешенное использование	Территориальная зона	Площадь земельного участка, кв.м.
1	42:21:0401018:5	Для объектов жилой застройки Под жилую застройку	(ЖЗ)	831
2	42:21:0401018:2	Для объектов общественно-делового значения под детский сад	(ЖЗ)	4560
3	42:21:0401018:1	Для многоэтажной застройки Под жилую застройку	(ЖЗ)	1066
4	42:21:0401018:3	Для многоэтажной застройки многоквартирный жилой дом	(ЖЗ)	1058
5	42:21:0401018:4	Для объектов жилой застройки Под жилую застройку	(ЖЗ)	1324
6	42:21:0401018:16	Для объектов жилой застройки Многоквартирный жилой дом	(ЖЗ)	1059
7	42:21:0000000:2095	под проектирование и строительство кабельной линии электропередач 0.4 кВ (КЛ-0.4 кВ)	-	998
8	42:21:0000000:2447	коммунальное обслуживание (канализация)	-	652

В границах проектирования зоны с особыми условиями использования территории не предусматриваются.

2. Анализ документации по планировке территории

2.1. Зонирование, объекты капитального строительства

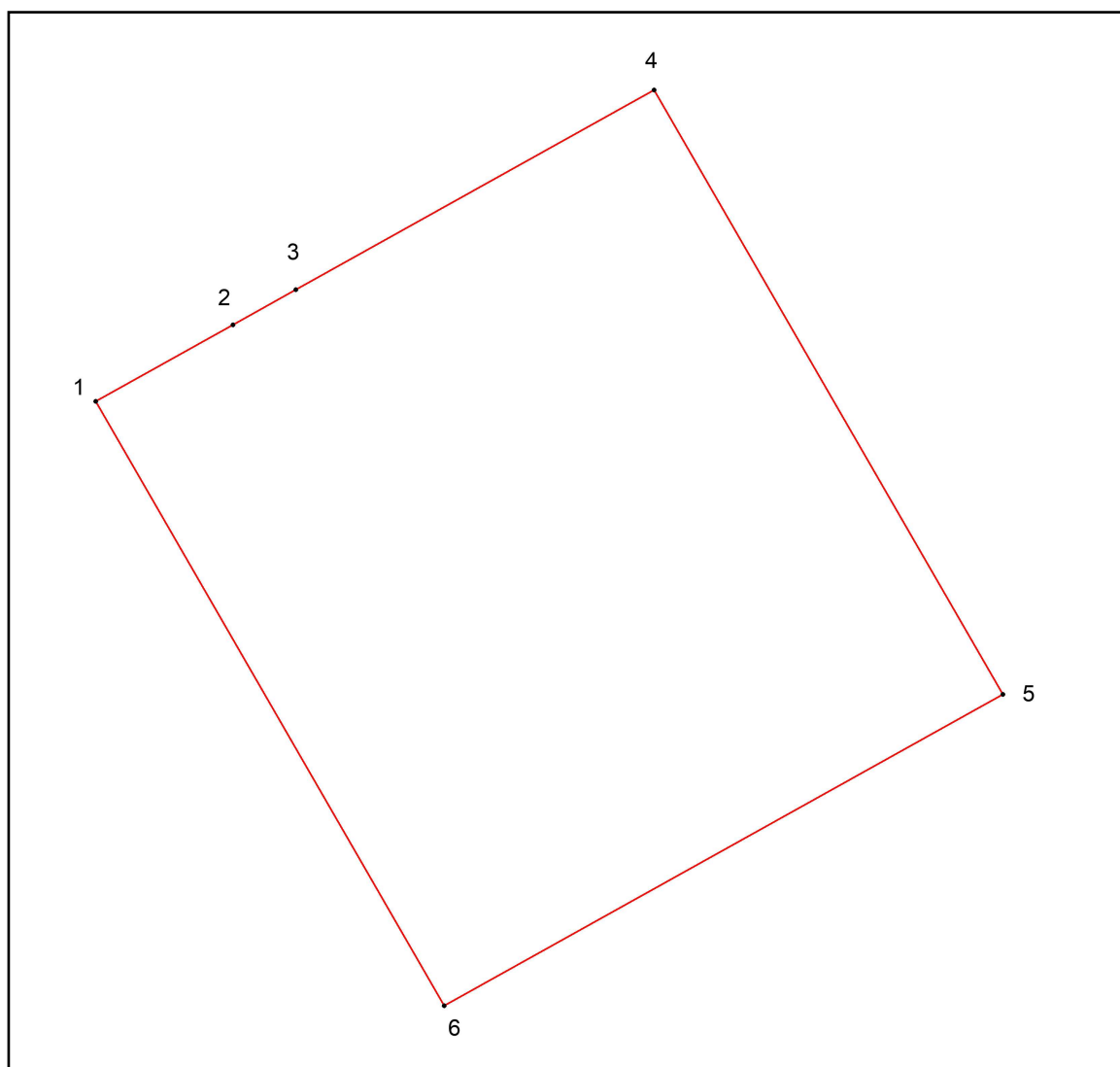
Документация по межеванию территории разработана в соответствии с Правилами землепользования и застройки Беловского городского округа Кемеровской области; сведений Государственного кадастра недвижимости на

проектируемую территорию на сентябрь 2019 года (кадастровый квартал 42:21:0401018); Благоустройство территории жилого дома по адресу: пгт Новый городок, ул. Гражданская, 10. Рабочая документация. Схема благоустройства дворовой территории жилого дома; Цифровые топографические карты, цифровых топографических планов необходимого масштаба.

Согласно карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Беловского городского округа Кемеровской области на территории проектируемого квартала выделяется одна территориальная зона:

- Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ)

2.2. Красные линии квартала



Ведомость координат поворотных точек красных линий квартала (система координат Мск-42)

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	507166,23	1353597,40
2	507187,77	1353636,10
3	507197,62	1353653,80
4	507253,79	1353754,72
5	507083,71	1353853,00
6	506996,15	1353695,66

3. Проектные решения по межеванию территории

3.1. Описание проектного решения

В границах квартала предлагается образовать земельный участок с условным номером на чертеже ЗУ1 в территориальной зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ). Площадью 2351 кв.м.

Размер земельного участка соответствует предельным минимальным и максимальным размерам земельных участков для данной территориальной зоны в соответствии с Правилами землепользования и застройки.

№№ п.п.	Наименование показателей	Единица измерения	Значение показателя
1	Площадь проектируемой территории – всего	га	3,5363
2	Территории, подлежащие межеванию	-"	0, 23
	В том числе:		
2.1	сохраняемых застроенных земельных участков	-"	-
2.2	изменяемых земельных участков	-"	-
	образуемых земельных участков	-"	0, 23
	из них:	-"	-
2.3	для размещения объектов капитального строительства	-"	0, 23
	для размещения объектов федерального, регионального и местного значения	-"	-
	территории общего пользования	-"	-
		-"	-

3.2. Перечень образуемых земельных участков

Таблица 5

СВЕДЕНИЯ
об образуемых и изменяемых земельных участках на кадастровом плане
территории

Условный номер земельного участка	Учетный номер кадастрового квартала	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь образуемого земельного участка и его частей, га	Адрес земельного участка	Возможный способ образования земельного участка
1	2	3	4	5	6
ЗУ 1	42:21:0401018	Среднеэтажная жилая застройка; Коммунальное обслуживание	0,23	Российская Федерация, Кемеровская область, город Белово, пгт Новый городок, ул. Гражданская, 10	путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:21:0401018:5 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

3.3. Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Минимальные отступы от границ земельных участков со стороны красных линий улиц (проездов) в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, определяются с учетом требований к удаленности объектов капитального строительства от красных линий улиц (проездов).

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". Для зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ)

3.4. Границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты

Границы застроенных земельных участков приведены на чертежах материалов по обоснованию проекта.

3.5. Границы образуемых и изменяемых земельных участков

Границы образуемых земельных участков приведены в графической части проекта. Изменяемые земельные участки отсутствуют.

3.6. Образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

Проектом не предусматривается образование земельных участков для общего пользования.

3.7. Границы территорий объектов культурного наследия

В границах квартала объекты культурного наследия и зоны их охраны отсутствуют.

3.8. Границы зон с особыми условиями использования территории

В границах проектирования не предусматриваются зоны с особыми условиями использования.

3.9. Границы зон действия публичных сервитутов

В границах проектирования не предусматриваются зоны действия публичного сервитута.

Заключение

Образуемый земельный участок сформирован с целью использования и благоустройства территории под многоквартирным домом, расположенного по адресу: РФ, Кемеровская область, г. Белово, пгт Новый городок, ул. Гражданская, 10.

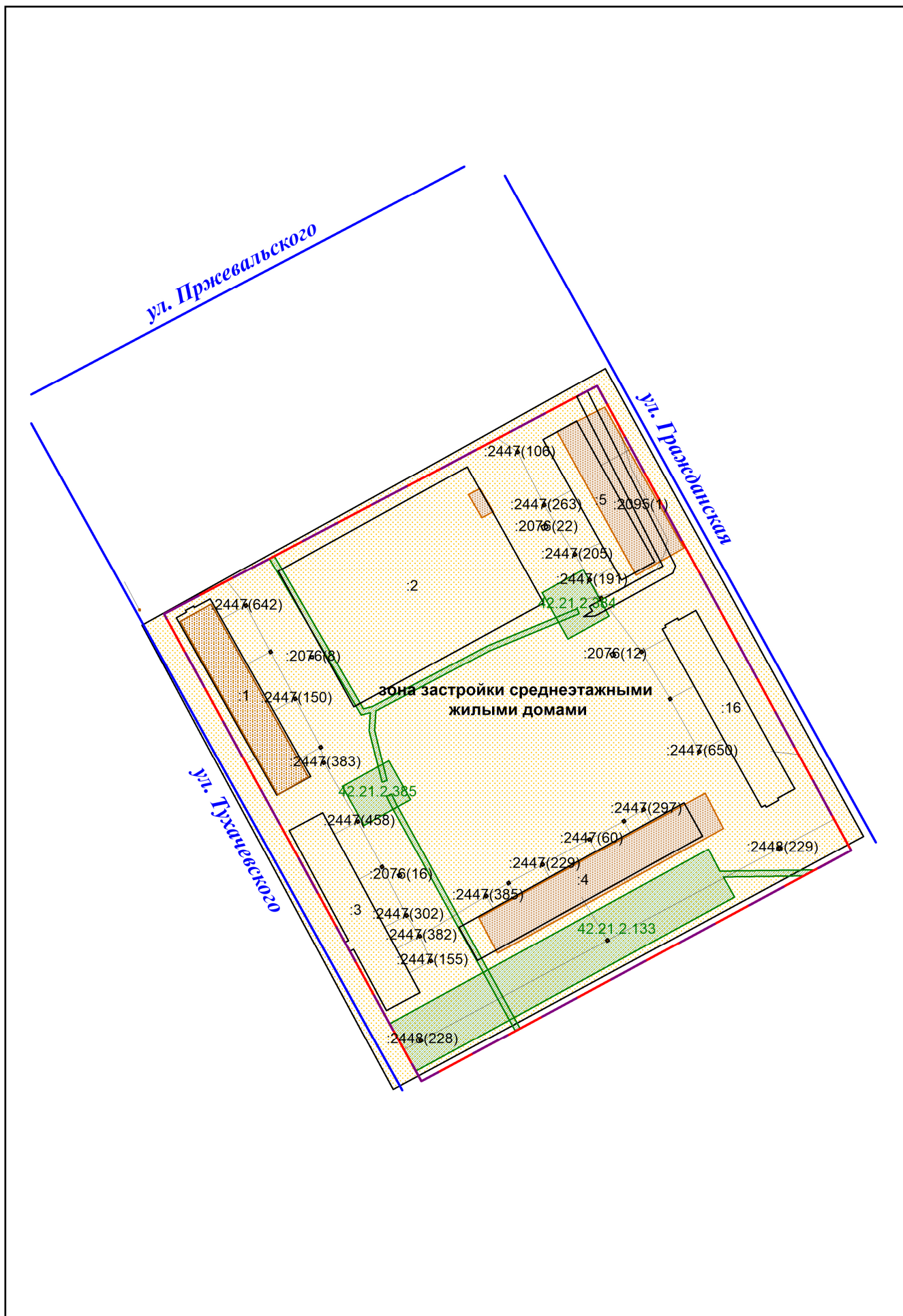
Процент застройки составляет 29%. В соответствии с действующими Правилами землепользования застройки в территориальной зоне ЖЗ процент застройки в границах земельного участка составляет - максимальный процент застройки – 40%. Процент застройки образуемого земельного участка соответствует требованиям утверждённых Правил.

Доступ к образуемому участку обеспечен с западной стороны участка, посредством непосредственного доступа с ул. Тухачевского, с восточной стороны участка, посредством непосредственного доступа с ул. Гражданская.

Таким образом, формирование земельного участка площадью 2351 кв.м. не нарушает требования действующего законодательства.

ПРИЛОЖЕНИЯ

Схема использования территории в период подготовки проекта



Чертеж проекта межевания территории

