|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | ООО "ВТК-Кадастр" |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | УтвержденПостановлением администрацииБеловского городского округаот «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Проект межевания территории** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 42:21:0402009 ул. Киевская, пгт Новый Городок Беловского городского округа |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| "Проект межевания территории. текстовая часть" |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Кемерово – 2023 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |

**Оглавление**

[1. Введение 3](#_Toc112256179)

[2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков 4](#_Toc112256180)

[3. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков 5](#_Toc112256181)

[4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания 6](#_Toc112256182)

[5. Обоснование определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков 7](#_Toc112256183)

Графические материалы:

1. Чертеж межевания территории М 1:500
2. Чертеж красных линий М 1:500
3. Материалы по обоснованию проекта межевания М 1:500

# 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 и установления красных линий для застроенных территорий.

Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, определена территориальной зоной «Т-5» – Зона транспортной инфраструктуры. 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 земель земельного участка  | Проектная площадь земельного участка, кв.м. | Способ образования земельного участка |
| 1 | - | Кемеровская область-Кузбасс, Беловский городской округ, пгт Новый Городок, ул. Киевская, 1 | Склад | Земли населённых пунктов | 812 | Перераспределение |

Примечание:

Земельный участок №1 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:21:0402009:141 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 | 508572.43 | 1354071.73 |
| 2 | 508584.16 | 1354082.23 |
| 3 | 508580.84 | 1354085.81 |
| 4 | 508587.55 | 1354091.90 |
| 5 | 508568.91 | 1354113.75 |
| 6 | 508558.32 | 1354104.58 |
| 7 | 508551.22 | 1354098.45 |
| 8 | 508549.29 | 1354096.78 |
| 1 | 508572.43 | 1354071.73 |

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

|  |
| --- |
| Система координат МСК-42, зона 1 |
| № | X | Y |
| 1 | 508711.48 | 1354157.36 |
| 2 | 508619.10 | 1354195.60 |
| 3 | 508602.97 | 1354200.00 |
| 4 | 508544.29 | 1354159.27 |
| 5 | 508480.62 | 1354101.16 |
| 6 | 508477.98 | 1354098.75 |
| 7 | 508494.58 | 1354086.13 |
| 8 | 508549.66 | 1354041.38 |
| 9 | 508612.29 | 1354088.19 |
| 10 | 508612.97 | 1354081.96 |
| 11 | 508626.19 | 1354089.09 |
| 12 | 508678.30 | 1354125.26 |
| 13 | 508688.72 | 1354132.13 |
| 14 | 508685.43 | 1354133.28 |
| 15 | 508687.51 | 1354138.80 |
| 16 | 508685.99 | 1354139.66 |
| 1 | 508711.48 | 1354157.36 |

# 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 транспортной инфраструктуры (статья 44 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 «Т-5» 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".

Для вида разрешенного использования «Склад» 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 транспорта и обустройство парковочных мест.

На образуемом земельном участке расположено двухэтажное здание, площадь застройки которого составляет – 294,7 кв.м. Учитывая требование максимального процента застройки – 60%, минимальная необходимая площадь земельного участка для возможного размещения на нем здания составляет – 491 кв.м.

Площадь, необходимая для размещения парковочных мест, составляет – 321 кв.м.

Итого, необходимая площадь земельного участка составляет – 812 кв.м., что соответствует требованию предельного минимального размера земельных участков для вида разрешенного использования «Склад» - 600 кв.м.