



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.
Киевская, 57

ТОМ I.

Пояснительная записка. Исходные данные. Основные чертежи

ШИФР: 131/08-19П-71ПМТ



**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.
Киевская, 57**

ТОМ I.

Пояснительная записка. Исходные данные. Основные чертежи

ШИФР: 131/08-19П-71ПМТ

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	9
3. Проектные предложения по межеванию территории	10
3.1. Описание проектного решения	10
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	
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.....	12
Приложения	

Введение

Проект межевания разрабатывается на территории многоквартирного дома, расположенного по адресу: РФ, Кемеровская область, г. Белово, пгт Новый Городок, ул. Киевская, 57.

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 42:21:0401004)

- Благоустройство территории жилого дома по адресу: пгт Новый Городок, ул. Киевская, 57. 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. Киевская, 57. Площадь квартала 151120 кв.м. Территория квартала застроена. Застройка представлена многоквартирными жилыми домами, объектами жилищно-коммунального хозяйства (канализационные сети, сети водоснабжения, трансформаторная подстанция) объектами общественно-делового значения (торговый рынок, торговый павильон), объектами размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства. На территории расположено здание профилактория и общежития.

В настоящее время на территории сформировано 26 земельных участков в кадастровом квартале 42:21:0401004.

Участки сформированы в двух территориальных зонах. 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	42:21:0401004:10	Для объектов жилой застройки Под жилую застройку	(ЖЗ)	1602,00
2	42:21:0401004:11	Для объектов жилой застройки Под жилую застройку	(ЖЗ)	1715,00
3	42:21:0401004:12	Для объектов жилой застройки Под жилую застройку	(ЖЗ)	1324,00
4	42:21:0401004:13	Для объектов жилой застройки Под жилую застройку	(ЖЗ)	1717,00
5	42:21:0401004:14	Для объектов жилой застройки Многоквартирный жилой дом	(ЖЗ)	1125,00
6	42:21:0401004:15	Для объектов жилой застройки Многоквартирный жилой дом	(ЖЗ)	1103,00
7	42:21:0401004:16	Для объектов жилой застройки Многоквартирный жилой дом	(ЖЗ)	1442,00
8	42:21:0401004:17	Для объектов жилой застройки Многоквартирный жилой дом	(ЖЗ)	1529,00
9	42:21:0401004:18	Для объектов жилой застройки Под жилую застройку	(ЖЗ)	1315,00
10	42:21:0401004:19	Для объектов жилой застройки Многоквартирный жилой дом	(ЖЗ)	1143,00
11	42:21:0401004:20	Для объектов жилой застройки Под жилую застройку	(ЖЗ)	829,00
12	42:21:0401004:26	Под трансформаторную подстанцию № 783	(ЖЗ)	84,00
13	42:21:0401004:28	Для объектов жилой застройки Под общежитие	(ЖЗ)	1060,00
14	42:21:0401004:29	Для многоэтажной застройки Под жилой дом	(ЖЗ)	1312,00
15	42:21:0401004:30	Под общежитие	(ЖЗ)	1717,00
16	42:21:0401004:33	Под профилакторий	(ЖЗ)	4936,00
17	42:21:0401004:35	-	(ЖЗ)	10589,00

18	42:21:0401004:36	Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства Под автостоянку	-	1230,00
19	42:21:0401004:37	Для объектов общественно-делового значения под административно-хозяйственную территорию рынка	(О1)	2193,00
20	42:21:0401004:38	Для объектов общественно-делового значения Под торговую территорию рынка	(О1)	3623,00
21	42:21:0401004:705	Для размещения объектов торговли под торговый павильон	(Ж3)	44,00
22	42:21:0401004:717	Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства Для проектирования автомастерской временного характера	(Ж3)	100,00
23	42:21:0401004:718	Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства Под автостоянку	(Ж3)	28,00
24	42:21:0401004:719	Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства Под автостоянку	(Ж3)	1202,00
25	42:21:0000000:2447	коммунальное обслуживание (канализация)	(Ж3)	652,00
26	42:21:0000000:2448	коммунальное обслуживание (сети водоснабжения)	(Ж3)	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

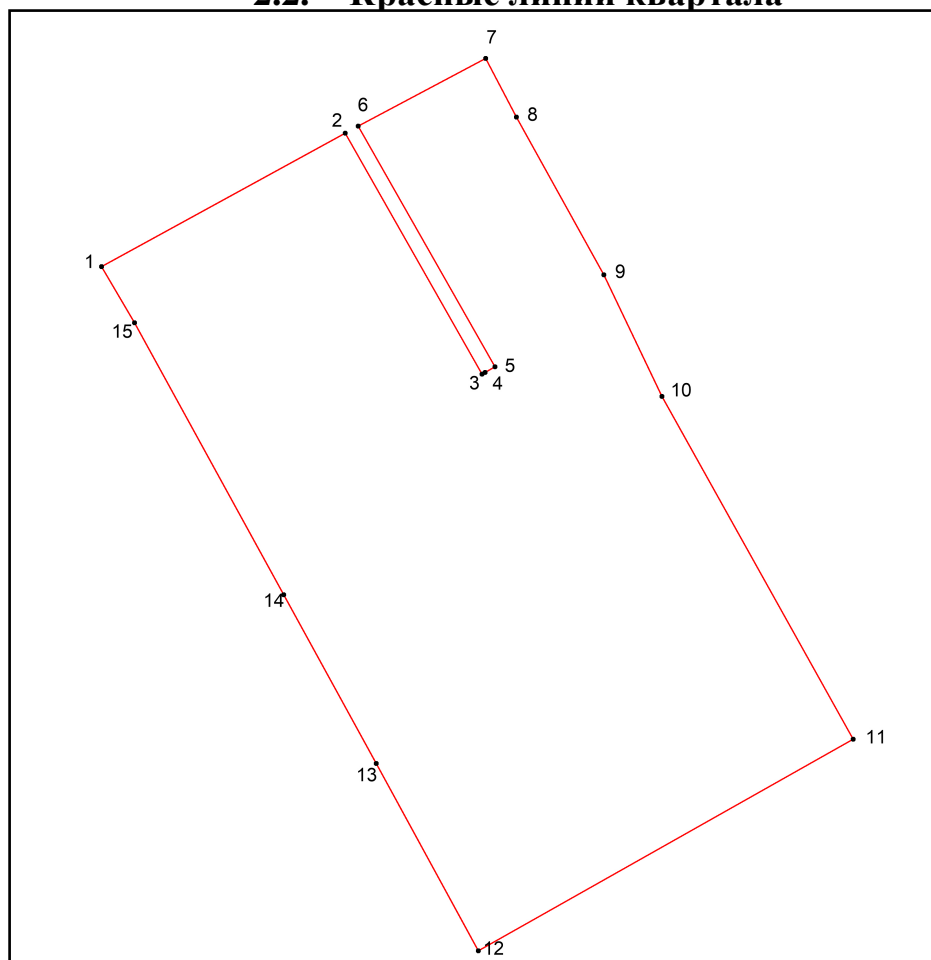
Документация по межеванию территории разработана в соответствии с Правилами землепользования и застройки Беловского городского округа Кемеровской области; сведений Государственного кадастра недвижимости на проектируемую территорию на сентябрь 2019 года (кадастровый квартал 42:21:0401004); Благоустройство территории жилого дома по адресу: пгт Новый Городок, ул. Киевская, 57. 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 две территориальные зоны:

- Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ)
- Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1)

2.2. Красные линии квартала



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

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	507107,65	1354118,62
2	507201,51	1354281,27
3	507040,73	1354377,24
4	507041,99	1354379,34
5	507045,86	1354385,83
6	507206,41	1354290,01
7	507253,92	1354375,11
8	507214,74	1354396,65
9	507109,60	1354458,01
10	507028,32	1354499,18
11	506799,65	1354633,40
12	506651,16	1354383,13
13	506776,22	1354311,45
14	506888,90	1354246,58
15	507070,24	1354141,78

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 2995 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	15,112
2	Территории, подлежащие межеванию	-"	0, 29
	В том числе:		
2.1	сохраняемых застроенных земельных участков	-"	-
2.2	изменяемых земельных участков	-"	-
	образуемых земельных участков	-"	0, 29
	из них:	-"	-
2.3	для размещения объектов капитального строительства	-"	0, 29
	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	42:21:0401004	Среднеэтажная жилая застройка; Коммунальное обслуживание	0,29	Российская Федерация, Кемеровская область, город Белово, пгт Новый Городок, ул. Киевская, 57	путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:21:0401004:12 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. Киевская, 57.

Процент застройки составляет 36%. 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. Киевская.

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:

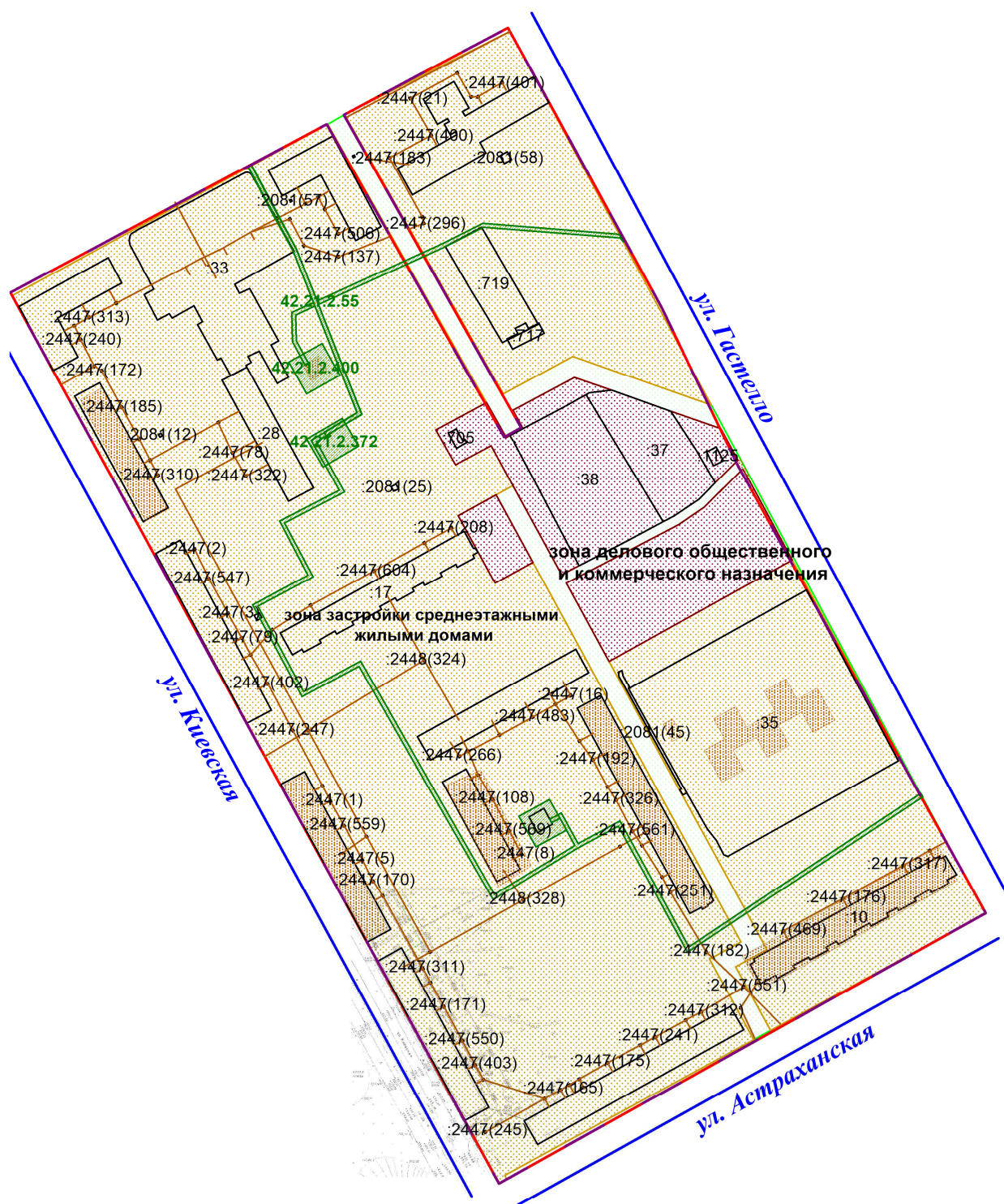
- для среднеэтажных многоквартирных жилых домов, для нежилых зданий, строений, сооружений - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

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.

С западной стороны участка, со стороны ул. Киевская, отступ от границ земельного участка, с условным номером на чертеже ЗУ1, до здания ул. Киевская, 57, не соответствует Правилам землепользования и застройки Беловского городского округа Кемеровской области, так как вдоль участка, с западной стороны, проходит красная линия. Земельный участок должен располагаться в границах красных линий и не пересекать их. Отступ от границ земельного участка составил: 1,8м.

ПРИЛОЖЕНИЯ

Схема использования территории в период подготовки проекта



Чертеж проекта межевания территории

