



Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
«АЗИМУТ»

Юридический адрес: 454048, г. Челябинск, Свердловский проспект, д. 84Б, офис 7.12, ИНН/КПП 7453341178/745301001, Р/счет 40702810901500094517 в ТОЧКА ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ", г. Москва к/сч. 30101810845250000999 БИК 044525999 т. 89517774770, ps.az@yandex.ru

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ**

**в кадастровых кварталах 42:21:0106001,
42:21:0106002, 42:21:0106003, 42:21:0106009,
ул.Железнодорожная - ул.Ленина - ул.Юбилейная**

Том 1

Проект межевания территории. Текстовая часть
Раздел 1

Челябинск
2022

СОДЕРЖАНИЕ

1.ВВЕДЕНИЕ.....	5
2. Характеристики исходных данных для межевания территории:.....	6
3.Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и особый режим использования земельного участка.....	8
4.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.....	8
5.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 лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков).....	8
6.Расчетное обоснование площади земельных участков	9
7.Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Перечень земельных участков, подлежащих снятию с ГКУ.....	12
8. Сведения о красных линиях.....	24
9. Зона проектирования.....	24
10.Приложения.....	25

Приложение 1-1: Каталог координат земельных участков, образуемых в результате перераспределения;

Приложение 1-2: Каталог координат земельных участков, образуемых из земель государственной (муниципальной) собственности под МКД;

Приложение 1-3: Каталог координат земельных участков, образуемых из земель государственной (муниципальной) собственности под ТП;

Приложение №2 Каталог координат границы зоны проектирования;

Приложение №3 Каталог координат границ красных линий;

Приложение №4 Техническое задание

Приложение №5 Технический отчет по топографо-геодезическим работам в кадастровых кварталах 42:21:0106001, 42:21:0106002, 42:21:0106003, 42:21:0106009, ул.Железнодорожная - ул.Ленина - ул.Юбилейная

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.

Данный проект выполнен в границах зон:

- Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ-2)

установленных Правилами землепользования и застройки Беловского городского округа.

Подготовка проекта межевания территории выполнена с целью:

- определения местоположения границ земельных участков, образуемых в результате перераспределения существующих земельных участков и прилегающих земель государственной (муниципальной) собственности под многоквартирными жилыми домами (далее – МКД);
- образования земельных участков под МКД из земель государственной (муниципальной) собственности;
- образования земельных участков под трансформаторные подстанции (далее ТП) из земель государственной (муниципальной) собственности;
- определения местоположения границ земельных участков, образуемых в результате раздела существующих земельных участков и объединения;
- установления красных линий для застроенной территории.

Основная часть проекта межевания включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

2.Характеристики исходных данных для межевания территории:

Территория проектирования расположена по адресу: Кемеровская область, город Белово, ул.Железнодорожная, ул.Ленина, ул.Юбилейная, в кадастровых кварталах 42:21:0106001, 42:21:0106002, 42:21:0106003, 42:21:0106009

Территория находится внутри сложившейся застройки. Площадь территории проектирования составляет 22,55 га.

Законы и иные нормативные правовые акты Российской Федерации:

- 1) Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001г. № 136-ФЗ;
- 2) Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004г. № 190-ФЗ (далее - ГрК Российской Федерации);
- 3) Гражданский кодекс Российской Федерации (первая часть);
- 4) Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- 5) Федеральный закон от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- 6) Федеральный закон от 21.07.1993 №5485-1 «О государственной тайне»;
- 7) Федеральный закон от 10.01.2002г. №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- 8) Федеральный закон от 30.03.1999г. №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- 9) Федеральный закон от 04.05.1999г. №96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;
- 10) Федеральный закон от 18.06.2001г. №78-ФЗ «О землеустройстве»;
- 11) Федеральный закон от 21.12.2004г. №172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»;
- 12) Федеральный закон от 30.12.2015г. №431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- 13) Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006г. № 74-ФЗ;
- 14) Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006г. № 200-ФЗ;
- 15) Федеральный закон от 13.07.2015г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- 16) Федеральный закон от 25.10.2001г. №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
- 17) Федеральный закон от 08.11.2007г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- 18) Федеральный закон от 22.07.2008г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

19) Постановление Правительства Российской Федерации от 13.03.2020 № 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности» (вместе с «Правилами ведения государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности», «Правилами предоставления сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности»);

20) Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 №402 «о утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства РФ от 19 января 2006 №20;

21) Приказ Минстроя России от 25.04.2017 №738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;

22) Приказ Минстроя России от 25.04.2017 №740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»;

23) Постановление Госстроя Российской Федерации от 27.02.2003г. № 27«Об Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

24) Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-2-1-98) (утв.постановление Госстроя РФ от 06.04.1998 №18-30);

25) Свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Законы и иные нормативные правовые акты Беловского городского округа:

1) Генеральный план города Белово Кемеровской области, утвержденный решением Беловского городского Совета народных депутатов от 24.12.2009 №19/221-н;

2) Правила землепользования и застройки Беловского городского округа Кемеровской области, утвержденные Решением Беловского городского Совета народных депутатов от 24.12.2009 №19/221-н.

3) Технический отчет по топографо-геодезическим работам, выполненный в кадастровых кварталах 42:21:0106001, 42:21:0106002, 42:21:0106003, 42:21:0106009, ул.Железнодорожная – ул.Ленина – ул.Юбилейная.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и особый режим использования земельного участка

В границах проекта межевания территории объекты культурного наследия отсутствуют.

4. 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

Проектом межевания территории не предусматривается образование 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.

5. 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 лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)

Образуемый земельный участок расположен вне границ земель лесного фонда.

6. Расчетное обоснование площади земельных участков.

Расчет нормативной площади земельных участков под многоквартирными жилыми домами выполнен в соответствии с Приказом Минземстроя РФ от 26.08.1998 №59 «Об утверждении Методических указаний по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах» (далее Приказ).

Согласно Приказу, удельный показатель земельной доли, приходящийся на 1 кв.м. общей площади жилых помещений, принимаемый в соответствии со СНиП 2.07.01-89* приведен для расчетной жилищной обеспеченности 18кв.м/чел.

В соответствии с приложением А Приказа, при другой расчетной жилищной обеспеченности расчетную нормативную земельную долю следует определять по формуле:

$$Уз.д.=Уз.д.18*18/Н$$

Жилищная обеспеченность Беловского городского округа на расчетный срок принята в Генеральном плане 25 м². В соответствии с НПП Беловского городского округа при разработке документов территориального планирования городского округа, следует принимать средний показатель жилищной обеспеченности в размере не менее 25 м² общей площади жилых помещений на человека.

Нормативный размер земельного участка, занятого многоквартирным домом, рассчитывается путем умножения общей площади жилых помещений в данном многоквартирном доме на удельный показатель земельной доли по формуле:

$$S_{норм.к} = S_k * Уз.д$$

Проектные границы участков определены в условиях сложившейся застройки и прилегающей внутридомовой территории для организации площадок (детских, отдыха взрослых, спортивных, хозяйственных)

Общая площадь жилых помещений многоквартирных домов указана в соответствии с данными сайта Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (<https://www.reformagkh.ru/>).

Расчеты нормативного размера земельного участка приведены в Таблице №1.

Расчеты нормативного размера земельного участка

Таблица 1

№ земельного участка	Кадастровый номер земельного участка	Адрес (местоположение) земельного участка	Год ввода дома в эксплуатацию	Этажность	Общая площадь жилых помещений, кв.м (Sk)	Удельный показатель земельной доли Уз.д. (в соответствии с Приложением А)	Удельный показатель земельной доли Уз.д. (Расчетный) по формуле $Уз.д. = (Уз.д. \cdot \text{приложение А} \cdot 18) / 25$	Нормативный размер земельного участка по формуле $С_{норм.к} = S_k \cdot Уз.д$ (расчетный)
:ЗУ 1	42:21:0106001:11	обл. Кемеровская, г. Белово, ул. Железнодорожная, д. 12	1936	2	505,00	2,84	2,04	1033
:ЗУ 2	42:21:0106002:11	обл. Кемеровская, г. Белово, ул. Железнодорожная, д. 5	1936	2	487,60	2,84	2,04	995
:ЗУ 3	42:21:0106001:15	обл. Кемеровская, г. Белово, ул. Железнодорожная, д. 14	1936	2	493,80	2,84	2,04	1007
:ЗУ 4	42:21:0106001:32	обл. Кемеровская, г. Белово, ул. Ленина, д. 15	1987	4	694,80	1,47	1,06	735
:ЗУ 5	42:21:0106002:99	обл. Кемеровская, г. Белово, ул. Железнодорожная, д. 7а	1961	2	244,00	2,84	2,04	499
:ЗУ 6	42:21:0106002:795	обл. Кемеровская, г. Белово, ул. Железнодорожная, д. 9-а	2015	5	1945,50	1,31	0,94	1835
:ЗУ 7	42:21:0106002:589	обл. Кемеровская, г. Белово, ул. Железнодорожная, д. 11	2013	5	983,00	1,31	0,94	927
:ЗУ 8	42:21:0106002:593	обл. Кемеровская, г. Белово, ул. Железнодорожная, д. 11	2013	5	983,00	1,31	0,94	927
:ЗУ 9	42:21:0106002:21	обл. Кемеровская, г. Белово, ул. Московская, д. 4	2004	5	4661,30	1,31	0,94	4382
:ЗУ 10	42:21:0106001:36	обл. Кемеровская, г. Белово, ул. Ленина, д. 17	1990	5	3014,60	1,32	0,94	2834
:ЗУ 11	42:21:0106001:29	обл. Кемеровская, г. Белово, ул. Ленина, д. 19	1953	2	188,00	2,84	2,04	384
:ЗУ 12	42:21:0106001:13	обл. Кемеровская, г. Белово, ул. Железнодорожная, д. 22	1932	2	454,10	2,84	2,04	926
:ЗУ 13	42:21:0106002:20	обл. Кемеровская, г. Белово, ул. Железнодорожная, д. 15	1985	5	3925,00	1,32	0,95	3730
:ЗУ 14	42:21:0106002:ЗУ 15	обл. Кемеровская, г. Белово, ул. Московская, д. 6	2000	2	3397,70	1,31	0,94	3205

:ЗУ 15	42:21:0106001:12	обл. Кемеровская, г Белово, ул ул Ленина, д 25	1933	2	383,20	2,84	2,04	782
:ЗУ 16	42:21:0106001:14	обл. Кемеровская, г Белово, ул Железнодорожная, д 24	1933	2	368,70	2,84	2,04	752
:ЗУ 17	42:21:0106001:19	обл. Кемеровская, г Белово, ул Ленина, д 27	1933	2	409,70	2,84	2,04	836
:ЗУ 18	42:21:0106001:25	обл. Кемеровская, г Белово, ул Железнодорожная, д 26	1962	2	381,20	2,84	2,04	779
:ЗУ 19	42:21:0106001:121	обл. Кемеровская, г Белово, ул. Железнодорожная, д 17	1994	5	2607,90	1,31	0,94	2451
:ЗУ 20	42:21:0106001:122	обл. Кемеровская, г Белово, ул. Железнодорожная, д 21	1995	5	3659,80	1,31	0,94	3440
:ЗУ 21	42:21:0106009:48	обл. Кемеров-ская, г Белово, ул Железнодорожная, д 30	1933	2	374,90	2,84	2,04	765
:ЗУ 22	42:21:0106009:14	обл. Кемеров-ская, г Белово, ул Ленина, д 29	1933	2	390,10	2,84	2,04	796
:ЗУ 23	42:21:0106009:16	обл. Кемеров-ская, г Белово, ул Ленина, д 31	1933	2	395,00	2,84	2,04	806
:ЗУ 24	42:21:0106009:47	обл. Кемеров-ская, г Белово, ул Железнодорожная, д 28	1933	2	294,00	2,84	2,04	600
:ЗУ 25	42:21:0106009:13	обл. Кемеров-ская, г Белово, ул Ленина, д 33	1932	2	457,20	2,84	2,04	933
:ЗУ 26	42:21:0106009:51	обл. Кемеровская, г Белово, ул Железнодорожная, 32	2010	5	3747,30	1,31	0,94	3522
:ЗУ 27	42:21:0106009:55	обл. Кемеров-ская, г Белово, ул Ленина, д 33а	1958	2	308,20	2,84	2,04	629
:ЗУ 28	42:21:0106002:123	обл. Кемеровская, г Белово, ул. Железнодорожная, д 23	1987	5	5873,40	1,32	0,95	5582
:ЗУ 29	42:21:0106003:31	обл. Кемеровская, г Белово, ул Железнодорожная, д 25	1928	2	242,50	2,84	2,04	495
:ЗУ 30	42:21:0106003:14	обл. Кемеровская, г Белово, ул. Московская, д. 20	1927	2	210,10	2,84	2,04	429
:ЗУ 31	42:21:0106003:100	обл. Кемеровская, г Белово, ул Железнодорожная, д 25а	1960	2	236,30	2,84	2,04	482
:ЗУ 32	42:21:0106003:15	обл. Кемеровская, г Белово, ул. Московская, д. 22	1939	2	208,20	2,84	2,04	425

:ЗУ 33	42:21:0106003:16	обл. Кемеровская, г Белово, ул Железнодорожная, д 27	1927	2	238,10	2,84	2,04	486
:ЗУ 34	42:21:0106009:10	обл. Кемеровская, г Белово, ул. Железнодорожная, д 34	1928	2	244,60	2,84	2,04	499
:ЗУ 35	42:21:0106009:49	обл. Кемеров-ская, г Белово, ул Ленина, д 35а	1958	2	280,20	2,84	2,04	572
:ЗУ 36	42:21:0106009:ЗУ37	обл. Кемеровская, г Белово, ул. Ленина, д. 35	1937	2	476,60	2,84	2,04	972
:ЗУ 37	42:21:0106009:11	обл. Кемеровская, г Белово, ул. Железнодорожная, д 36	1928	2	242,30	2,84	2,04	494
:ЗУ38	42:21:0106009:19	обл. Кемеровская, г Белово, ул. Железнодорожная, д 36 а	1960	2	276,20	2,84	2,04	563
:ЗУ39	42:21:0106009:50	обл. Кемеровская, г Белово, ул. Юбилейная, д. 6	1969	5	1951,90	1,52	1,09	2136
:ЗУ40	42:21:0106003:8	обл. Кемеровская, г Белово, ул. Юбилейная, д. 4	1968	5	1867,80	1,52	1,09	2036

7. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

7.1 Земельные участки, образованные в результате перераспределения существующих земельных участков и земель муниципальной собственности

Таблица №2

Кадастровый номер исходного земельного участка	№	Площадь исходного ЗУ	Площадь образуемого ЗУ	Адрес земельного участка	Категория земель	Разрешенное использование исходного земельного участка
42:21:0106001:11	ЗУ1	539	2244	обл. Кемеровская, г Белово, ул Железнодорожная, д 12	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
42:21:0106002:11	ЗУ2	559	2707	обл. Кемеровская, г Белово, ул Железнодорожная, д 5	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
42:21:0106001:15	ЗУ3	490	2025	обл. Кемеровская, г Белово, ул	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)

				Железнодорожная, д 14		
42:21:0106001:32	ЗУ4	1280	2102	обл. Кемеровская, г Белово, ул Ленина, д 15	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
42:21:0106002:99	ЗУ5	269	1387	Кемеровская область, г. Белово, ул. Железнодорожная, д. 7а	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
42:21:0106002:795(1) 42:21:0106002:849	ЗУ6	-	4127	Кемеровская область, г.Белово, ул. Железнодорожная, 9-а	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
42:21:0106002:14 42:21:0106002:589 42:21:0106002:795(2)	ЗУ7	-	2325	Кемеровская, г. Белово, ул. Железнодорожная, 11	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
42:21:0106002:593 42:21:0106002:100 42:21:0106002:15	ЗУ8	-	1363	Кемеровская область, г Белово, ул Железнодорожная, д 11а	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
42:21:0106002:21 42:21:0106002:795(2)	ЗУ9	-	7937	обл. Кемеровская, г Белово, ул. Московская, д. 4	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
42:21:0106001:36	ЗУ10	1175	4832	обл. Кемеровская, г Белово, ул Ленина, д 17	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
42:21:0106001:29	ЗУ11	355	1464	обл. Кемеровская, г Белово, ул Ленина, д 19	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
42:21:0106001:13	ЗУ12	434	3273	обл. Кемеровская, г Белово, ул Железнодорожная, д 22	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
42:21:0106002:20 42:21:0106002:15	ЗУ13	1257	4047	обл. Кемеровская, г Белово, ул. Железнодорожная, д 15	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
42:21:0106001:12	ЗУ15	415	1970	обл. Кемеровская, г Белово, ул ул Ленина, д 25	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
42:21:0106001:14	ЗУ16	440	2041	обл. Кемеровская, г Белово, ул Железнодорожная, д 24	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
42:21:0106001:19	ЗУ17	432	2334	обл. Кемеровская, г Белово, ул Ленина, д 27	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
42:21:0106001:25	ЗУ18	370	2059	обл.	Земли	Среднеэтажная

				Кемеровская, г Белово, ул Железнодорожная, д 26	населенных пунктов	жилая застройка (2.5)
42:21:0106002:121	3У19	1082	4327	обл. Кемеровская, г Белово, ул. Железнодорожная, д 17	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
42:21:0106002:122	3У20	1505	4918	обл. Кемеровская, г Белово, ул. Железнодорожная, д 21	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
42:21:0106009:48	3У21	366	2104	обл. Кемеровская, г Белово, ул Железнодорожная, д 30	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
42:21:0106009:14	3У22	434	2257	обл. Кемеровская, г Белово, ул Ленина, д 29	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
42:21:0106009:16	3У23	412	2305	обл. Кемеровская, г Белово, ул Ленина, д 31	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
42:21:0106009:47	3У24	377	2100	обл. Кемеровская, г Белово, ул Железнодорожная, д 28	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
42:21:0106009:13	3У25	429	1973	обл. Кемеровская, г Белово, ул Ленина, д 33	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
42:21:0106009:51	3У26	3000	3709	обл. Кемеровская, г Белово, ул Железнодорожная, д 32	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
42:21:0106009:55	3У27	312	1688	обл. Кемеровская, г Белово, ул Ленина, д 33а	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
42:21:0106002:123	3У28	2059	7253	обл. Кемеровская, г Белово, ул. Железнодорожная, д 23	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
42:21:0106003:31	3У29	282	1882	обл. Кемеровская, г Белово, ул Железнодорожная, д 25	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
42:21:0106003:14	3У30	265	1787	обл. Кемеровская, г Белово, ул. Московская, д. 20	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
42:21:0106003:100	3У31	239	1390	обл. Кемеровская, г Белово, ул Железнодорожная, д 25а	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
42:21:0106003:15	3У32	265	1806	обл.	Земли	Среднеэтажная

				Кемеровская, г Белово, ул. Московская, д. 22	населенных пунктов	жилая застройка (2.5)
42:21:0106003:16	ЗУ33	288	1634	обл. Кемеровская, г Белово, ул Железнодорожна я, д 27	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
42:21:0106009:10	ЗУ34	282	1779	обл. Кемеровская, г Белово, ул. Железнодорожна я, д 34	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
42:21:0106009:49	ЗУ35	273	1798	обл. Кемеров- ская, г Белово, ул Ленина, д 35а	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
42:21:0106009:11	ЗУ37	285	1402	обл. Кемеровская, г Белово, ул. Железнодорожна я, д 36	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
42:21:0106009:19	ЗУ38	299	1595	обл. Кемеров- ская, г Белово, ул. Железнодорожна я, д 36 а	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
42:21:0106009:50	ЗУ39	1055	2615	обл. Кемеров- ская, г Белово, ул. Юбилейная, д. 6	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
42:21:0106003:8	ЗУ40	1183	3353	обл. Кемеровская, г Белово, ул. Юбилейная, д. 4	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)

Примечание:

* Вид разрешенного использования земельных участков принят в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков.

Координатное описание границ земельных участков приведено в Приложении 1-1.

7.2 Земельные участки, образуемые в результате раздела, перераспределения, объединения (ЗУ5, ЗУ6).

7.4 Земельные участки, образованные из земель государственной (муниципальной) собственности

Таблица №2-1 (под МКД)

№ п/п	№ земельного участка	Площадь участка, м ²	Категория земель	Возможные способы образования ЗУ	Вид разрешенного использования
1.	ЗУ14	4413	Земли населенного пункта	Из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, право на которые не разграничено	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
2.	ЗУ36	1350			

Координатное описание границ земельных участков приведено в Приложении 1-2.

Таблица №2-2 (под ТП)

№ п/п	№ земельного участка	Площадь участка, м ²	Категория земель	Возможные способы образования ЗУ	Вид разрешенного использования
1.	ЗУ41	87	Земли населенного пункта	Из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, право на которые не разграничено	Коммунальное обслуживание (3.1)
2.	ЗУ42	88			
3.	ЗУ43	76			

Координатное описание границ земельных участков приведено в Приложении 1-3.

Примечание:

* Вид разрешенного использования земельных участков принят в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков.

7.5 Земельные участки, подлежащие снятию с государственного кадастрового учета

Таблица 5

№	Кадастровый номер земельного участка	Адрес (местоположение) земельного участка	Разрешенное использование земельного участка	Проектная площадь земельного участка
1.	42:21:0106001:10	Кемеровская область, г.Белово, ул. Железнодорожная, 20	Для объектов жилой застройки	410
2.	42:21:0106002:15	Кемеровская область, г.Белово, ул. Железнодорожная, 13	Для среднеэтажной застройки	431

8. Сведения о красных линиях.

Согласно требований ст.43 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, а так же установления, изменения, отмены красных линий.

Красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене (ст.1, п .11 ГрКРФ). Данным проектом предусмотрено установление красных линий. Каталог координат приведен в Приложении №3 к данному Проекту.

9. Зона проектирования.

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат приведены в Приложении №4 к данному Проекту.

10. Приложения

Приложение 1-1: Каталог координат земельных участков, образуемых в результате перераспределения;

Приложение 1-2: Каталог координат земельных участков, образуемых из земель государственной (муниципальной) собственности под МКД;

Приложение 1-3: Каталог координат земельных участков, образуемых из земель государственной (муниципальной) собственности под ТП;

Приложение №2 Каталог координат границы зоны проектирования;

Приложение №3 Каталог координат границ красных линий;

Приложение №4 Техническое задание

Приложение №5 Технический отчет по топографо-геодезическим работам в кадастровых кварталах 42:21:0106001, 42:21:0106002, 42:21:0106003, 42:21:0106009, ул.Железнодорожная - ул.Ленина - ул.Юбилейная



Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
«АЗИМУТ»

Юридический адрес: 454048, г. Челябинск, Свердловский проспект, д. 84Б, офис 7.12, ИНН/КПП 7453341178/745301001, Р/счет 40702810901500094517 в ТОЧКА ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ", г. Москва к/сч. 30101810845250000999 БИК 044525999 т. 89517774770, pc.az@yandex.ru

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ**

**в кадастровых кварталах 42:21:0106001, 42:21:0106002,
42:21:0106003, 42:21:0106009, ул.Железнодорожная –
ул.Ленина – ул.Юбилейная**

Том 1

Проект межевания территории. Графическая часть
Раздел 2

Челябинск
2022

Содержание

Чертеж межевания территории.....	5
----------------------------------	---



Проект межевания территории в кадастровых кварталах 42:21:0106001, 42:21:0106002, 42:21:0106003, 42:21:0106009, ул.Железнодорожная - ул.Ленина - ул.Юбилейная

Чертеж межевания территории

ГРАНИЦЫ:

- существующих/сохраняемых земельных участков по сведениям ЕГРН
- сохраняемых земельных участков по сведениям ЕГРН (под объектами МКД)
- перераспределяемых земельных участков (под объектами МКД)
- земельных участков образуемых путем перераспределения существующих участков (под объектами МКД)
- земельных участков образуемых из земель муниципальной собственности (под объектами МКД)
- земельных участков, подлежащих снятию с Государственного кадастрового учета
- земельных участков образуемых путем объединения (под объектами МКД)
- земельных участков образуемых путем раздела
- территории размещения контейнерных площадок ТКО в границах земельных участков под объектами МКД
- территории размещения контейнерных площадок ТКО в границах земельных участков иного назначения
- кадастровых кварталов по сведениям ЕГРН
- образуемых земельных участков под ТП
- существующих земельных участков под ТП
- ЗОУИТ 42:21-6.1524

Условные обозначения:

- Граница проектирования
- Красные линии проектируемые
- Линии отступа от красных линий
- Здания и сооружения (существующие)
- Существующие объекты инженерной инфраструктуры:
- Кабель связи
- Сети хозяйственно-бытовой канализации
- Воздушная линия электропередачи (низковольтная)
- Сети теплоснабжения
- Сети водоснабжения

ЗУ41 - Обозначение образуемого земельного участка
ЗУ41 - Обозначение образуемого земельного участка

42:21:0601004:256 - Номер земельного участка по сведениям ЕГРН
42:21:0601004 - Номер кадастрового квартала по сведениям ЕГРН

Примечания

1. Линии отступа от красных линий (в размере 3 м) указаны в соответствии с Правилами землепользования и застройки Беловского городского округа Кемеровской области, утвержденных решением Беловского городского Совета народных депутатов от 24.12.2009 № 19/221-н.
2. В границах разработки проект межевания территории отображены установленные публичные сервитуты согласно сведениям ЕГРН (Кадастровый план территории, ЗОУИТ 42:21:-6.1524.
3. Чертеж оформлен на топографическом плане масштаба 1:500, составленном по результатам инженерно-геодезических изысканий, выполненных ООО «Азимут» в 2022 года:
- система высот - Балтийская 1977 г.;

- система координат - МСК-42 (1 зона).

						г. Белово, Беловского городского округа, Кемеровской области			
						Проект межевания территории в кадастровых кварталах 42:21:0106001, 42:21:0106002, 42:21:0106003, 42:21:0106009, ул.Железнодорожная - ул.Ленина - ул.Юбилейная			
Изм.	№уч.	Лист	Масш.	Подпись	Дата				
				Сем. Яковлев В.В.	11.2022	Проект межевания территории.			
				Петрова Ю.С.	11.2022	Графическая часть			
Разработчик				Писменова В.З.	11.2022	Статус	Лист	Листов	
Проверен						ПМТ	1	1	
						Чертеж проекта межевания территории М1:500			