

ООО "Первое Кадастровое Бюро Кузбасса"

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**квартала ул. Магистральная пгт Грамотеино
города Белово Беловского городского округа
Кемеровской области-Кузбасса**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ШИФР: 04-21П

Кемерово – 2021

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Пояснительная записка

1. Введение	3
2. Характеристика территории разработки документации по планировке.....	4
3. Территориальное зонирование	5
4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков.....	6
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.	9

Графические материалы

1. Чертеж межевания территории М 1:1000.....	10
2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории М 1:1000.....	13

1. Введение

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

Подготовка проекта межевания территории квартала ул. Магистральная пгт Грамотеино города Белово Беловского городского округа Кемеровской области-Кузбасса выполнена с целью определения местоположения границ образуемых земельных участков существующих объектов капитального строительства.

2. Характеристика территории разработки документации по планировке

Климат города Белово – резко-континентальный с продолжительным холодным зимним периодом и жарким летом. Средняя температура воздуха на ноябрь-декабрь – минус 12,4С. Средняя температура зимы минус 17,4С, лета +17,9С.

Продолжительность вегетационного периода 150 дней. Почвы – лесные, известковые и каменистые. Встречаются чернозёмы, суглинки и болотистые почвы. По физико-географическим условиям территория благоприятна для строительства.

По гидрогеологическим условиям и техногенной нагрузке участок относится к типу III-A (неподтопляемый).

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов 2,2 м.

Опасных гидрометеорологических процессов и явлений не выявлено. Территория не подвержена затоплению поверхностными водостоками.

Рассматриваемая территория для проектирования характеризуется следующими климатическими параметрами:

- район строительства – 1В
- снеговой район IV, вес снегового покрова – 240 кг/кв.м
- ветровой район III, скоростной напор ветра – 38 кг/кв.м
- скорость ветра за зимний период – 3,9 м/с
- расчетная температура наиболее холодной пятидневки – минус 39С

Абсолютный минимум температуры установлен в январе (минус 51С). Абсолютный максимум температуры установлен в июле (+38С).

Средняя годовая скорость ветра равняется 3-5 м/с. В зимние месяцы скорость ветра наибольшая, в марте она достигает 5-6 м/с. В летний период скорость ветра уменьшается и составляет в июле и августе 2,5-3,5 м/с. Преобладающими направлениями ветра являются юго-западное. Среднегодовое количество осадков на территории проектируемой территории – 431 мм.

По картам общего сейсмического районирования территории Российской Федерации ОСП-97-А балльность по шкале MSK-64 со степенью сейсмической опасности А (10%) составляет 6 баллов.

3. Территориальное зонирование

В соответствии с Решением Совета народных депутатов Березовского городского округа от 31.10.2019 № 15/77-н «О внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Беловского городского округа», территория квартала ул. Магистральная пгт Грамотеино города Белово Беловского городского округа Кемеровской области-Кузбасса находится в территориальной зоне ЖЗ-3 – зоне застройки среднеэтажными жилыми домами.

4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

Площади образуемых земельных участков и их частей, вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

№ п/п	Адрес (местоположение) земельного участка	Разрешенное использование земельного участка	Проектная площадь земельного участка, кв.м
1	ул. Магистральная,10	Среднеэтажная жилая застройка	2136
2	ул. Магистральная,12	Среднеэтажная жилая застройка	2240
3	ул. Магистральная,14	Среднеэтажная жилая застройка	2006
4	северо-западнее ул. Магистральная,16	Бытовое обслуживание	1842

Примечания:

1. Земельный участок №1 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым №42:21:0703001:9 и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена.

2. Земельный участок №2 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым №42:21:0703001:10 и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена.

3. Земельный участок №3 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым №42:21:0703001:11 и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена.

4. Земельный участок №4 образован из земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена.

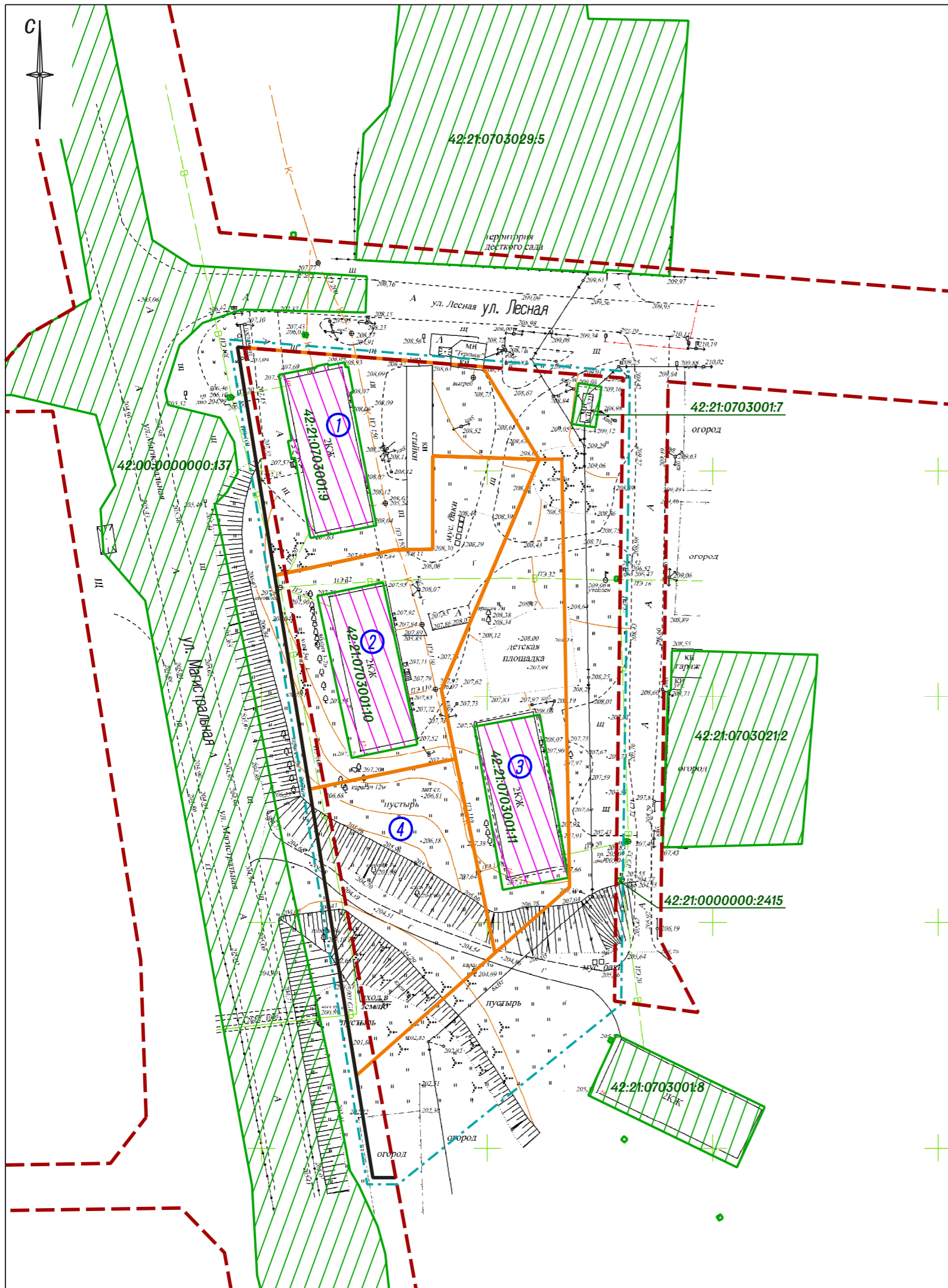
Данное проектное решение соответствует Приказу Минстроя России от 7 марта 2019 г. № 153/пр «Об утверждении методических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома».

Обеспеченность многоквартирных жилых домов нормативными земельными участками:

№ п/п	Адрес (местоположение)	Кадастровый номер ОКС	Год постройки	Этажность	Общая площадь жилых помещений, кв.м	Коэффициент	Нормативная площадь земельного участка, кв.м	Проектная площадь земельного участка, кв.м	Обеспеченность
1	Магистральная 10		1965	2	468,2	2,84	1330	2136	161%
2	Магистральная 12		1965	2	622,6	2,84	1768	2240	127%
3	Магистральная 14		1966	2	610,9	2,84	1735	2006	116%

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.

№ характерной точки границы проекта межевания	X, м	Y, м	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Метод определения координат
1	532677,51	1358144,72	0,1	Картометрический
2	532670,65	1358230,21	0,1	Картометрический
3	532532,50	1358228,30	0,1	Картометрический
4	532493,38	1358179,82	0,1	Картометрический
5	532493,37	1358174,76	0,1	Картометрический
1	532677,51	1358144,72	0,1	Картометрический



Условные обозначения

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
- Существующие красные линии
- Границы существующих земельных участков, по сведениям ЕГРН
- Границы существующих земельных участков, по сведениям ЕГРН, изменяемые данным проектом
- 1 Границы образуемых земельных участков на кадастровом плане территории
- Устанавливаемые красные линии

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

№ п/п	Адрес (местоположение) земельного участка	Разрешенное использование земельного участка	Проектная площадь земельного участка, кв.м
1	ул. Магистральная, 10	Среднеэтажная жилая застройка	2136
2	ул. Магистральная, 12	Среднеэтажная жилая застройка	2240
3	ул. Магистральная, 14	Среднеэтажная жилая застройка	2006
4	северо-западнее ул. Магистральная, 16	Бытовое обслуживание	1842

Примечания:

1. Земельный участок №1 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым №42:21:0703001:9 и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена.
2. Земельный участок №2 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым №42:21:0703001:10 и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена.
3. Земельный участок №3 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым №42:21:0703001:11 и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена.
4. Земельный участок №4 образован из земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена.

					Шифр: 04-21П			
					Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, Беловский городской округ, г. Белово, пгт Грамотеино, ул. Магистральная			
Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
				2021			1	
Директор		Улитина				Чертеж межевания территории Масштаб 1:1000		
Проверил		Улитин						
Исполнил		Ветошкина						
					ООО "Первое Кадастровое Бюро Кузбасса"			

Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Земельный участок 1

1	532677, 51	1358144, 72
2	532673, 14	1358199, 10
3	532652, 61	1358211, 62
4	532653, 36	1358188, 04
5	532632, 70	1358187, 99
6	532632, 53	1358179, 56
7	532626, 87	1358152, 99
1	532677, 51	1358144, 72

Земельный участок 3

1	532601, 50	1358189, 95
2	532652, 61	1358211, 62
3	532652, 70	1358216, 62
4	532557, 82	1358218, 35
5	532543, 18	1358201, 81
6	532586, 20	1358193, 06
1	532601, 50	1358189, 95

Земельный участок 2

1	532626, 87	1358152, 99
2	532632, 53	1358179, 56
3	532632, 70	1358187, 99
4	532653, 36	1358188, 04
5	532652, 61	1358211, 62
6	532601, 50	1358189, 95
7	532586, 20	1358193, 06
8	532579, 48	1358160, 72
1	532626, 87	1358152, 99

Земельный участок 4

1	532515, 96	1358171, 07
2	532533, 05	1358168, 28
3	532579, 48	1358160, 72
4	532586, 20	1358193, 06
5	532543, 18	1358201, 81
1	532515, 96	1358171, 07

Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий

1	532677, 39	1358146, 24
2	532677, 51	1358144, 72
3	532493, 37	1358174, 76
4	532493, 38	1358179, 82

Система координат: МСК-42

Система координат: МСК-42

						Шифр: 04-21П			
						Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, Беловский городской округ, г. Белово, пгт Грамотеино, ул. Магистральная			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
					2021	Проект межевания территории Основная часть проекта межевания территории		1А	
Директор		Улитина							
Проверил		Улитин							
Исполнил		Ветошнина				Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков, устанавливаемых красных линий			
									ООО "Первое Кадастровое Бюро Кузбасса"

ООО "Первое Кадастровое Бюро Кузбасса"

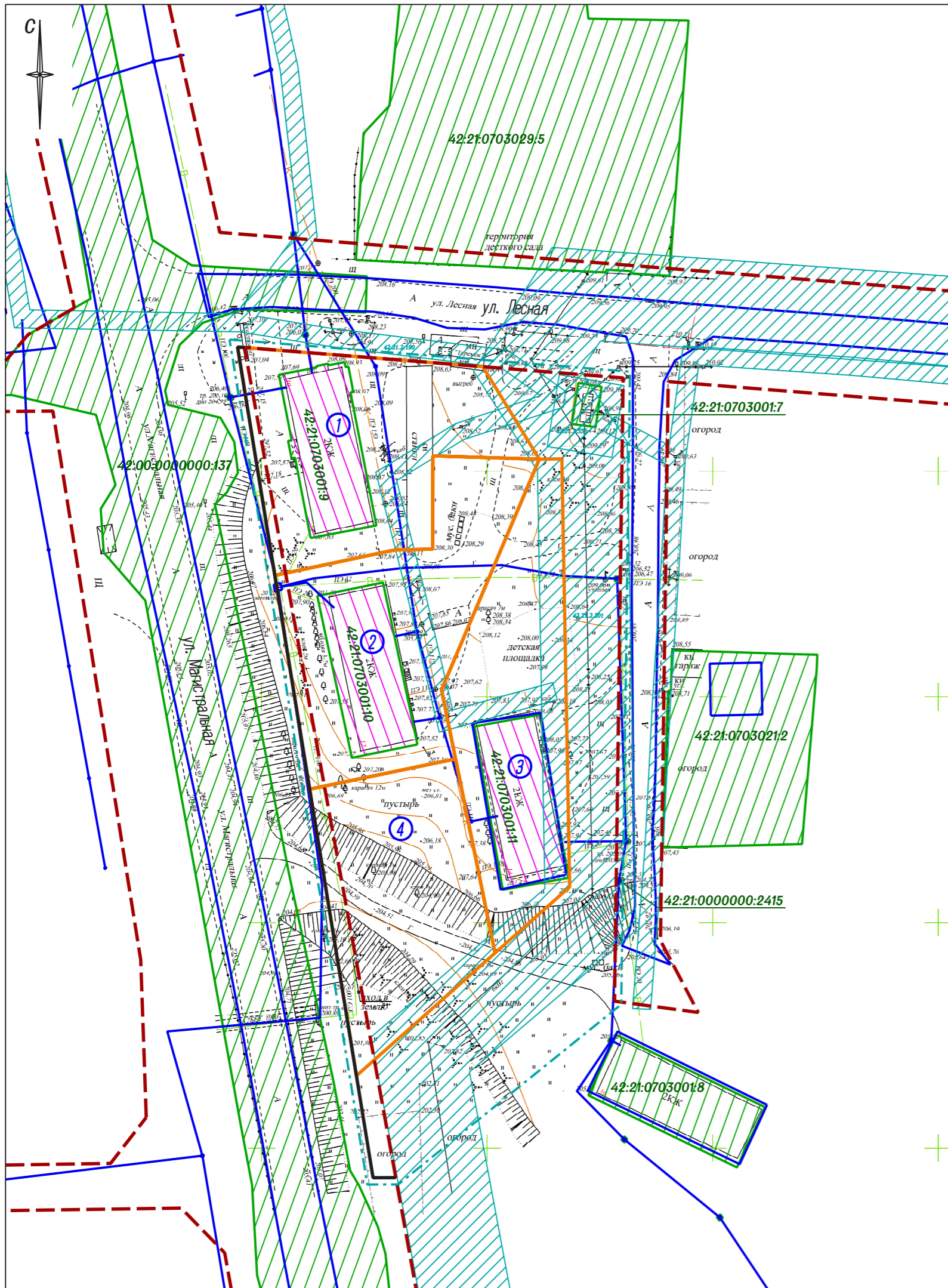
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**квартала ул. Магистральная пгт Грамотеино
города Белово Беловского городского округа
Кемеровской области-Кузбасса**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ШИФР: 04-21П

Кемерово – 2021



Условные обозначения

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
- Существующие красные линии
- Границы существующих земельных участков, по сведениям ЕГРН
- Границы существующих земельных участков, по сведениям ЕГРН, изменяемые данным проектом
- 1 Границы образуемых земельных участков на кадастровом плане территории
- Устанавливаемые красные линии
- Местоположение существующих объектов капитального строительства, по сведениям ЕГРН
- Границы особо охраняемых природных территорий, по сведениям ЕГРН

Шифр: 04-21П

Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс,
Беловский городской округ, г. Белово, пгт Грамотеино, ул. Магистральная

Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подпись	Дата
				2021
Директор		Улитина		
Проверил		Улитин		
Исполнил		Ветошкина		

Материалы по обоснованию
проекта межевания территории

Материалы по обоснованию
проекта межевания территории
Масштаб 1:1000

Стадия	Лист	Листов
	2	

ООО "Первое Кадастровое
Бюро Кузбасса"