

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ МНОГОПРОФИЛЬНАЯ КОМПАНИЯ**

# **«РЕСУРС»**

**ОГРН 1187456041211 ИНН/КПП 7453324197/745301001, р. сч. 40702810272000029835 в  
Челябинском отделении № 8597 ПАО Сбербанк, к. сч. 30101810700000000602 БИК  
047501602**

**Юр. адрес: 454080, г. Челябинск, пос. Мелькомбинат 2, уч. 1, 39-65, тел. 89049787133,  
mpkresurs@inbox.ru**

## **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЙ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МКР. "ИВУШКА" П.Г.Т. ГРАМОТЕИНО**

**28R/22**

Том 3

Раздел 2

**Проект межевания территории**

**Текстовые материалы (пояснительная записка)**

**(Основная утверждаемая часть)**

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ МНОГОПРОФИЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

# **«РЕСУРС»**

ОГРН 1187456041211 ИНН/КПП 7453324197/745301001, р. сч. 40702810272000029835 в  
Челябинском отделении № 8597 ПАО Сбербанк, к. сч. 30101810700000000602 БИК 047501602  
Юр. адрес: 454080, г. Челябинск, пос. Мелькомбинат 2, уч. 1, 39-65, тел. 89049787133,  
mpkresurs@inbox.ru

## **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЙ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МКР. "ИВУШКА" П.Г.Т. ГРАМОТЕИНО**

**28R/22**

Том 3

Раздел 2

**Проект межевания территории**

**Текстовые материалы (пояснительная записка)**

**(Основная утверждаемая часть)**

Заказчик: Управления по земельным ресурсам и муниципальному имуществу  
Администрации Беловского городского округа

Исполнитель: ООО МПК «Ресурс»

Директор



Е. П. Левашов

2022

## СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование	Масштаб
1	2	3
<b>Проект планировки территории</b>		
<b>Основная (утверждаемая) часть</b>		
ТОМ 1	Текстовая часть	
	Графическая часть	
Лист 1	Чертёж планировки территории	1:1 000
<b>Материалы по обоснованию проекта планировки</b>		
ТОМ 2	Текстовая часть	
	Графическая часть	
Лист 1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры	1:5 000
Лист 2	Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети	1:1 000
Лист 3	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. Схема границ территорий объектов культурного наследия	1:1 000
Лист 4	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	1:1 000
Лист 5	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	1:1 000
Лист 6	Варианты планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории	1:1 000
<b>Проект межевания территории</b>		
<b>Основная (утверждаемая) часть</b>		
ТОМ 3	Текстовая часть	
	Графическая часть	
Лист 1	Чертеж межевания территории	1:1 000
<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>		
ТОМ 4	Графическая часть	
Лист 1	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	1:1 000

## СОДЕРЖАНИЕ (ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ)

	ВВЕДЕНИЕ	5
1	Сведения о существующих земельных участках	6
2	Перечень и сведения о площади образуемых и уточняемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	7
3	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	9
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	10
5	Координаты образуемых земельных участков	10
6	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	15

### Примечание:

1. В границах проекта межевания территории отсутствуют границы особо охраняемых природных территорий.
2. В границах проекта межевания территории отсутствуют границы территорий объектов культурного наследия.

## СОСТАВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

№ п/п	ФИО	Должность	Подпись
1	2	3	4
1	Левашова Д.С.	ГИП	
2	Поспелова А.А.	Разработал	

## **ВВЕДЕНИЕ**

Проект межевания территории выполнен на основании проекта планировки территории.

Заказчик: Управления по земельным ресурсам и муниципальному имуществу Администрации Беловского городского округа.

В составе выполненных работ проведена разработка проекта межевания, содержащего основную часть, подлежащую утверждению, и материалы по обоснованию принятых в проекте межевания решений.

Проектируемая территория расположена в границах кадастрового квартала 42:21:0703033 в Кемеровской области, г. Белово, пгт. Грамотеино, мкр. Ивушка. Установленная система координат – МСК-42.

## 1 Сведения о существующих земельных участках

Таблица № 1

Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, о земельных участках, расположенных в границах проектируемой территории

<b>№ п/п</b>	<b>Кадастровый номер земельного участка, учтенного в ЕГРН</b>	<b>Вид разрешенного использования</b>	<b>Площадь, м<sup>2</sup></b>
1	2	3	4
1	42:01:0114005:569	Под многоквартирный жилой дом	964
2	42:01:0114005:571	Под многоквартирный жилой дом	970
3	42:01:0114005:572	Под многоквартирный жилой дом	967
4	42:01:0114005:570	Под многоквартирный жилой дом	1063
5	42:01:0114005:518	Под контейнер для устройства АТС	120.03
6	42:01:0114005:781	Под строительство жилого пятиэтажного панельного дома	1053
7	42:21:0703033:8	Под строительство жилого пятиэтажного дома	1590
8	42:01:0114005:963	коммунальное обслуживание (канализационная насосная станция № 1)	73
9	42:00:0000000:3473(1)	Под сооружение; Котельная микрорайона Ивушка	1034.75

**2 Перечень и сведения о площади образуемых и уточняемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории**

Границы образуемых земельных участков установлены с учетом сложившейся кадастровой ситуацией на момент подготовки проекта межевания территории, а также с учетом параметров, определенных Правилами землепользования и застройки.

Таблица № 2

**Ведомость образуемых земельных участков**

<b>№ земельного участка</b>	<b>Вид разрешенного использования</b>	<b>Возможные способы образования ЗУ</b>	<b>Площадь участка, м²</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
<b>1 ЭТАП МЕЖЕВАНИЯ</b>			
:ЗУ1	12.0.1 Улично-дорожная сеть	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (42:01:0114005)	1 867
:ЗУ2	12.0.2 Благоустройство территории	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (42:01:0114005)	29
:ЗУ3	12.0.2 Благоустройство территории	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (42:01:0114005)	29
:ЗУ4	2.5 Среднеэтажная жилая застройка	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:21:0703033:8 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	5 485
:ЗУ5	2.5 Среднеэтажная жилая застройка	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:01:0114005:781 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	4 234

:ЗУ6.1	2.5 Среднеэтажная жилая застройка	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:01:0114005:570 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	2 914
:ЗУ7.1	2.5 Среднеэтажная жилая застройка	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:01:0114005:572 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	3 184
:ЗУ8	2.5 Среднеэтажная жилая застройка	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:01:0114005:569 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	3 626
:ЗУ9	2.5 Среднеэтажная жилая застройка	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:01:0114005:569 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	2 577
:ЗУ10.1	3.1 Коммунальное обслуживание	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:01:0114005:518 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	147
<b>2 ЭТАП МЕЖЕВАНИЯ</b>			
:ЗУ6	2.5 Среднеэтажная жилая застройка	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами :ЗУ6.1, :ЗУ7.1, :ЗУ10.1, 42:01:0114005:1085	3 479
:ЗУ7	2.5 Среднеэтажная жилая застройка		3 596
:ЗУ10	3.1 Коммунальное обслуживание		132

Образование земельных участков :ЗУ1, :ЗУ3 возможно, после внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Белов Кемеровской области".

Для образуемых земельных участков устанавливается вид разрешенного использования в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков.

Все образуемые земельные участки относятся к категории земель – земли населенных пунктов.



**3 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**

Доступ к земельным участкам, находящихся в границах данного проекта межевания, осуществляется через территории общего пользования.

К территориям общего пользования относятся территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе улицы, проезды, тротуары общего пользования, скверы).

Таблица № 3

**Ведомость образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования**

№ земельного участка	Вид разрешенного использования	Возможные способы образования ЗУ	Площадь участка, м²
1	2	3	4
<b>1 ЭТАП МЕЖЕВАНИЯ</b>			
:ЗУ1	12.0.1 Улично-дорожная сеть	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (42:01:0114005)	1 867
:ЗУ2	12.0.2 Благоустройство территории	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (42:01:0114005)	29
:ЗУ3	12.0.2 Благоустройство территории	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (42:01:0114005)	29

Проектом межевания не предполагается резервирование или изъятие для государственных или муниципальных нужд.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ МНОГОПРОФИЛЬНАЯ КОМПАНИЯ**

# **«РЕСУРС»**

**ОГРН 1187456041211 ИНН/КПП 7453324197/745301001, р. сч. 40702810272000029835 в  
Челябинском отделении № 8597 ПАО Сбербанк, к. сч. 30101810700000000602 БИК  
047501602**

**Юр. адрес: 454080, г. Челябинск, пос. Мелькомбинат 2, уч. 1, 39-65, тел. 89049787133,  
mpkresurs@inbox.ru**

## **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЙ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МКР. "ИВУШКА" П.Г.Т. ГРАМОТЕИНО**

**28R/22**

Том 3

Раздел 2

**Проект межевания территории**

**Графическая часть**

**(Основная утверждаемая часть)**

2022

# **«РЕСУРС»**

ОГРН 1187456041211 ИНН/КПП 7453324197/745301001, р. сч. 40702810272000029835 в  
Челябинском отделении № 8597 ПАО Сбербанк, к. сч. 30101810700000000602 БИК 047501602  
Юр. адрес: 454080, г. Челябинск, пос. Мелькомбинат 2, уч. 1, 39-65, тел. 89049787133,  
mpkresurs@inbox.ru

## **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЙ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МКР. "ИВУШКА" П.Г.Т. ГРАМОТЕИНО**

**28R/22**

Том 3

Раздел 2

**Проект межевания территории**

**Графическая часть**

**(Основная утверждаемая часть)**

Заказчик: Управления по земельным ресурсам и муниципальному имуществу  
Администрации Беловского городского округа

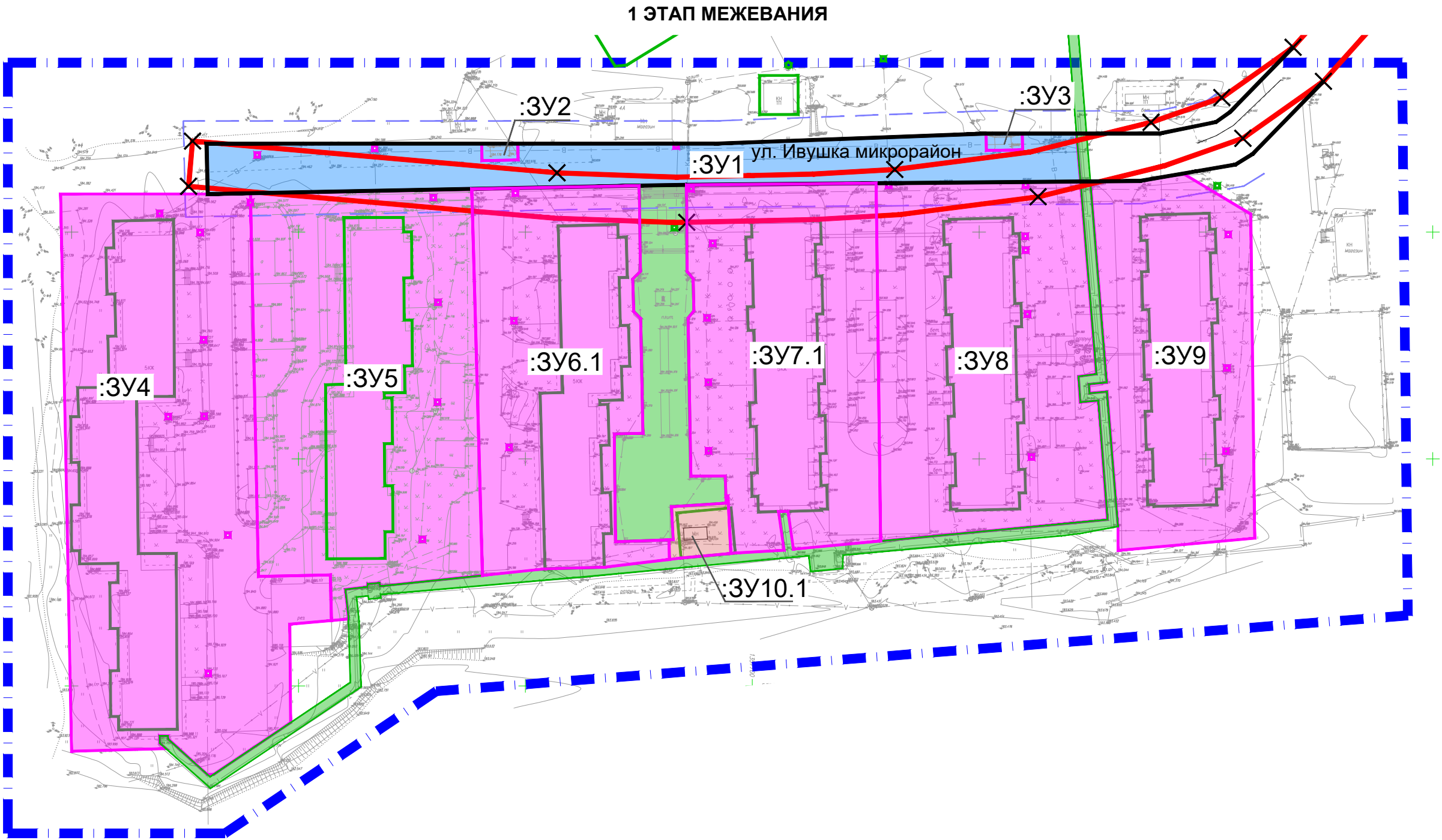
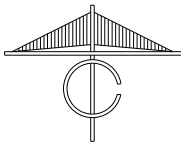
Исполнитель: ООО МПК «Ресурс»

Директор



Е. П. Левашов

2022



Граница территории, отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, установленная в техническом задании



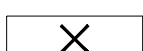
Границы существующих земельных участков, учтенных в Едином Государственном реестре недвижимости



Ранее установленные красные линии



Устанавливаемые красные линии



Отменяемые красные линии



Линия отступа от красных линий



Границы сохраняемых земельных участков, учтенных в Едином Государственном реестре недвижимости

**Границы образуемых земельных участков**



2.5 Среднеэтажная жилая застройка



12.0.1 Улично-дорожная сеть, 12.0.2 Благоустройство территории

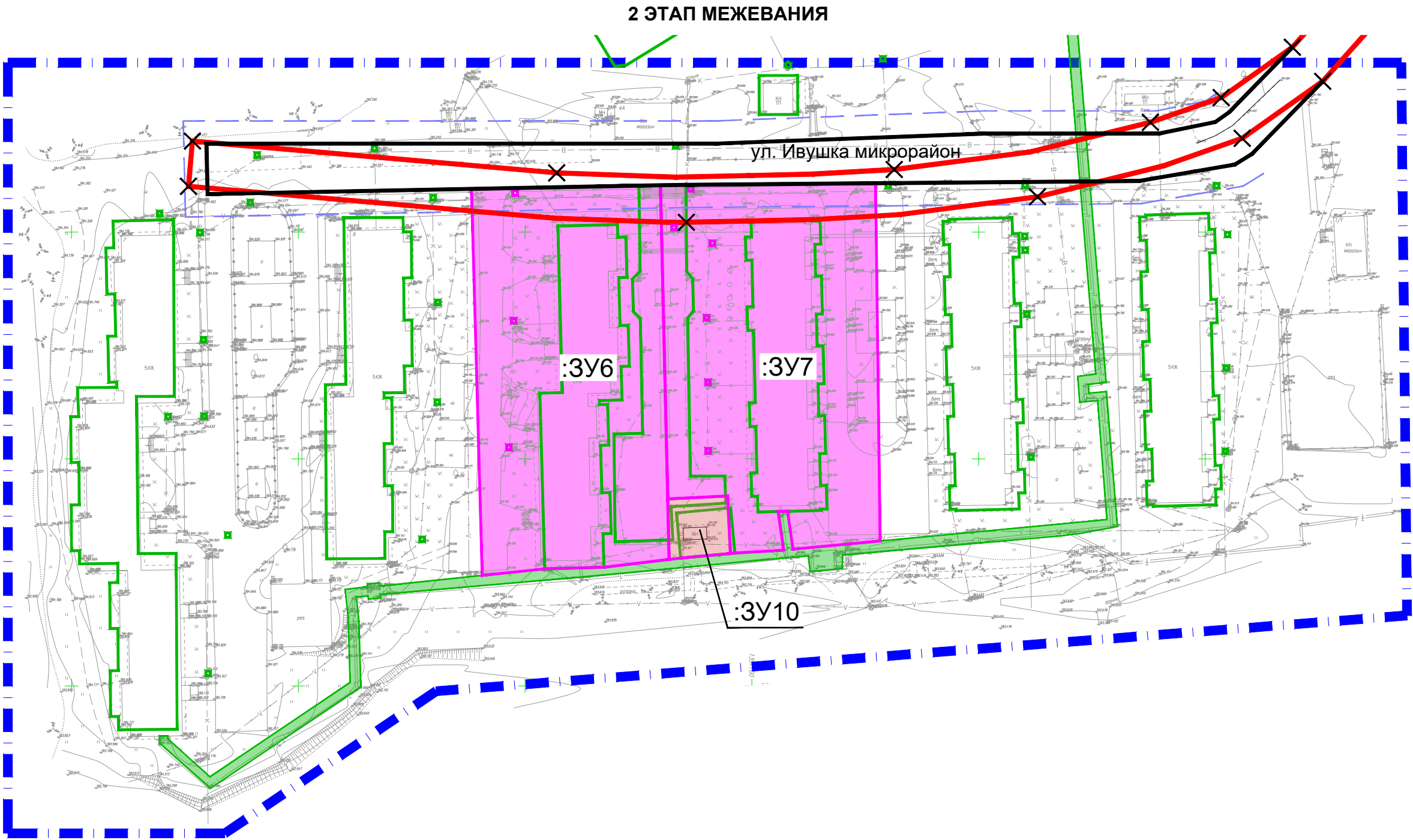
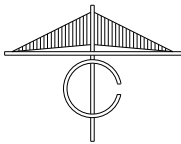


3.1 Коммунальное обслуживание



Условные номера образуемых земельных участков

						28R/22			
						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЙ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МКР. "ИВУШКА" П.Г.Т. ГРАМОТЕИНО			
Изм.	Неуч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Левашова Д.С.					ПМТ	1.1	1
Разработал		Поспелова А.А.				ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ М1:1000	МПК "РЕСУРС"		



Граница территории, отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, установленная в техническом задании



Границы существующих земельных участков, учтенных в Едином Государственном реестре недвижимости



Ранее установленные красные линии



Устанавливаемые красные линии



Отменяемые красные линии



Линия отступа от красных линий



Границы сохраняемых земельных участков, учтенных в Едином Государственном реестре недвижимости

**Границы образуемых земельных участков**



2.5 Среднеэтажная жилая застройка



3.1 Коммунальное обслуживание

:3У1

Условные номера образуемых земельных участков

						28R/22			
						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЙ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МКР. "ИВУШКА" П.Г.Т. ГРАМОТЕИНО			
Изм.	Неуч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Левашова Д.С.					ПМТ	1.2	1
Разработал		Поспелова А.А.				ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ М1:1000	МПК "РЕСУРС"		