

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
Проект планировки территории		
Основная (утверждаемая) часть		
ТОМ 1	Текстовая часть	
	Графическая часть	
Лист 1	Чертеж планировки территории	1:1 000
Материалы по обоснованию проекта планировки		
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
Проект межевания территории		
Основная (утверждаемая) часть		
ТОМ 3	Текстовая часть	
	Графическая часть	
Лист 1	Чертеж межевания территории	1:1 000
Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
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

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка, учтенного в ЕГРН	Вид разрешенного использования	Площадь, м²
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

№ земельного участка	Вид разрешенного использования	Возможные способы образования ЗУ	Площадь участка, м ²
1	2	3	4
1 ЭТАП МЕЖЕВАНИЯ			
: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
2 ЭТАП МЕЖЕВАНИЯ			
: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, м ²
1	2	3	4
1 ЭТАП МЕЖЕВАНИЯ			
: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)

«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

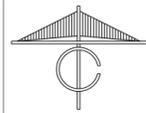
Исполнитель: ООО МПК «Ресурс»

Директор

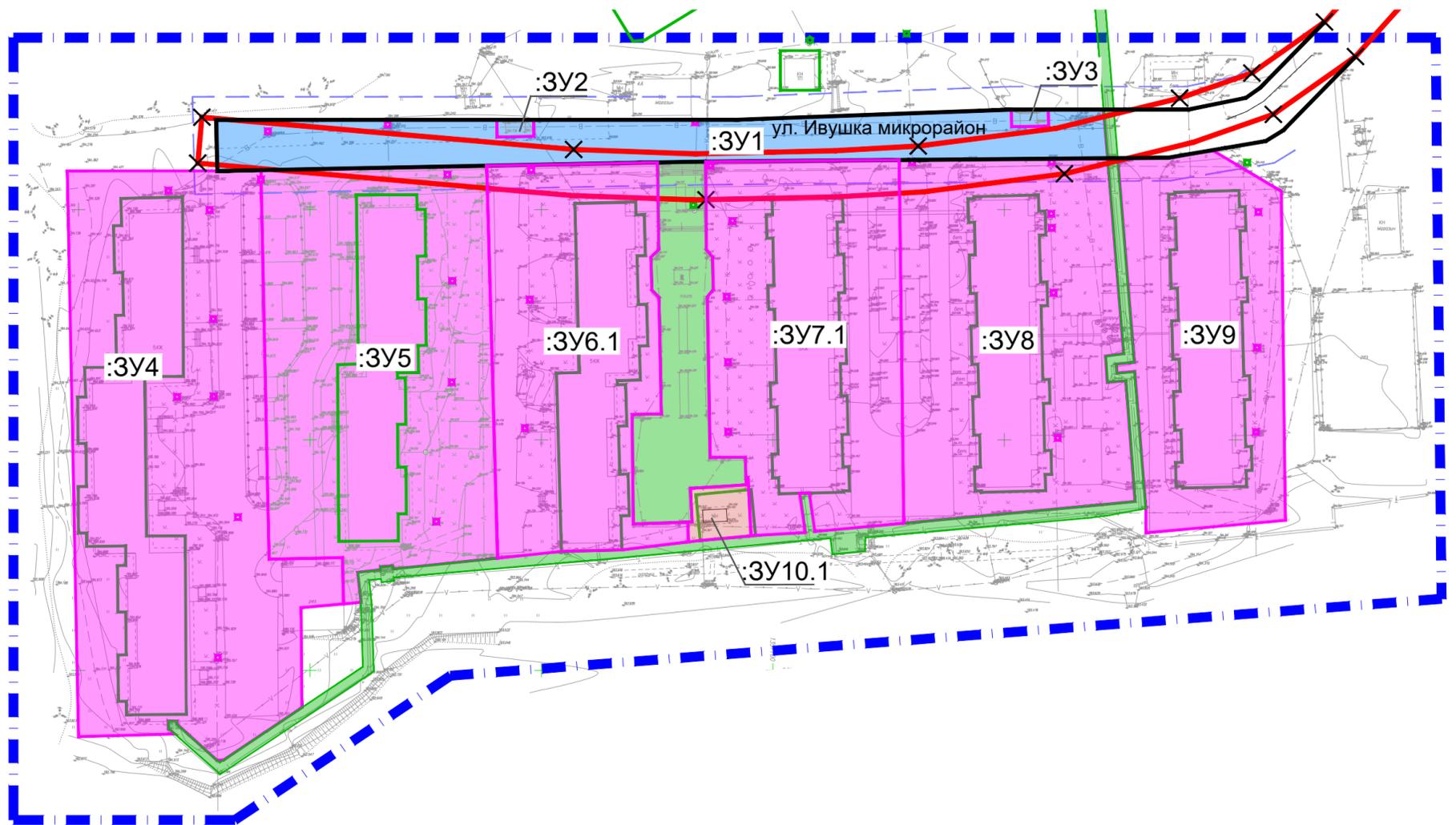


Е. П. Левашов

2022



1 ЭТАП МЕЖЕВАНИЯ



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



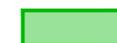
Устанавливаемые красные линии



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

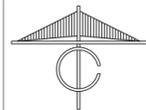


3.1 Коммунальное обслуживание

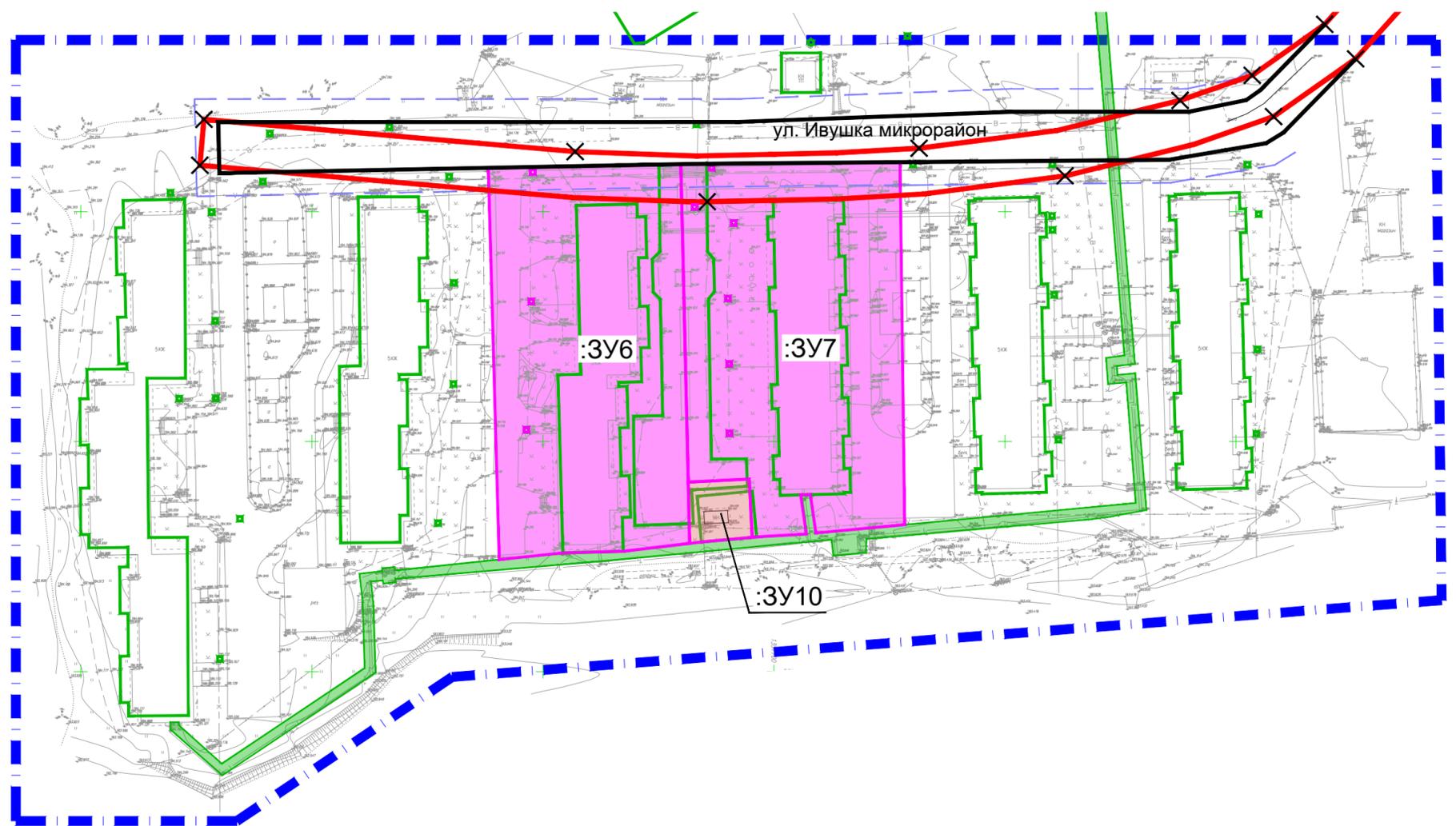
:ЗУ1

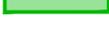
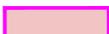
Условные номера образуемых земельных участков

					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"		



2 ЭТАП МЕЖЕВАНИЯ



-  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"		