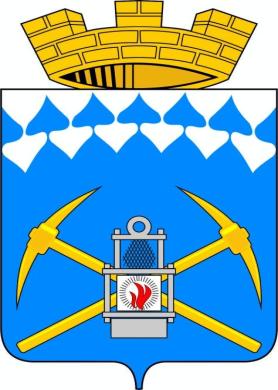
****

ООО «Архивариус»

Челябинская обл., г. Магнитогорск, пр. Металлургов, д. 12

archivar.ru

****

**Проект межевания территории города Белово,**

**в районе ул. Ленина 1а**

*ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ*

Основная часть проекта

Текстовая часть

Шифр: А-82.1108-20 ПМТ.ТЧ

Заказчик: Правоторов Станислав Владимирович

Директор ООО «Архивариус» К.Н. Гребенщиков

Магнитогорск - Белово, 2020 г.

***СОСТАВ ПРОЕКТА***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** | **Шифр** | **Масштаб** |
|  | **Проект межевания территории** | | |
|  | *Основная часть проекта* | | |
|  | Текстовая часть | А-82.1108-20 ПМТ.ТЧ |  |
|  | Чертеж межевания территории | А-82.1108-20 ПМТ.ОЧП-1 | 1:500 |
|  | *Материалы по обоснованию проекта* | | |
|  | Чертеж по обоснованию межевания территории | А-82.1108-20 ПМТ.МОП-1 | 1:500 |

**Запись главного архитектора**

Настоящий проект разработан с соблюдением действующего законодательства в области архитектурной деятельности и градостроительства, техническими регламентами и санитарно-эпидемиологическими нормами.

Проект планировки соответствует требованиям гл.5 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (ред. 01.11.2019).

Главный архитектор проекта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ К.Н. Гребенщиков

**Состав участников проекта**

|  |  |
| --- | --- |
| Директор, главный архитектор ООО «Архивариус», канд. арх., доц., член САР РФ | К.Н. Гребенщиков |
| Руководитель архитектурно-планировочной мастерской №1, ГАП | Е.С. Левшунова |
| Руководитель архитектурно-планировочной мастерской №2, ГАП  Руководитель архитектурно-планировочной мастерской №3, ГИП | Д.Р. Каримова  Т.Д. Агаева |
| Архитекторы | Д.Г. Боровская  Е.М. Горбатова  А.А. Добрынина  Д.С. Герасева |
| Инженеры-проектировщики | В.В. Герасина  В.Г. Гаврилова  А.В. Наливайко  Д.С. Шакшакпаева  С.Л. Соловский |
| Инженеры-градостроители | П.В. Гинтер  А.О. Якубова  М.И. Исакова  А.А. Мусихина  А.В. Кобякова |
| Кадастровые инженеры | Е.А. Барышева  К.О. Лисихина  Р.М. Мухатметгалин |
| Инженеры технического отдела | Т.Ю. Данилейко |

СОДЕРЖАНИЕ

[ВВЕДЕНИЕ 5](#_Toc36821753)

[1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ 11](#_Toc36821754)

[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](#_Toc36821755)

[3. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ 12](#_Toc36821756)

[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) 12](#_Toc36821757)

[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 13](#_Toc36821758)

[Чертеж межевания территории 15](#_Toc36821759)

[Чертеж по обоснованию межевания территории 16](#_Toc36821760)

**ВВЕДЕНИЕ**

Проект разработан ООО «Архивариус» по заказу Правоторова Станислава Владимировича в соответствии с:

- Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

- Земельным Кодексом РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

- Водным Кодексом РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ;

- Лесным Кодексом РФ от 04.12.2006 № 200-ФЗ;

- Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ»;

- Федеральным законом от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;

- Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых территориях»;

- Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия, памятниках истории и культуры народов Российской Федерации»;

- Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

- Федеральным законом от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;

- Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

- Федеральным законом от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;

- Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;

- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

- Методическими рекомендациями по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов (утв. Приказом Министерства регионального развития РФ от 26.05.2011 г. № 244);

- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- Действующим законодательством в области архитектурной деятельности и градостроительства, строительными и санитарно-эпидемиологическими нормами;

- Приказом Министерства регионального развития РФ от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

- Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 20.10.2010 № 503 «Об установлении требований к формату документов, представляемых в электронном виде в процессе информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости»;

- Приказ Минрегиона России от 30.01.2012 №19 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения»;

- Приказ Росреестра от 18.06.2007 №П/137 «Об утверждении положения о местных системах координат Федерального агентства кадастра объектов недвижимости на субъекты Российской Федерации»;

- Приказ Минрегиона России от 02.04.2013 № 127 «Об утверждении требований к структуре и форматам информации, составляющей информационный ресурс федеральной государственной информационной системы территориального планирования»;

- Приказом от 1.08.2014 г. № П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде»;

- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».

При разработке документации по планировке территории использованы следующие материалы:

1. Утвержденная градостроительная документация:

- Схема территориального планирования Кемеровской области, утвержденная Постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области; от 19.11.2009г. №458;

- Генеральный план города Белово Кемеровской области, утвержденный решением Совета народных депутатов Беловского городского округа от 29.06.2017 № 56/317-н (далее – ГП);

- Правила землепользования и застройки города Белово Кемеровской области, утвержденные решением Совета народных депутатов Беловского городского округа от 29.06.2017 № 56/317-н (далее – ПЗЗ);

- Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области, утвержденные постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 14.10.2009 № 406 (в ред. постановления Коллегии Администрации Кемеровской области от 24.12.2013 №595) (далее НГП Кемеровской области);

- Нормативы градостроительного проектирования Беловского городского округа, утвержденные Решением Совета Народных Депутатов Беловского городского округа № 32/185-н от 27.08.2015г. «Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования Беловского городского округа» (далее – НГП);

2. Исходные данные, выданные Администрацией Беловского городского округа, в т.ч. техническое задание.

Сведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, предусмотренные частью 4 статьи 56 ГК РФ за исключением сведений, отнесенных федеральными законами к категории ограниченного доступа (в соответствии частью 8 статьи 56 ГК РФ).

3. Границы соседних землевладений, отводов участков под все виды использования сформированы на основании кадастрового плана территории (выписка из государственного кадастра недвижимости), предоставленного филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Кемеровской области.

Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-42 зона 1);

2) с использованием цифрового топографического плана М 1:500, соответствующего действительному состоянию местности на момент разработки, предоставленным заказчиком.

*Землеустройство территории*

Согласно кадастровому плану на территории расположены земельные участки, границы которых включены в ЕГРН, а также отводы участков под строительство и благоустройство на территории.

Границы землевладений, отводов участков под все виды использования, границы территорий по формам собственности, данные о собственниках земельных участков смежных с проектируемой территорией сформированы на основании кадастрового плана территории (выписка из государственного кадастра недвижимости на кадастровый квартал42:21:0103007), предоставленного филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Кемеровской области.

Таблица 1

Землеустройство (по состоянию на март 2020г.)

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Кадастровый номер земельного участка** | **Местоположение** | **Разрешенное использование** | **Форма собственности** | **Общая площадь земельного участка (кв.м)** | **Статус** | **Объект капитального строительства** |
| **кадастровый квартал 42:21:0103007 КПТ № 99/2020/326638053** | | | | | | | |
|  | 42:21:0103007:13 | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.  Почтовый адрес ориентира: Кемеровская область, г Белово, ул Ленина, д 1-б | Среднеэтажная жилая застройка | - | 1426 | Учтенный | - |
|  | 42:21:0103007:88 | Кемеровская область, г. Белово, ул. Ленина, 1-б | под объект незавершенного строительства | - | 951 | Учтенный | объект незавершённого строительства 42:21:0103007:82,  Кемеровская область, г Белово, ул Ленина, д 1б, площадь: 773.1 кв.м |
|  | 42:21:0000000:2359 | Российская Федерация, Кемеровская область, Беловский городской округ, г. Белово, ул Ленина 1 б и ул Железнодорожная | коммунальное обслуживание (сети дворовые канализационные) | Муниципальная | 29 | Учтенный | **-** |

*Расчет участков под многоквартирными жилыми домами*

Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности для многоквартирного жилищного строительства на проектируемой территории, установлены:

- территориальными строительными нормами в зависимости от типа дома;

- органами местного самоуправления;

- заданием на проектирование.

Размеры образуемых земельных участков под многоквартирные жилые дома установлены в соответствии с заданием на проектирование и расчетом.

Алгоритм расчета площади земельного участка для многоквартирного жилого дома:

1. Расчет площади в соответствии с СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах»;

2. Проверка на соответствие градостроительным регламентам в ПЗЗ;

3. Выбор площади участка для проектирования границ, которые бы соответствовали действующим нормативным документам;

4. В случае невозможности установления нормируемых границ, обоснование уменьшения площади земельного участка.

Площадь земельных участков под многоквартирный жилой дом принималась путем расчета размеров земельных участков в кондоминиумах. Расчет размеров земельных участков в кондоминиумах производился на основании СП 30-101-98. Нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, в основу определения которого положен принцип выявления удельного показателя земельной доли для зданий разной этажности, рассчитывается путем умножения общей площади жилых помещений в данном кондоминиуме на удельный показатель земельной доли по формуле:

Sнорм.к = Sк х Уз.д. где

Sнорм.к – нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, м2;

Sк – общая площадь жилых помещений в кондоминиуме, м2;

Уз.д. – удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности.

При определении границ земельного участка предусмотрено включение в его границы всех необходимых для функционирования объекта недвижимого имущества элементов территории: территории под застройку; проезды и пешеходные проходы, ведущие к зданиям и сооружениям; открытые гостевые стоянки, а также стоянки для хранения и временной парковки автомобилей; территории придомового озеленения (10% от площади участка), площадки общего пользования, хозяйственные площадки и т.п.

Расчет производился для сохраняемых зданий с учетом минимальной обеспеченности общей площадью 18 м2, в соответствии с действующими нормативами на год постройки и с учетом пересчета по прим.2 прил.А СП 30-101-98 с учетом фактической жилищной обеспеченности 21,8 м2/чел для застройки 1957г. – 1975г.: Уз.д. = 1,36 (для 5 этажных зданий) в соответствии с СНиП II-60-75.

Таблица 2

Расчет площади земельных участков для многоквартирных жилых домов

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Объект** | **Год постройки** | **Этажность** | **Sк, м2** | **Sнорм.к, м2** | **Проектное решение, м2** |
| **Существующая застройка** | | | | | | |
| *Многоквартирные жилые дома* | | | | | | |
| 1 | Среднеэтажная жилая застройка | 2000 | 5 | 2385.9 | 3245 | 1426 |

По результатам расчета площади земельного участка многоквартирного дома в соответствии с СП 30-101-98 получаем значение нормативного участка, превышающее фактическую свободную площадь участка в существующей застройке, участок уже поставлен на учет. Учитывая, что площадь земельного участка не соответствует расчетной, для обслуживания жилого дома и размещения элементов благоустройства предусматриваются дополнительные участки.

Расчет участков под объекты и проверка на соответствие градостроительным регламентам производились в соответствии с ПЗЗ. Для территориальных зон установлены следующие регламенты:

- Ж3-1. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами.

*Среднеэтажная жилая застройка (2.5):*

- минимальная площадь земельного участка – 2000 м2, максимальная – не ограничивается;

- минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м;

- предельное количество этажей многоквартирных жилых домов – 2 - 8 этажей;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.

*Благоустройство территории (12.0.2):*

- градостроительные регламенты не установлены.

Таблица 3

Расчет площади земельных участков в соответствии ПЗЗ

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Потребители** | **Площадь з.у.,**  **м2** | **Площадь застройки,**  **м2** | **Sуч.min коэф-т застройки,**  **м2** | **Sуч.max коэф-т застройки,**  **м2** |
| **Существующая застройка** | | | | | |
| *Жилые здания* | | | | | |
| 1 | Среднеэтажная жилая застройка | 1426 | 1189 | 2000 | 2973 |

Sуч.min коэф-т застройки – минимальная площадь участка при минимальном коэффициенте застройки;

Sуч.max коэф-т застройки – минимальная площадь участка при максимальном коэффициенте застройки.

*Расчет участков под общественными зданиями*

Площадь земельных участков под общественно-деловую застройку принималась путем расчета размеров земельных участков согласно НГП. Расчет размеров земельных участков производился на основании прил. Д СП 42.13330.2016.

Таблица 4

Расчет площади земельных участков для общественно-деловых зданий

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Объект** | **Единица измерения** | **Нормативный показатель** | **Расчетная величина, м2** | **Проектное решение, м2** |
| **Существующая застройка** | | | | | |
| Общественные здания | | | | | |
| 1 | Объект незавершенного строительства | 773 м2 | 0,06-0,04 га/100 м2 | 3092 | 951 |

Для земельных участков под сохраняемыми зданиями, не соответствующих ПЗЗ и поставленных на учет до вступления в действие ПЗЗ, размеры участков сохраняются.

Проверка на соответствие градостроительным регламентам производилась в соответствии с ПЗЗ. Для территориальных зон установлены следующие регламенты:

- О1-1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения.

*Магазины (4.4):*

- минимальная площадь земельного участка – 600 м2, максимальная – не ограничивается;

- минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м;

- предельное количество этажей – 12 этажей;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

*Благоустройство территории (12.0.2):*

- градостроительные регламенты не установлены.

Таблица 5

Расчет площади земельных участков в соответствии с ПЗЗ

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Потребители** | **Площадь з.у.,**  **м2** | **Площадь застройки,**  **м2** | **Sуч.min коэф-т застройки,**  **м2** | **Sуч.max коэф-т застройки,**  **м2** |
| **Существующая застройка** | | | | | |
| Общественные здания | | | | | |
| 1 | Объект незавершенного строительства | 951 | 773 | 600 | 1288 |

Sуч.min коэф-т застройки – минимальная площадь участка при минимальном коэффициенте застройки;

Sуч.max коэф-т застройки – минимальная площадь участка при максимальном коэффициенте застройки.

*Расчет участков под объектами транспортной инфраструктуры*

Расчет участков под объекты и проверка на соответствие градостроительным регламентам производились в соответствии с ПЗЗ. Для территориальных зон установлены следующие регламенты:

- Ж3-1. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами.

*Служебные гаражи (4.9):*

- минимальная площадь земельного участка – 30 м2, максимальная – не ограничивается;

- минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

Таблица 6

Расчет площади земельных участков в соответствии с ПЗЗ

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Потребители** | **Площадь з.у.,**  **м2** | **Площадь застройки,**  **м2** | **Sуч.min коэф-т застройки,**  **м2** | **Sуч.max коэф-т застройки,**  **м2** |
| **Существующая застройка** | | | | | |
| *Объекты транспортной инфраструктуры* | | | | | |
| 1 | Стоянка транспортных средств | 79 | - | 30 | - |

*Расчет участков под объектами коммунального обслуживания*

- Ж3-1. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами.

*Коммунальное обслуживание (3.1):*

- минимальная площадь земельного участка – не ограничивается, максимальная – не ограничивается;

- минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.

Таблица 7

Расчет площади земельных участков в соответствии с ПЗЗ

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Потребители** | **Площадь з.у.,**  **м2** | **Площадь застройки,**  **м2** | **Sуч.min коэф-т застройки,**  **м2** | **Sуч.max коэф-т застройки,**  **м2** |
| **Существующая застройка** | | | | | |
| *Объекты коммунального обслуживания* | | | | | |
| 1 | Трансформаторная подстанция | 129 | 97 | 30 | 97 |

*Основные положения проекта межевания территории*

Межевание территории предусматривается в 1 этап:

1.1 Образование земельных участков из неразграниченных земель, находящихся в государственной собственности – 4;

Территории, не подлежащие межеванию, отсутствуют.

Таблица 8

Технико-экономические показатели

| **№ п/п** | **Показатели** | **Единица измерения** | **Современное состояние на 2020 г.** | **Расчетный срок** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Территория | | | |
| 1 | Площадь проектируемой территории, всего | га | **0,67** | **0,67** |
| 2 | **Территория, подлежащая межеванию** – всего, в том числе: | га | **0,67** | **0,67** |
| 2.1 | **Участков зоны среднеэтажной жилой застройки, в т.ч.:** | га | **0,14** | **0,47\*** |
|  | - среднеэтажная жилая застройка (2.5) | га | 0,14 | 0,14 |
|  | - благоустройство территории (12.0.2) | га | - | 0,30 |
|  | - служебные гаражи | га | - | 0,01 |
|  | - коммунальное обслуживание | га | - | 0.02 |
|  | - существующие виды пользования | га | **-** | **-** |
| 2.2 | **Участков зоны делового, общественного и коммерческого назначения, в т.ч.:** | га | **0,10** | **0,21\*** |
|  | - магазины (4.4) | га | - | 0,07 |
|  | - благоустройство территории (12.0.2) | га | - | 0,04 |
|  | - существующие виды пользования | га | 0,10 | 0,10 |
| 3 | **Земельные участки на кадастровом плане территории, учтенные в ЕГРН** (изменяемые проектом межевания), в том числе: | га | **-** | **-** |
| 4 | **Участков на кадастровом плане территории, учтенных в ЕГРН** (не изменяемые проектом межевания) | га | **0,24** | **0,24** |
| 5 | **Земли неразграниченной государственной**  **собственности** | га | **0,43** | **-** |

Примечание:  
\*разница в итоговой площади территории, подлежащей межеванию и суммы площадей участков под зонами среднеэтажной жилой застройки и делового, общественного и коммерческого назначения возникла вследствие округления этих площадей до сотых гектара.

**1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ**

Таблица 9

Ведомость образуемых земельных участков

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Кадастровый номер** | **Адрес** | **Площадь, м2** | **Возможный способ образования** | **Вид разрешенного использования** |
| :ЗУ1 | - | Кемеровская обл., г.Белово | 79 | Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности | Служебные гаражи  (КВРИ 4.9) |
| :ЗУ3 | - | Кемеровская обл., г.Белово | 129 | Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности | Коммунальное обслуживание (КВРИ 3.1) |
| :ЗУ4 | - | Кемеровская обл., г.Белово | 108 | Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности | Магазины  (КВРИ 4.4) |
| :ЗУ5 | - | Кемеровская обл., г.Белово | 600 | Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности | Магазины  (КВРИ 4.4) |

**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**

Таблица 10

Ведомость образуемых земельных участков

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Кадастровый номер** | **Адрес** | **Площадь, м2** | **Возможный способ образования** | **Вид разрешенного использования** |
| :ЗУ2 | - | Кемеровская обл., г.Белово | 2 409 | Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности | Благоустройство территории  (КВРИ 12.0.2) |
| :ЗУ6 | - | Кемеровская обл., г.Белово | 46 | Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности | Благоустройство территории  (КВРИ 12.0.2) |
| :ЗУ7 | - | Кемеровская обл., г.Белово | 158 | Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности | Благоустройство территории  (КВРИ 12.0.2) |
| :ЗУ8 | - | Кемеровская обл., г.Белово | 389 | Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности | Благоустройство территории  (КВРИ 12.0.2) |
| :ЗУ9 | - | Кемеровская обл., г.Белово | 380 | Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности | Благоустройство территории  (КВРИ 12.0.2) |

*Предложения по установлению публичных сервитутов*

Согласно п. 2 ст. 23 ЗК РФ: публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта РФ, органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

Сервитут – это право ограниченного пользования чужим земельным участком.

Согласно исходным данным существующих границ зон действия публичных сервитутов на проектируемой территории нет.

В проекте межевания границы земельных участков определены таким образом, чтобы ко всем земельным участкам на территории квартала, в том числе к участкам, не имеющим непосредственного выхода на улицы, был обеспечен беспрепятственный проезд по внутриквартальным проездам общего пользования.

Границы частей земельных участков, которыми предусматривается беспрепятственное пользование для проезда, ремонта и обслуживания проектируемых сооружений инженерной инфраструктуры (инженерные коммуникации от точек их подключения к магистральным сооружениям и коммуникациям до проектируемой территории) посредством границ зон действия планируемого публичного сервитута вне границ проектирования проектом не предусматривается.

**3. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Виды разрешённого использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории указаны в гл.1, 2.

Все земельные участки имеют категорию земель – земли населенных пунктов.

**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)**

Подготовка проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков не осуществляется.

**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**

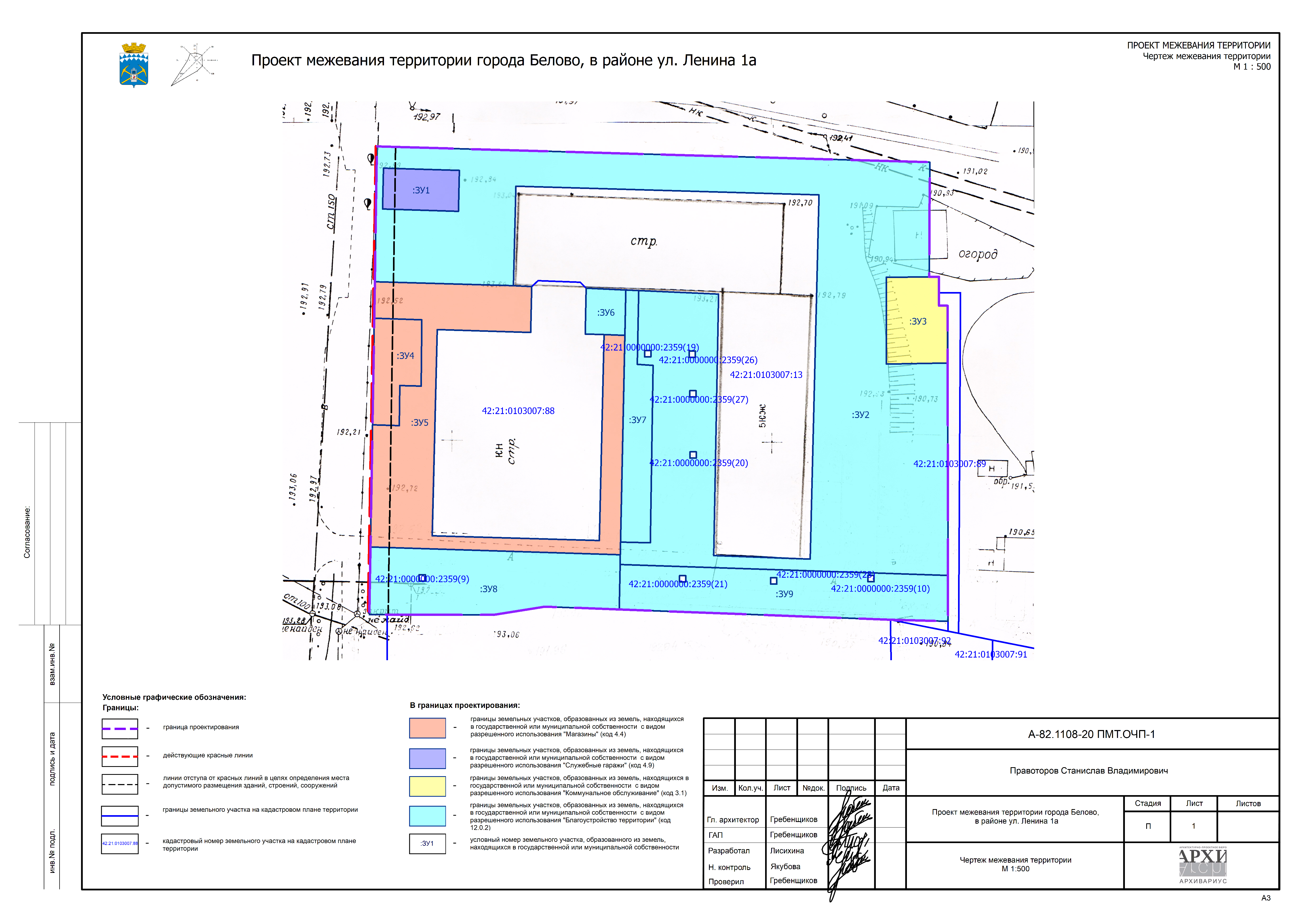
*Таблица координат границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Площадь – 6 682 м2** | | |
| Номер | X | Y |
| 1 | 520311.26 | 1354645.98 |
| 2 | 520309.82 | 1354734.91 |
| 3 | 520291.59 | 1354734.87 |
| 4 | 520291.62 | 1354736.46 |
| 5 | 520287.04 | 1354736.49 |
| 6 | 520287.06 | 1354737.87 |
| 7 | 520277.97 | 1354737.90 |
| 8 | 520236.94 | 1354738.14 |
| 9 | 520237.10 | 1354728.87 |
| 10 | 520238.20 | 1354685.26 |
| 11 | 520238.50 | 1354673.29 |
| 12 | 520237.09 | 1354665.05 |
| 13 | 520236.91 | 1354647.91 |
| 14 | 520236.89 | 1354645.09 |
| 15 | 520245.83 | 1354645.20 |
| 16 | 520289.77 | 1354645.74 |
| 1 | 520311.26 | 1354645.98 |

*Таблицы координат характерных точек границ образуемых и перераспределяемых земельных участков*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| :ЗУ1   |  |  |  | | --- | --- | --- | | Площадь – 79 м2  Служебные гаражи (4.9) | | | | № | X | Y | | 1 | 520307.83 | 1354647.05 | | 2 | 520307.61 | 1354659.25 | | 3 | 520301.11 | 1354659.13 | | 4 | 520301.33 | 1354646.93 | | 1 | 520307.83 | 1354647.05 |  |  |  |  | | --- | --- | --- | | :ЗУ3 | | | | Площадь – 129 м2  Коммунальное обслуживание (3.1) | | | | № | X | Y | | 1 | 520291.47 | 1354727.97 | | 2 | 520291.59 | 1354734.87 | | 3 | 520291.62 | 1354736.46 | | 4 | 520289.09 | 1354736.47 | | 5 | 520287.04 | 1354736.49 | | 6 | 520287.06 | 1354737.87 | | 7 | 520277.97 | 1354737.90 | | 8 | 520277.67 | 1354728.04 | | 1 | 520291.47 | 1354727.97 |  |  |  |  | | --- | --- | --- | | :ЗУ4 | | | | Площадь – 108 м2  Магазины (4.4) | | | | № | X | Y | | **Контур №1** | | | | 1 | 520283.97 | 1354645.66 | | 2 | 520283.81 | 1354653.31 | | 3 | 520273.28 | 1354653.26 | | 4 | 520273.32 | 1354649.81 | | 5 | 520266.97 | 1354649.76 | | 6 | 520267.05 | 1354645.45 | | 1 | 520283.97 | 1354645.66 |   :ЗУ5   |  |  |  | | --- | --- | --- | | Площадь – 600 м2  Магазины (4.4) | | | | № | X | Y | | **Контур №1** | | | | 1 | 520289.77 | 1354645.74 | | 2 | 520289.41 | 1354668.02 | | 3 | 520289.29 | 1354670.96 | | 4 | 520282.02 | 1354670.83 | | 5 | 520282.30 | 1354655.81 | | 6 | 520249.54 | 1354655.13 | | 7 | 520249.11 | 1354682.02 | | 8 | 520281.81 | 1354682.64 | | 9 | 520281.74 | 1354685.97 | | 10 | 520248.85 | 1354685.42 | | 11 | 520246.89 | 1354685.39 | | 12 | 520247.64 | 1354645.21 | | 13 | 520267.05 | 1354645.45 | | 14 | 520266.97 | 1354649.76 | | 15 | 520273.32 | 1354649.81 | | 16 | 520273.28 | 1354653.26 | | 17 | 520283.81 | 1354653.31 | | 18 | 520283.97 | 1354645.66 | | 1 | 520289.77 | 1354645.74 |  |  |  |  | | --- | --- | --- | | :ЗУ6 | | | | Площадь – 46 м2  Благоустройство территории (12.0.2) | | | | № | X | Y | | **Контур №1** | | | | 1 | 520289.14 | 1354679.73 | | 2 | 520288.94 | 1354686.09 | | 3 | 520281.74 | 1354685.97 | | 4 | 520281.81 | 1354682.64 | | 5 | 520281.87 | 1354679.60 | | 1 | 520289.14 | 1354679.73 | | :ЗУ2   |  |  |  | | --- | --- | --- | | Площадь – 2 409 м2  Благоустройство территории (12.0.2) | | | | № | X | Y | | **Контур №1** | | | | 1 | 520311.26 | 1354645.98 | | 2 | 520309.82 | 1354734.91 | | 3 | 520291.59 | 1354734.87 | | 4 | 520291.47 | 1354727.97 | | 5 | 520277.67 | 1354728.04 | | 6 | 520277.97 | 1354737.90 | | 7 | 520244.24 | 1354738.11 | | 8 | 520244.53 | 1354724.34 | | 9 | 520245.33 | 1354685.38 | | 10 | 520246.89 | 1354685.39 | | 11 | 520248.90 | 1354685.42 | | 12 | 520248.84 | 1354690.21 | | 13 | 520277.01 | 1354690.53 | | 14 | 520277.15 | 1354687.99 | | 15 | 520288.88 | 1354688.17 | | 16 | 520288.47 | 1354701.02 | | 17 | 520246.93 | 1354700.41 | | 18 | 520246.55 | 1354715.92 | | 19 | 520304.42 | 1354717.11 | | 20 | 520305.21 | 1354668.36 | | 21 | 520289.41 | 1354668.02 | | 22 | 520289.68 | 1354650.98 | | 23 | 520289.77 | 1354645.74 | | 24 | 520307.84 | 1354645.96 | | 1 | 520311.26 | 1354645.98 | | **Контур №2** | | | | Номер | X | Y | | 25 | 520307.83 | 1354647.05 | | 26 | 520307.61 | 1354659.25 | | 27 | 520301.11 | 1354659.13 | | 28 | 520301.33 | 1354646.93 | | 25 | 520307.83 | 1354647.05 | | **Контур №3** | | | | 29 | 520263.37 | 1354696.54 | | 30 | 520263.37 | 1354697.54 | | 31 | 520262.37 | 1354697.54 | | 32 | 520262.37 | 1354696.54 | | 29 | 520263.37 | 1354696.54 | | **Контур №4** | | | | 33 | 520279.37 | 1354689.18 | | 34 | 520279.37 | 1354690.18 | | 35 | 520278.37 | 1354690.18 | | 36 | 520278.37 | 1354689.18 | | 33 | 520279.37 | 1354689.18 | | **Контур №5** | | | | 37 | 520273.09 | 1354696.46 | | 38 | 520273.09 | 1354697.46 | | 39 | 520272.09 | 1354697.46 | | 40 | 520272.09 | 1354696.46 | | 37 | 520273.09 | 1354696.46 | | **Контур №6** | | | | 41 | 520279.37 | 1354696.34 | | 42 | 520279.37 | 1354697.34 | | 43 | 520278.37 | 1354697.34 | | 44 | 520278.37 | 1354696.34 | | 41 | 520279.37 | 1354696.34 |  |  |  |  | | --- | --- | --- | | :ЗУ7 | | | | Площадь – 158 м2  Благоустройство территории (12.0.2) | | | | № | X | Y | | **Контур №1** | | | | 1 | 520288.94 | 1354686.09 | | 2 | 520288.88 | 1354688.17 | | 3 | 520277.15 | 1354687.99 | | 4 | 520277.01 | 1354690.53 | | 5 | 520248.84 | 1354690.21 | | 6 | 520248.9 | 1354685.42 | | 1 | 520288.94 | 1354686.09 | |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | :ЗУ8 | | | | Площадь – 389 м2  Благоустройство территории (12.0.2) | | | | № | X | Y | | **Контур №1** | | | | 1 | 520247.64 | 1354645.21 | | 2 | 520246.89 | 1354685.39 | | 3 | 520245.33 | 1354685.38 | | 4 | 520238.20 | 1354685.26 | | 5 | 520238.50 | 1354673.29 | | 6 | 520237.09 | 1354665.05 | | 7 | 520236.91 | 1354647.91 | | 8 | 520236.89 | 1354645.09 | | 1 | 520247.64 | 1354645.21 | | **Контур №2** | | | | 9 | 520243.33 | 1354653.06 | | 10 | 520243.33 | 1354654.06 | | 11 | 520242.33 | 1354654.06 | | 12 | 520242.33 | 1354653.06 | | 9 | 520243.33 | 1354653.06 | | |  |  |  | | --- | --- | --- | | :ЗУ9 | | | | Площадь – 380 м2  Благоустройство территории (12.0.2) | | | | № | X | Y | | **Контур №1** | | | | 1 | 520245.33 | 1354685.38 | | 2 | 520244.53 | 1354724.34 | | 3 | 520244.24 | 1354738.11 | | 4 | 520236.94 | 1354738.14 | | 5 | 520237.1 | 1354728.87 | | 6 | 520238.2 | 1354685.26 | | 1 | 520245.33 | 1354685.38 | | **Контур №2** | | | | 7 | 520244.09 | 1354725.22 | | 8 | 520244.09 | 1354726.22 | | 9 | 520243.09 | 1354726.22 | | 10 | 520243.09 | 1354725.22 | | 7 | 520244.09 | 1354725.22 | | **Контур №3** | | | | 11 | 520243.69 | 1354694.94 | | 12 | 520243.69 | 1354695.94 | | 13 | 520242.69 | 1354695.94 | | 14 | 520242.69 | 1354694.94 | | 11 | 520243.69 | 1354694.94 | | **Контур №4** | | | | 15 | 520243.53 | 1354709.58 | | 16 | 520243.53 | 1354710.58 | | 17 | 520242.53 | 1354710.58 | | 18 | 520242.53 | 1354709.58 | | 15 | 520243.53 | 1354709.58 | |

**Чертеж межевания территории**



**Чертеж по обоснованию межевания территории**

