



**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. Седова, 44
ТОМ I.
Пояснительная записка. Исходные данные. Основные чертежи**

ШИФР: 131/08-19П-72ПМТ



**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. Седова, 44**

ТОМ I.

Пояснительная записка. Исходные данные. Основные чертежи

ШИФР: 131/08-19П-72ПМТ

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	8
2.1. Зонирование, объекты капитального строительства	8
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	9
3.3. Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений	10
3.4. Границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты	10
3.5. Границы образуемых и изменяемых земельных участков	10
3.6. образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования	10
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. Седова, 44

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 42:21:0401037)

- Благоустройство территории жилого дома по адресу: пгт Новый городок, ул. Седова, 44. 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. Седова, 44. Площадь квартала 47459 кв.м. Территория квартала застроена. Застройка представлена жилыми многоквартирными домами, объектами коммунального обслуживания, гаражами, объектами торговли.

В настоящее время на территории сформировано 14 земельных участков в кадастровом квартале 42:21:0401037.

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	42:21:0401037:766	Для размещения объектов, характерных для населённых пунктов под установку торгово-остановочного павильона	(ЖЗ)	77,00
2	42:21:0401037:12	Для объектов жилой застройки Под жилую застройку	(ЖЗ)	1 020,00
3	42:21:0401037:10	Для объектов жилой застройки Многоквартирный жилой дом	(ЖЗ)	1 347,84
4	42:21:0401037:9	Для многоэтажной застройки Под жилую застройку Среднеэтажную	(ЖЗ)	1 344,87
5	42:21:0401037:785	для установки временной опоры с размещением оборудования связи	(ЖЗ)	5,00
6	42:21:0401037:767	Для размещения индивидуальных гаражей под гараж	(ЖЗ)	56,00
7	42:21:0401037:20	Под гараж	(ЖЗ)	54,00
8	42:21:0401037:19	Под гараж	(ЖЗ)	52,00
9	42:21:0401037:780	под многоквартирный жилой дом	(ЖЗ)	741,00
10	42:21:0401037:22	Для объектов жилой застройки Для размещения малоэтажных жилых домов	(ЖЗ)	452,25
11	42:21:0401037:21	Для объектов жилой застройки Для размещения малоэтажных жилых домов	(ЖЗ)	454,52
12	42:21:0401037:11	Для многоэтажной застройки Под жилую застройку Среднеэтажную	(ЖЗ)	2 031,00
13	42:21:0000000:2447	коммунальное обслуживание (канализация)	(ЖЗ)	652,00
14	42:21:0000000:2448	коммунальное обслуживание (сети водоснабжения)	(ЖЗ)	333,00

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

2. Анализ документации по планировке территории

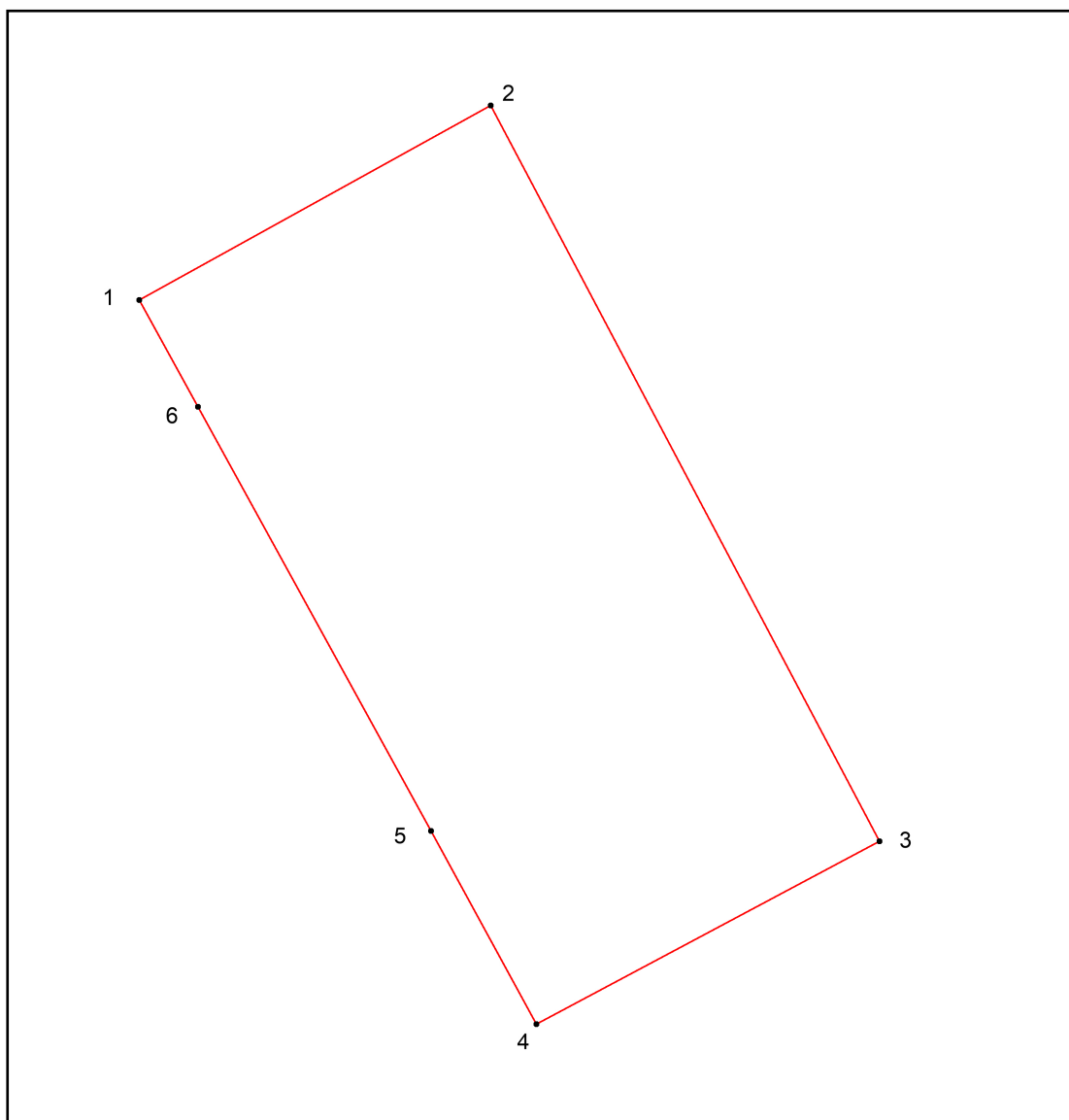
2.1. Зонирование, объекты капитального строительства

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 42:21:0401037); Благоустройство территории жилого дома по адресу: пгт Новый городок, ул. Седова, 44. 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	507317,00	1354357,44
2	507393,92	1354489,66
3	507117,20	1354643,73
4	507044,75	1354514,60
5	507117,45	1354472,89
6	507276,89	1354380,61

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 1664 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	4,7459
2	Территории, подлежащие межеванию	-"-	0, 16
	В том числе:		
2.1	сохраняемых застроенных земельных участков	-"-	-
2.2	изменяемых земельных участков	-"-	-
	образуемых земельных участков	-"-	0, 16
	из них:	-"-	-
2.3	для размещения объектов капитального строительства	-"-	0, 16
	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	42:21:0401037	Среднеэтажная жилая застройка; Коммунальное обслуживание	0,16	Российская Федерация, Кемеровская область, город Белово, пгт Новый городок, ул. Седова, 44	путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:21:0401037:21 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

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

Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений установлены 3 м, поскольку совпадает с красной линией. 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. Седова, 44.

Процент застройки составляет 22%. 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 юго-западной стороны участка, посредством непосредственного доступа с ул. Гастелло

Согласно Правилам землепользования и застройки Беловского городского округа Кемеровской области, 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".

Образуемый земельный участок условным номером на чертеже ЗУ1, сформирован так, чтобы учесть интересы жителей и обеспечить жителей рассматриваемого квартала беспрепятственным доступом (проходом) к жилым домам, требующих свободного доступа, а также в целях организации безопасной жизнедеятельности населения.

ПРИЛОЖЕНИЯ

Схема использования территории в период подготовки проекта



