



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 42:21:0108015, 42:21:0108012,
42:21:0106010, 42:21:0106011(частично),
ул.Железнодорожная – ул.Ленина – ул.Юбилейная –
ул.Советская**

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. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания.....	8
7.Расчетное обоснование площади земельных участков	9
8. Сведения о красных линиях.....	13
9. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Перечень земельных участков, подлежащих снятию с ГКУ.....	13
10.Приложения.....	19

Приложение №1-1: Каталог координат земельных участков, образуемых в результате перераспределения под МКД;

Приложение №1-2: Каталог координат земельных участков, образованных из земель государственной (муниципальной) собственности под МКД;

Приложение №1-3: Каталог координат земельных участков, образованных из земель государственной (муниципальной) собственности под ТП;

Приложение №1-4: Каталог координат земельного участка, полученного в результате исправления реестровой ошибки в определении местоположения;

Приложение №2 Каталог координат границы зоны проектирования;

Приложение №3 Каталог координат красных линий;

Приложение №4 Техническое задание

Приложение №5 Технический отчет по топографо-геодезическим работам в кадастровых кварталах 42:21:0108015, 42:21:0108012, 42:21:0106010, 42:21:0106011(частично), ул.Железнодорожная - ул.Ленина - ул.Юбилейная - ул.Советская

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-1);

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- для среднеэтажных многоквартирных жилых домов, для нежилых зданий, строений, сооружений - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка – 2.5

Минимальная площадь 2000 кв.м, максимальная площадь – не ограничивается.

- Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4);

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- для многоэтажных многоквартирных жилых домов, для нежилых зданий, строений, сооружений - 1 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка – 2.6

Минимальная площадь 3000 кв.м, максимальная площадь – не ограничивается.

- Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1-1);

- Производственная зона (П1-1),

установленных Правилами землепользования и застройки Беловского городского округа Кемеровской области, разработанных на основе Генерального плана территории Беловского городского округа Кемеровской области.

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) и образования земельных участков из земель государственной

(муниципальной) собственности под МКД и трансформаторными подстанциями (далее ТП).

- **Исправление реестровой ошибки** в определении местоположения земельного участка с кадастровым номером 42:21:0108012:698, расположенного по адресу: Кемеровская область, г Белово, ул. Каховская, 17, разрешенное использование: Дошкольное, начальное и среднее общее образование (размещение детского сада).

- **установления красных линий для застроенной территории.**

2.Характеристики исходных данных для межевания территории:

Территория проектирования расположена по адресу: Кемеровская область, город Белово, ул.Железнодорожная – ул.Ленина – ул.Юбилейная – ул.Советская, в кадастровых кварталах 42:21:0108015, 42:21:0108012, 42:21:0106010, 42:21:0106011 (частично).

Территория находится внутри сложившейся застройки. Ориентировочная площадь территории проектирования составляет 41,76 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 на территории в кадастровых кварталах 42:21:0108015, 42:21:0108012, 42:21:0106010, 42:21:0106011(частично), ул.Железнодорожная – ул.Ленина – ул.Юбилейная – ул.Советская.

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

Каталог координат границ проектирования приведен в Приложении №4.

7. 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 18 кв.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 НГП 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:

$$С_{норм.к} = S_k * Уз.д$$

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 нормативных размеров земельных участков в границах проектирования представлены в Таблице 1.

Расчеты нормативного размера земельного участка.

№ земельного участка	Кадастровый номер земельного участка	Адрес (местоположение) земельного участка	Год ввода дома в эксплуатацию	Этажность	Общая площадь жилых помещений, кв.м (Ск)	Удельный показатель земельной доли Уз.д. (в соответствии с Приложением А)	Удельный показатель земельной доли Уз.д. (Расчетный) по формуле Уз.д.= (Уз.д. приложение А*18)/25	Нормативный размер земельного участка по формуле $S_{норм.к} = S_k \cdot \text{Уз.д}$ (расчетный)
:ЗУ 1	42:21:0108012:1	обл. Кемеровская, г Белово, ул Советская, д 49	1974	6	2763,70	1,39	1,00	2766
:ЗУ 2	42:21:0108012:2	обл. Кемеровская, г Белово, ул Юбилейная, д 15	1965	5	1959,30	1,34	0,96	1890
:ЗУ 3	42:21:0108012:39	обл. Кемеровская, г Белово, ул Юбилейная, д 13	1964	5	2683,00	1,34	0,96	2589
:ЗУ 4	42:21:0108012:14	обл. Кемеровская, г Белово, ул Советская, д 51	1981	9	2762,50	0,98	0,71	1949
:ЗУ 5	42:21:0108012:ЗУ1	обл. Кемеровская, г Белово, ул Советская, д 53	1983	9	2754,40	0,98	0,71	1944
:ЗУ 6	42:21:0108012:46	обл. Кемеровская, г Белово, ул Советская, д 55	1986	9	2666,70	0,85	0,61	1632
:ЗУ 7	42:21:0108015:7	обл. Кемеровская, г Белово, ул Советская, д. 65	1974	5	2634,70	1,52	1,09	2883
:ЗУ 8	42:21:0108015:33	обл. Кемеровская, г Белово, ул Советская, д. 63	1983	5	4910,80	1,32	0,95	4667
:ЗУ 9	42:21:0108015:11	обл. Кемеровская, г Белово, ул Советская, д. 67	1966	5	3156,50	1,34	0,96	3045
:ЗУ 10	42:21:0108015:8	обл. Кемеровская, г Белово, ул Советская, д. 69	1964	4	940,90	1,57	1,13	1064
:ЗУ 11	42:21:0108015:20	обл. Кемеровская, г Белово, пер. Почтовый, д. 8	1962	2	363,70	2,84	2,04	744
:ЗУ 12	42:21:0108015:19	обл. Кемеровская, г Белово, пер. Почтовый, д. 6	1962	2	304,00	2,84	2,04	622
:ЗУ 13	42:21:0108015:40	обл. Кемеровская, г Белово, пер. Почтовый, д. 4	1958	2	200,30	2,84	2,04	410
:ЗУ 14	42:21:0108015:17	обл. Кемеровская, г Белово, пер. Почтовый, д. 2	1957	2	404,00	2,84	2,04	826
:ЗУ 15	42:21:0108015:34	обл. Кемеровская, г Белово, ул Советская, д. 71	1989	5	3395,60	1,32	0,95	3227
:ЗУ 16	42:21:0108015:36	обл. Кемеровская, г Белово, ул Каховская, д. 39	1940	2	485,60	2,84	2,04	993
:ЗУ 17	42:21:0108015:37	обл. Кемеровская, г Белово, ул Каховская, д. 38а	1965	2	631,80	2,84	2,04	1292
:ЗУ 18	42:21:0108015:38	обл. Кемеровская, г Белово, ул Каховская, д. 37а	1940	2	471,00	2,84	2,04	963
:ЗУ 19	42:21:0108015:39	обл. Кемеровская, г Белово, ул Каховская, д. 37	1940	2	471,00	2,84	2,04	963
:ЗУ 20	42:21:0108015:30	обл. Кемеровская, г Белово, пер. Советский, д. 3	1954	2	380,90	2,84	2,04	779

:ЗУ 21	42:21:0108015:31	обл. Кемеровская, г Белово, пер. Советский, д. 1а	1957	2	432,50	2,84	2,04	884
:ЗУ 22	42:21:0108015:28	обл. Кемеровская, г Белово, пер. Советский, д. 1	1954	2	277,20	2,84	2,04	567
:ЗУ 23	42:21:0108015:29	обл. Кемеровская, г Белово, ул Ленина, д 38	1938	2	483,50	2,84	2,04	989
:ЗУ 24	42:21:0108015:43	обл. Кемеровская, г Белово, ул Ленина, д 40	1953	2	231,70	2,84	2,04	474
:ЗУ 25	42:21:0108015:42	обл. Кемеровская, г Белово, ул Ленина, д 44	1941	2	290,90	2,84	2,04	595
:ЗУ 26	42:21:0108012:44	обл. Кемеровская, г Белово, ул Ленина, д 36д	1954	2	278,00	2,84	2,04	568
:ЗУ 27	42:21:0108012:43	обл. Кемеровская, г Белово, ул Ленина, д 36г	1961	4	964,40	1,57	1,13	1090
:ЗУ 28	42:21:0108012:42	обл. Кемеровская, г Белово, ул Ленина, д 36в	1960	3	1037,50	2,00	1,44	1494
:ЗУ 29	42:21:0108012:6	обл. Кемеровская, г Белово, ул Ленина, д 36б	1958	3	941,80	2,00	1,44	1356
:ЗУ 30	42:21:0108012:5	обл. Кемеровская, г Белово, ул Юбилейная, д 9	1959	4	4602,70	1,57	1,13	5203
:ЗУ 31	42:21:0106010:78	обл. Кемеровская, г Белово, ул Юбилейная, д 7	1967	5	2126,10	1,52	1,09	2327
:ЗУ 32	42:21:0106010:70	обл. Кемеровская, г Белово, ул Ленина, д 41	1973	5	2737,00	1,52	1,09	2995
:ЗУ 33	42:21:0106010:89	обл. Кемеровская, г Белово, ул Железнодорожная, д 40	1989	5	4483,00	1,32	0,95	4261
:ЗУ 34	42:21:0106010:71	обл. Кемеровская, г Белово, ул Ленина, д 47	1954	2	322,00	2,84	2,04	658
:ЗУ 35	42:21:0106010:73	обл. Кемеровская, г Белово, ул Ленина, д 49	1971	5	3008,40	1,52	1,09	3292
:ЗУ 36	42:21:0106010:3У	обл. Кемеровская, г Белово, ул Железнодорожная, д 46	1923	2	249,30	2,84	2,04	510
:ЗУ 37	42:21:0106010:72	обл. Кемеровская, г Белово, ул Ленина, д 53	1954	2	172,60	2,84	2,04	652
:ЗУ 38	42:21:0106010:32	обл. Кемеровская, г Белово, ул Железнодорожная, д 48	1926	2	252,00	2,84	2,04	515
:ЗУ 39	42:21:0106010:25	обл. Кемеровская, г Белово, ул Ленина, д 59	1954	2	810,00	2,84	2,04	1656
:ЗУ 40	42:21:0106010:84	обл. Кемеровская, г Белово, ул Железнодорожная, д 54	1996	5	4994,50	0,92	0,66	3308
:ЗУ 41	42:21:0106010:115	обл. Кемеровская, г Белово, ул. Ленина, д. 61	1975	5	3294,40	1,36	0,98	3226

:ЗУ 42	42:21:0106010:114	обл. Кемеровская, г Белово, ул Железнодорожная, д 56	1993	5	3214,90	1,32	0,95	3055
:ЗУ 43	42:21:0106011:616	обл. Кемеровская, г Белово, ул. Ленина, д. 67а	1975	5	5617,50	1,36	0,98	5501
:ЗУ 44	42:21:0106011:71	обл. Кемеровская, г Белово, ул Железнодорожная, д 49б	1958	2	396,70	2,84	2,04	811
:ЗУ 45	42:21:0106011:70	обл. Кемеровская, г Белово, ул Железнодорожная, д 49а	1958	2	397,60	2,84	2,04	813
:ЗУ46	42:21:0106010:77	Кемеровская область, г. Белово, ул. Московская, д. 30	1950	2	296,50	2,84	2,04	605
:ЗУ 47	42:21:0106010:59	обл. Кемеровская, г Белово, ул Железнодорожная, д 47	1927	2	209,30	2,84	2,04	428
:ЗУ 48	42:21:0106010:29	обл. Кемеровская, г Белово, ул Железнодорожная, д 45	1927	2	199,40	2,84	2,04	408
:ЗУ 49	42:21:0106010:28	обл. Кемеровская, г Белово, ул Железнодорожная, д 43	1927	2	208,50	2,84	2,04	426
:ЗУ 50	42:21:0106010:80	обл. Кемеровская, г Белово, ул Железнодорожная, д 37	1928	2	204,40	2,84	2,04	418
:ЗУ 51	42:21:0106010:9	обл. Кемеровская, г Белово, ул Юбилейная, д 5	1966	5	1859,10	1,34	0,96	1794

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 устанавливается местоположение красных линий.

Каталог координат устанавливаемых красных линий приведен в Приложении №3.

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

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

Таблица №2

Кадастровый номер исходного земельного участка	№	Площадь исходного ЗУ (кв.м)	Площадь образуемого ЗУ (кв.м)	Адрес земельного участка	Категория земель	Разрешенное использование земельного участка
42:21:0108012:1	ЗУ1	1 126,26	5091	Кемеровская область, г. Белово, ул. Советская, д. 49	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
42:21:0108012:2	ЗУ2	1 145,44	2463	Кемеровская область, г. Белово, ул. Юбилейная, д. 15	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
42:21:0108012:39	ЗУ3	1 071,71	3904	Кемеровская область, г. Белово, ул. Юбилейная, д. 13	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
42:21:0108012:14	ЗУ4	850	2077	Кемеровская область, г. Белово, ул. Советская, д. 51	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
42:21:0108012:46	ЗУ6	827	2908	Кемеровская область, г. Белово, ул. Советская, д. 55	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
42:21:0108015:7	ЗУ7	1149	3953	Кемеровская область, г. Белово, ул. Советская, д. 65	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
42:21:0108015:33	ЗУ8	1578	6429	Кемеровская область, г. Белово, ул. Советская, д. 63	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
42:21:0108015:11	ЗУ9	1148	3231	Кемеровская область, г. Белово, ул.	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)

				Советская, д. 67		
42:21:0108015:8	ЗУ10	901	2014	Кемеровская область, г. Белово, ул. Советская, д. 69	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
42:21:0108015:20	ЗУ11	584	2612	Кемеровская область, г. Белово, пер. Почтовый, д. 8	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
42:21:0108015:19	ЗУ12	548,49	1660	Кемеровская область, г. Белово, пер. Почтовый, д. 6	Земли населенных пунктов	Малоэтажная жилая застройка
42:21:0108015:40	ЗУ13	625	1764	Кемеровская область, г. Белово, пер. Почтовый, д. 4	Земли населенных пунктов	Малоэтажная жилая застройка
42:21:0108015:17	ЗУ14	630	1777	Кемеровская область, г. Белово, пер. Почтовый, д. 2	Земли населенных пунктов	Малоэтажная жилая застройка
42:21:0108015:34	ЗУ15	1056	5663	Кемеровская область, г. Белово, ул. Советская, д. 71	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
42:21:0108015:36	ЗУ16	495	2340	Кемеровская область, г. Белово, ул. Каховская, д. 39	Земли населенных пунктов	Малоэтажная жилая застройка
42:21:0108015:37	ЗУ17	606	2840	Кемеровская область, г. Белово, ул. Каховская, д. 38-а	Земли населенных пунктов	Малоэтажная жилая застройка
42:21:0108015:38	ЗУ18	583,53	3242	Кемеровская область, г. Белово, ул. Каховская, д. 37-а	Земли населенных пунктов	Малоэтажная жилая застройка
42:21:0108015:39	ЗУ19	459,17	1390	Кемеровская область, г. Белово, ул. Каховская, д. 37	Земли населенных пунктов	Малоэтажная жилая застройка
42:21:0108015:30	ЗУ20	353,47	1526	Кемеровская область, г. Белово, пер. Советский, д. 3	Земли населенных пунктов	Малоэтажная жилая застройка
42:21:0108015:31	ЗУ21	581,73	1834	Кемеровская область, г. Белово, пер. Советский, д. 1-а	Земли населенных пунктов	Малоэтажная жилая застройка
42:21:0108015:28	ЗУ22	354,23	1027	Кемеровская область, г. Белово, пер. Советский, д. 1	Земли населенных пунктов	Малоэтажная жилая застройка
42:21:0108015:29	ЗУ23	354,23	1579	Кемеровская область, г. Белово, пер. Советский, д. 1	Земли населенных пунктов	Малоэтажная жилая застройка
42:21:0108015:43	ЗУ24	367,59	1510	Кемеровская область, г. Белово, ул. Ленина, д. 40	Земли населенных пунктов	Малоэтажная жилая застройка
42:21:0108015:42	ЗУ25	467,25	2730	Кемеровская	Земли	Малоэтажная

				область, г. Белово, ул. Ленина, д. 44	населенных пунктов	жилая застройка
42:21:0108012:44	ЗУ26	263,18	1651	Кемеровская область, г. Белово, ул. Ленина, д. 36-д	Земли населенных пунктов	Малозэтажная жилая застройка
42:21:0108012:43	ЗУ27	551,13	1158	Кемеровская область, г. Белово, ул. Ленина, д. 36-г	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
42:21:0108012:42	ЗУ28	862,51	3160	Кемеровская область, г. Белово, ул. Ленина, д. 36-в	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
42:21:0108012:6	ЗУ29	768,86	3182	Кемеровская область, г. Белово, ул. Ленина, д. 36б	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
42:21:0108012:5	ЗУ30	2 559,41	6427	Кемеровская область, г. Белово, ул. Юбилейная, д. 9	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
42:21:0106010:78	ЗУ31	1 074,07	2243	Кемеровская область, г. Белово, ул. Юбилейная, д. 7	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
42:21:0106010:70	ЗУ32	1 287,98	3708	Кемеровская область, г. Белово, ул. Ленина, д. 41	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
42:21:0106010:89	ЗУ33	1 679,5	5157	Кемеровская область, г. Белово, ул. Железнодорожна я, д. 40	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
42:21:0106010:71	ЗУ34	372,57	779	Кемеровская область, г. Белово, ул. Ленина, д. 47	Земли населенных пунктов	Малозэтажная жилая застройка
42:21:0106010:73	ЗУ35	1 266,05	4012	Кемеровская область, г. Белово, ул. Ленина, д. 49	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
42:21:0106010:72	ЗУ37	354,86	1521	Кемеровская область, г. Белово, ул. Ленина, д. 53	Земли населенных пунктов	Малозэтажная жилая застройка
42:21:0106010:32	ЗУ38	282	1545	Кемеровская область, г. Белово, ул. Железнодорожна я, д. 48	Земли населенных пунктов	Малозэтажная жилая застройка
42:21:0106010:25	ЗУ39	759	2438	Кемеровская область, г. Белово, ул. Ленина, д. 59	Земли населенных пунктов	Малозэтажная жилая застройка
42:21:0106010:84	ЗУ40	1579	6662	Кемеровская область, г. Белово, ул. Железнодорожна	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)

				я, д. 54		
42:21:0106010:115	ЗУ41	1082	4055	Кемеровская область, г. Белово, ул. Ленина, д. 61	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
42:21:0106010:114	ЗУ42	1159	2753	Кемеровская область, г. Белово, ул. Железнодорожная, д. 56	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
42:21:0106011:616	ЗУ43	6571	12990	Кемеровская область, г. Белово, ул. Ленина, д. 67-а	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
42:21:0106011:71	ЗУ44	383,17	1495	Кемеровская область, г. Белово, ул. Железнодорожная, д. 49б	Земли населенных пунктов	Малоэтажная жилая застройка
42:21:0106011:70	ЗУ45	380,86	1459	Кемеровская область, г. Белово, ул. Железнодорожная, д. 49а	Земли населенных пунктов	Малоэтажная жилая застройка
42:21:0106010:77	ЗУ46	334	953	Кемеровская область, г. Белово, ул. Московская, д. 30	Земли населенных пунктов	Малоэтажная жилая застройка
42:21:0106010:59	ЗУ47	213	1526	Кемеровская область, г. Белово, ул. Железнодорожная, д. 47	Земли населенных пунктов	Малоэтажная жилая застройка
42:21:0106010:29	ЗУ48	235	1380	Кемеровская область, г. Белово, ул. Железнодорожная, д. 45	Земли населенных пунктов	Малоэтажная жилая застройка
42:21:0106010:28	ЗУ49	241	1548	Кемеровская область, г. Белово, ул. Железнодорожная, д. 43	Земли населенных пунктов	Малоэтажная жилая застройка
42:21:0106010:80	ЗУ50	237	1967	Кемеровская область, г. Белово, ул. Железнодорожная, д. 37	Земли населенных пунктов	Малоэтажная жилая застройка
42:21:0106010:9	ЗУ51	1121,15	2004	Кемеровская область, г. Белово, ул. Юбилейная, д. 5	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)

Примечание :

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

Каталог координат земельных участков, образованных в результате перераспределения приведен в приложении 1-1.

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

Таблица №3 (под МКД)

№ п/п	№ земельного участка	Площадь участка, м ²	Категория земель	Возможные способы образования ЗУ	Вид разрешенного использования
1.	ЗУ5	2346	Земли населенного пункта	Из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, право на которые не разграничено	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
2.	ЗУ36	857			Малоэтажная жилая застройка

Примечание:

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

Каталог координат земельных участков, образованных в результате перераспределения приведен в приложении 1-2.

Таблица №4 (под ТП)

№ п/п	№ земельного участка	Площадь участка, м ²	Категория земель	Возможные способы образования ЗУ	Вид разрешенного использования
1.	ЗУ52	74	Земли населенного пункта	Из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, право на которые не разграничено	Коммунальное обслуживание (3.1)
2.	ЗУ53	102			
3.	ЗУ54	85			
4.	ЗУ55	82			

Примечание:

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

Каталог координат земельных участков, образованных в результате перераспределения приведен в приложении 1-3.

9.3 Исправление реестровой ошибки в определении местоположения земельного участка

Кадастровый номер земельного участка	№ на черте же	Площадь исходного ЗУ (кв.м)	Площадь образуемого ЗУ (кв.м)	Адрес земельного участка	Категория земель	Разрешенное использование земельного участка
42:21:0108012:698	ЗУ56	5769	5890	Кемеровская	Земли	Дошкольное,

				область, г. Белово, ул. Каховская, д. 17	населенных пунктов	начальное и среднее общее образование (3.5.1)
--	--	--	--	--	-----------------------	--

Примечание:

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

Каталог координат земельных участков, образованных в результате перераспределения приведен в приложении 1-4.

10. Приложения

Приложение №1-1: Каталог координат земельных участков, образуемых в результате перераспределения под МКД;

Приложение №1-2: Каталог координат земельных участков, образованных из земель государственной (муниципальной) собственности под МКД;

Приложение №1-3: Каталог координат земельных участков, образованных из земель государственной (муниципальной) собственности под ТП;

Приложение №2 Каталог координат границы зоны проектирования;

Приложение №3 Каталог координат красных линий;

Приложение №4 Техническое задание

Приложение №5 Технический отчет по топографо-геодезическим работам в кадастровых кварталах 42:21:0108015, 42:21:0108012, 42:21:0106010, 42:21:0106011(частично), ул.Железнодорожная - ул.Ленина - ул.Юбилейная - ул.Советская



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 42:21:0108015, 42:21:0108012,
42:21:0106010, 42:21:0106011(частично),
ул.Железнодорожная – ул.Ленина – ул.Юбилейная –
ул.Советская**

Том 1

Проект межевания территории. Графическая часть
Раздел 2

Челябинск
2022

Содержание

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



Чертеж межевания территории

Границы:

- Существующих/сохраняемых земельных участков по сведениям ЕГРН
- Кадастровых кварталов по сведениям ЕГРН
- Объектов капитального строительства по сведениям ЕГРН
- Образующих земельных участков путем перераспределения
- Образующих земельных участков из земель государственной/муниципальной собственности
- Участков размещения контейнерных площадок ТКО на территории МКД
- Участков размещения контейнерных площадок ТКО на иных землях
- образуемых земельных участков под ТП
- существующих земельных участков под ТП
- земельных участков, подлежащие исправлению в результате признания реестровой ошибки

Условные обозначения:

- Граница проектирования
- Красные линии (устанавливаемые)
- Линии отступа от красных линий
- Здания и сооружения (существующие)

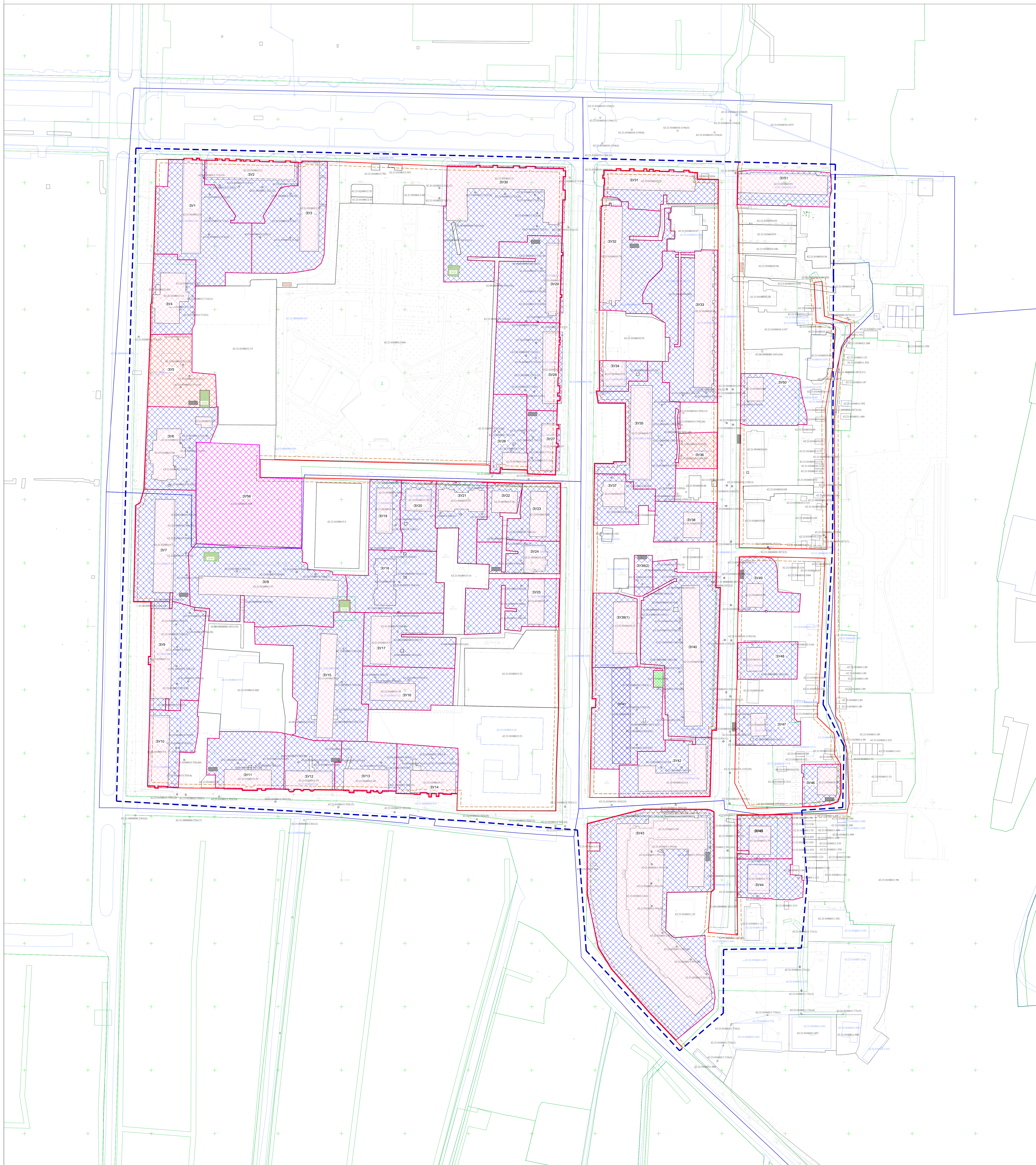
Существующие объекты инженерной инфраструктуры:

- Кабель связи
- Сети хозяйственно-бытовой канализации
- Воздушная линия электропередачи (низковольтная)
- Сети теплоснабжения
- Сети водоснабжения

ЗУ41 - Обозначение образуемого земельного участка
 42:21:0601004:256 - Номер земельного участка по сведениям ЕГРН
 42:21:0601004 - Номер кадастрового квартала по сведениям ЕГРН
 42:21:0601004:294 - Номер объекта капитального строительства по сведениям ЕГРН

Примечания

1. Линии отступа от красных линий в размере 3 м для зоны ЖЗ-1 и 1 м для зоны Ж4, 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-п.
2. В границах разработки проект межевания территории отсутствуют установленные публичные сервитуты согласно сведениям ЕГРН (Кадастровый план территории).
3. Чертеж оформлен на топографическом плане масштаба 1:500, составленном по результатам инженерно-геодезических изысканий, выполненных ООО «Азимут» в 2022 году:
 - система высот - Балтийская 1977 г.;
 - система координат - МСК-42 (1 зона).



г. Белово, Беловского городского округа, Кемеровской области						
Проект межевания территории в кадастровых кварталах 42:21:0108015, 42:21:0108012, 42:21:0106010, 42:21:0106011 (частично), ул. Железнодорожная - ул. Ленина - ул. Юбилейная - ул. Советская						
Имя	Лист	Масштаб	Подпись	Дата		
Ген. директор	Пасомов В. В.	1:500		11.2022	Проект межевания территории. Графическая часть.	
Проектировщик	Пасомов В. В.			11.2022		
Чертеж проекта межевания территории М1:500					Статус	Лист
					ПМТ	1
					1	1