

ООО "ВТК-Кадастр"

Утвержден  
Постановлением администрации  
Беловского городского округа  
от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Проект межевания территории  
части территории гаражного массива «район Электросети» пгт Бачатский  
Беловского городского округа

**"ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ"**

Кемерово – 2023

## **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.....	7

### Графические материалы:

1. Чертеж межевания территории М 1:300

## 1. Введение

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в отношении части территории гаражного массива «район Электросети» пгт Бачатский Беловского городского округа.

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.

Образуемый земельный участок расположен в границе территориальной зоны П1-2 – 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	Категория земельного участка	Проектная площадь земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка
1	-	Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт Бачатский, территория Гаражный массив Электросети	Обеспечение дорожного отдыха	Земли населённых пунктов	321	Перераспределение

### Примечание:

Земельный участок №1 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:21:0000000:3022 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	505239.41	1341233.85
2	505248.47	1341253.24
3	505248.30	1341253.32
4	505245.05	1341254.88
5	505236.16	1341259.03
6	505235.25	1341259.46
7	505229.32	1341246.59
8	505229.37	1341234.34
1	505239.41	1341233.85

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

Система координат МСК-42, зона I		
№	X	Y
1	505259.78	1341232.66
2	505260.26	1341234.85
3	505267.34	1341251.62
4	505266.90	1341252.41
5	505270.21	1341260.01
6	505265.45	1341261.82
7	505265.03	1341260.87
8	505254.59	1341265.62
9	505242.34	1341271.73
10	505230.24	1341275.00
11	505225.39	1341262.74
12	505225.11	1341248.68
13	505224.61	1341234.37
14	505239.07	1341233.87
1	505259.78	1341232.66

## **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 зоне «П1-2» 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 «Обеспечение дорожного отдыха» установлены следующие параметры разрешенного строительства:

1. Предельный минимальный размер земельного участка – 80 кв.м.

2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.

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 транспорта и обустройство парковочных мест.

На образуемом земельном участке запроектировано одноэтажное здание, площадь застройки которого составляет – 176,3 кв.м. Учитывая требование максимального процента застройки – 80%, минимальная необходимая площадь земельного участка для возможного размещения на нем здания составляет – 220 кв.м.

Площадь, необходимая для размещения парковочных мест, составляет – 101 кв.м.

Итого, необходимая площадь земельного участка для осуществления деятельности по бытовому обслуживанию населения, составляет – 321 кв.м.

ООО "ВТК-Кадастр"

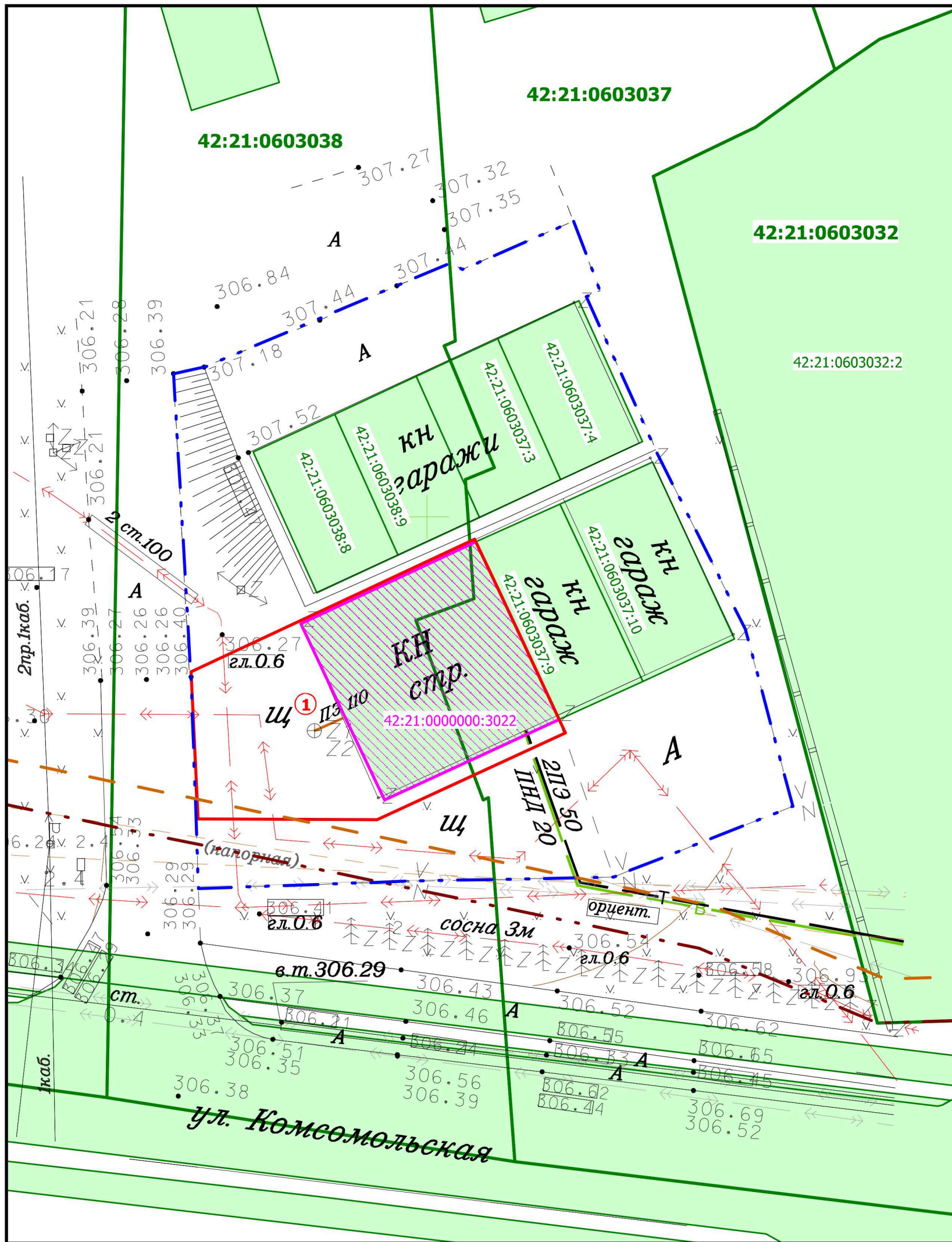
Утвержден  
Постановлением администрации  
Беловского городского округа  
от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Проект межевания территории  
части территории гаражного массива «район Электросети» пгт Бачатский  
Беловского городского округа

**"ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ"**





**Условные обозначения:**

- ① - граница образуемого земельного участка
- 42:21:0000000:3022 - границы изменяемых земельных участков
- 42:21:0603037:9 - 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	Категория земель земельного участка	Проектная площадь земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка
1	-	Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт Бачатский, территория Гаражный массив Электросети	Обеспечение дорожного отдыха	Земли населённых пунктов	321	Перераспределение

Земельный участок №1 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:21:0000000:3022 и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена

**Координаты образуемого земельного участка №1:**

- |              |            |              |            |
|--------------|------------|--------------|------------|
| 1. 505239.41 | 1341233.85 | 6. 505235.25 | 1341259.46 |
| 2. 505248.47 | 1341253.24 | 7. 505229.32 | 1341246.59 |
| 3. 505248.30 | 1341253.32 | 8. 505229.37 | 1341234.34 |
| 4. 505245.05 | 1341254.88 | 1. 505239.41 | 1341233.85 |
| 5. 505236.16 | 1341259.03 |              |            |

Система координат МСК-42, зона 1

Изм.	Код докум.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории		
					2023	Проект межевания территории		
Директор		Е.Ю. Кузнецов				Стадия	Лист	Листов
Проверил		Е.Ю. Кузнецов				ПМ	1	
Выполнил		Д.В. Ваганов				Чертеж межевания территории		ООО "ВТК-Кадастр"
						Масштаб 1:300		