

ООО "ВТК-Кадастр"

Утвержден
Постановлением администрации
Беловского городского округа
от « ____ » _____ 20 ____ г. № _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 42:21:0102007

"ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ"

Кемерово – 2022

Оглавление

1. Введение.....	3
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков	4
3. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков	5
4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания ..	6
5. Обоснование определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков	8

Графические материалы:

1. Чертеж межевания территории М 1:2500

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.

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

Подготовка проекта межевания территории выполнена с целью определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, определена границей кадастрового квартала с кадастровым номером 42:21:0102007.

Образуемый земельный участок расположен в границе территориальной зоны П1-1 – производственная зона. Граница территориальной зоны установлена правилами землепользования и застройки города Белово Кемеровской области, утвержденные решением Беловского городского Совета народных депутатов от 24.12.2009 №19/221-н.

При разработке проекта межевания территории использовались следующие нормативные документы:

1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 №190-ФЗ;
2. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 №136-ФЗ;
3. СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

При разработке проекта межевания территории использовались следующие исходные документы:

1. Генеральный план города Белово Кемеровской области, утвержденный решением Беловского городского Совета народных депутатов от 24.12.2009 № 19/220-н;
2. Правила землепользования и застройки города Белово Кемеровской области, утвержденные решением Беловского городского Совета народных депутатов от 24.12.2009 №19/221-н.

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

№ земельного участка на плане	Кадастровый номер земельного участка	Адрес (местоположение) земельного участка	Разрешенное использование земельного участка	Проектная площадь земельного участка, кв.м.
1	-	Кемеровская область-Кузбасс, Беловский городской округ, г. Белово, ул. 2-я Рабочая, 4б	Бытовое обслуживание	1031

Примечание:

Земельный участок №1 образован путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 42:21:0102007:212, 42:21:0102007:153 и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена.

3. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Образуемый участок № 1		
Система координат МСК-42, зона 1		
№	X	Y
1	523046.54	1355133.64
2	523083.70	1355150.03
3	523082.48	1355153.20
4	523077.21	1355167.36
5	523058.31	1355158.85
6	523056.58	1355162.54
7	523055.36	1355165.17
8	523051.71	1355162.84
9	523031.22	1355155.44
10	523030.75	1355155.27
11	523038.44	1355137.13
1	523046.54	1355133.64

4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Система координат МСК-42, зона 1		
№	X	Y
1	522637.26	1354831.46
2	522629.03	1354912.37
3	522694.01	1355057.23
4	522726.90	1355097.36
5	522725.50	1355118.84
6	522719.26	1355140.16
7	522709.25	1355162.92
8	522706.82	1355176.96
9	522717.29	1355262.66
10	522702.26	1355279.02
11	522688.38	1355296.66
12	522666.32	1355324.59
13	522537.82	1355501.40
14	522534.54	1355553.23
15	522532.58	1355589.59
16	522532.13	1355606.88
17	522525.16	1355734.98
18	522522.55	1355782.84
19	522522.45	1355784.74
20	522504.08	1356110.97
21	522534.24	1356117.96
22	522565.64	1356135.90
23	522579.00	1356152.57
24	522580.42	1356171.68
25	522568.89	1356193.26
26	522544.18	1356206.94
27	522516.59	1356226.15
28	522511.07	1356248.16
29	522522.32	1356259.40
30	522548.17	1356252.82
31	522579.63	1356227.52
32	522642.87	1356191.66
33	522665.77	1356187.32
34	522700.81	1356188.22
35	522750.71	1356182.75
36	522790.43	1356169.48
37	522803.53	1356173.94
38	522838.54	1355989.89
39	523079.03	1356055.77
40	523110.58	1355977.48
41	523136.63	1355988.31
42	523382.74	1356079.14
43	523392.19	1356082.57
44	523490.43	1356118.17
45	523507.33	1356065.21
46	523526.23	1356014.10
47	523551.11	1355962.54
48	523561.73	1355923.06
49	523565.46	1355909.60
50	523549.69	1355902.37
51	523550.31	1355900.70

Система координат МСК-42, зона 1		
№	X	Y
52	523552.17	1355895.77
53	523559.76	1355898.44
54	523568.31	1355879.41
55	523653.63	1355664.04
56	523682.99	1355587.21
57	523730.58	1355476.86
58	523748.52	1355428.07
59	523735.68	1355343.84
60	523759.82	1355303.43
61	523724.67	1355297.60
62	523451.05	1355180.01
1	522637.26	1354831.46

5. Обоснование определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков

При подготовке проекта межевания территории местоположение границы образуемого земельного участка определено в соответствии с требованиями градостроительных регламентов, технических регламентов.

Согласно градостроительным регламентам зоны производственной деятельности (статья 43 Правил землепользования и застройки города Белово Кемеровской области, утверждены решением Беловского городского Совета народных депутатов от 24.12.2009 №19/221-н) для объектов недвижимости, расположенных в территориальной зоны «П1-1» установлены следующие требования:

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не выше 12 этажей.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Для вида разрешенного использования «Бытовое обслуживание» установлены следующие параметры разрешенного строительства:

1. Предельный минимальный размер земельного участка – 600 кв.м.
2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

Граница и площадь образуемого земельного участка определены с учетом требований градостроительных регламентов и, вместе с тем, при проектировании границы образуемого земельного участка была учтена необходимость проезда к зданию служебного транспорта, обустройство парковочных мест а так же благоустройство прилегающей территории.

На образуемом земельном участке расположено двухэтажное здание, площадь застройки которого составляет – 338,6 кв.м. Учитывая требование максимального процента застройки – 60%, минимальная необходимая площадь земельного участка для возможного размещения на нем здания составляет – 564 кв.м.

Площадь, необходимая для размещения парковочных мест, составляет – 200 кв.м.

Площадь, необходимая для проезда к зданию служебного транспорта, составляет – 60 кв.м.

Площадь, необходимая для осуществления благоустройства прилегающей территории, составляет – 207 кв.м.

Итого, необходимая площадь земельного участка для осуществления деятельности по бытовому обслуживанию населения, составляет – 1031 кв.м.

ООО "ВТК-Кадастр"

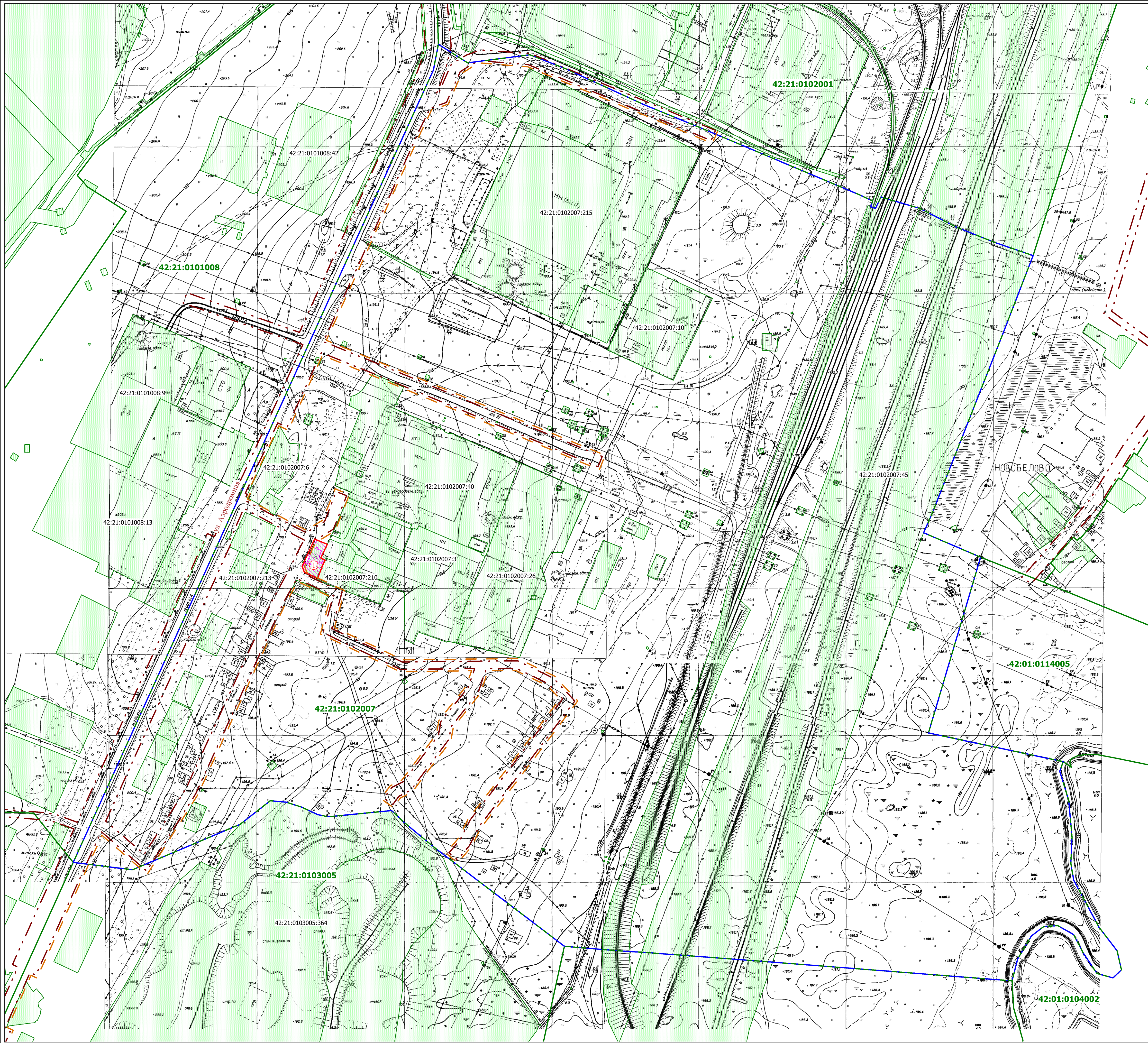
Утвержден
Постановлением администрации
Беловского городского округа
от «_____» _____ 20____ г. № _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ





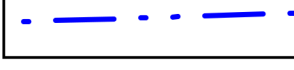
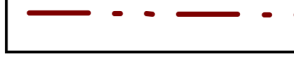

Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 42:21:0102007

"ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ"

Кемерово – 2022



Условные обозначения:

-  - граница образуемого земельного участка
-  - границы изменяемых земельных участков
-  - границы земельных участков по сведениям ЕГРН
-  - граница кадастрового квартала
-  - граница подготовки проекта межевания территории
-  - существующие красные линии
-  - линии отступа от красных линий

Площади образуемых земельных участков, вид разрешенного использования земельных участков

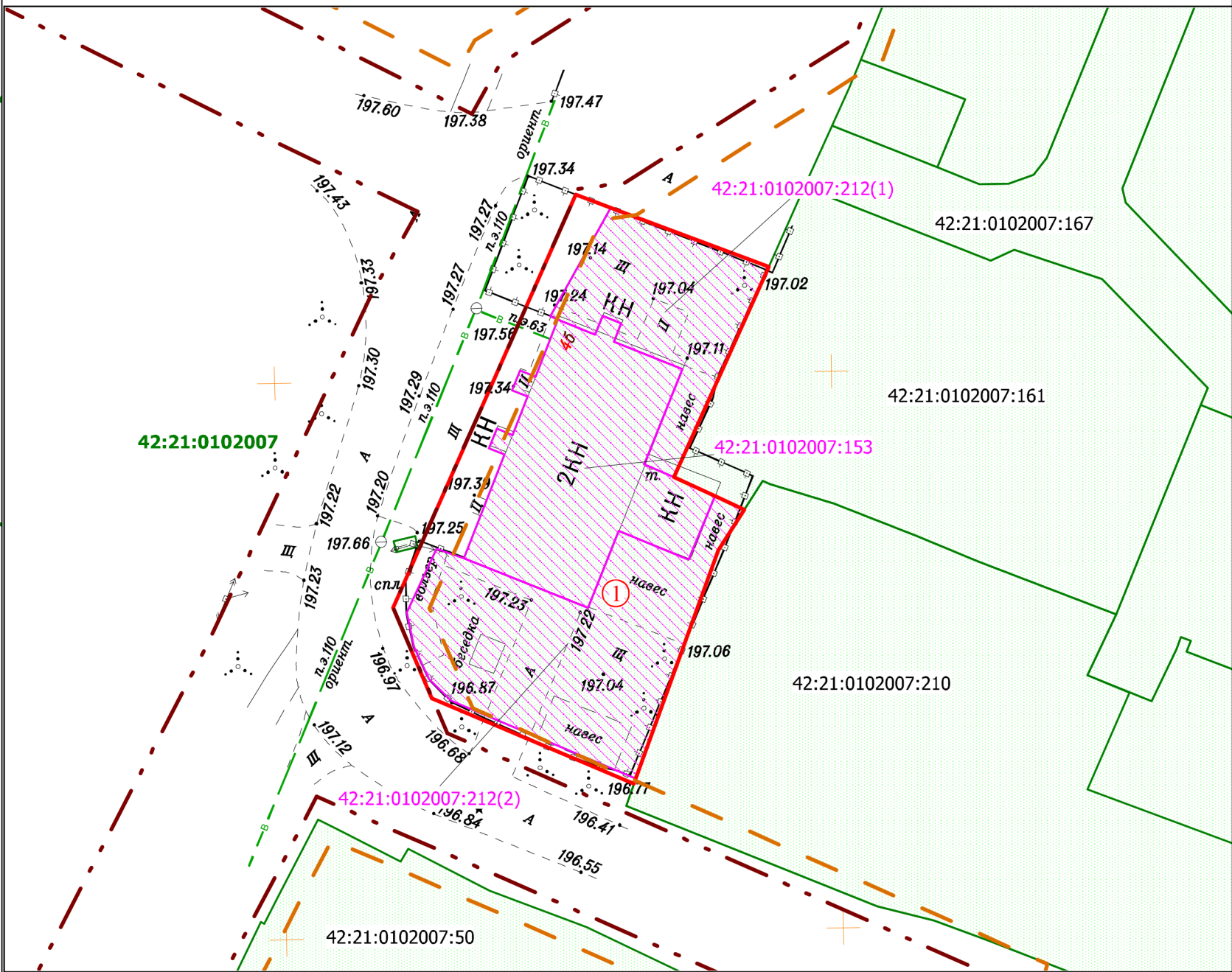
№ земельного участка на плане	Кадастровый номер земельного участка	Адрес (местоположение) земельного участка	Разрешенное использование земельного участка	Проектная площадь земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка
1	-	Кемаровская область-Кузбасс, Беловский городской округ, г. Белово, ул. 2-я Рабочая, 4б	Бытовое обслуживание	1031	Перераспределение

Земельный участок №1 образован путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 42:21:0102007:212, 42:21:0102007:153 и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена

Координаты образуемого земельного участка №1:

- 523046.54 1355133.64
- 523083.70 1355150.03
- 523082.48 1355153.20
- 523077.21 1355167.36
- 523058.31 1355158.85
- 523056.58 1355162.54
- 523055.36 1355165.17
- 523051.71 1355162.84
- 523031.22 1355155.44
- 523030.75 1355155.27
- 523038.44 1355137.13
- 523046.54 1355133.64

Система координат МСК-42, зона 1



						Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 42:21:0102007		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории		
Директор	Е.Ю.Кузнецов				2022	Страница	Лист	Листов
Проверил	Е.Ю.Кузнецов					ПМ	1	
Выполнил	Д.В.Кузнецов					Чертеж межевания территории Масштаб 1:2500		
						ООО "ВТК-Кадастр"		

ООО "ВТК-Кадастр"

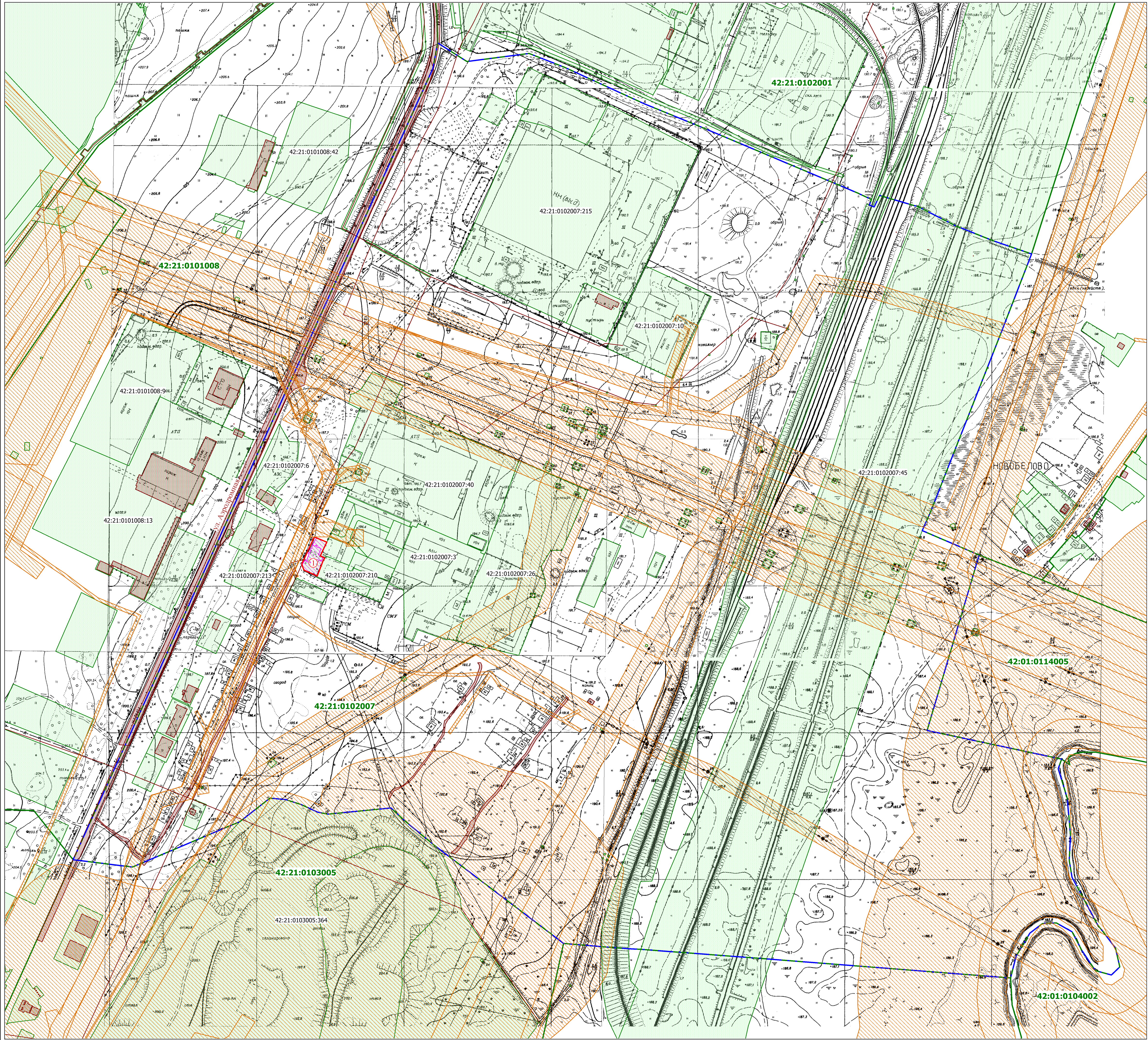
Утвержден
Постановлением администрации
Беловского городского округа
от « ____ » _____ 20 ____ г. № _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 42:21:0102007

**"МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ"**

Кемерово – 2022



- Условные обозначения:
- ① - граница образуемого земельного участка
 - 42:21:0102007:153 - границы изменяемых земельных участков
 - 42:24:0401055:13638 - границы земельных участков по сведениям ЕГРН
 - граница кадастрового квартала
 - - - - - граница подготовки проекта межевания территории
 - границы зон с особыми условиями использования территорий
 - местоположение существующих объектов капитального строительства
 - местоположение существующих объектов капитального строительства

						Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 42:21:0102007		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Страница	Лист
					2022		ПМ	1
Директор Проверил Выполнил						Материалы по обоснованию проекта межевания территории Масштаб 1:2500		
						ООО "ВТК-Кадастр"		