

ООО "ВТК-Кадастр"

Утвержден
Постановлением администрации
Беловского городского округа
от « ____ » _____ 20 ____ г. № _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории
по адресу: Кемеровская область-Кузбасс, Беловский городской округ,
город Белово, ул. Железнодорожная, 53/4

"ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ"

Кемерово – 2023

Оглавление

1. Введение	3
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков	4
3. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков	5
4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания.....	6
5. Обоснование определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков.....	7

Графические материалы:

1. Чертеж межевания территории М 1:400
2. Чертеж красных линий М 1:400
3. Материалы по обоснованию проекта межевания М 1:400

1. Введение

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в отношении территории по адресу: Проект межевания территории по адресу: Кемеровская область-Кузбасс, Беловский городской округ, город Белово, ул. Железнодорожная, 53/4

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.

Образуемый земельный участок расположен в границе территориальной зоны Т-1 – зоны 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, город Белово, ул. Железнодорожная, 53/4	Коммунальное обслуживание	Земли населённых пунктов	869	Перераспределение

Примечание:

Земельный участок №1 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:21:0106011:609 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	518445.02	1354803.68
2	518479.32	1354797.63
3	518490.62	1354789.85
4	518469.42	1354768.35
5	518462.72	1354775.31
6	518439.64	1354800.97
7	518440.09	1354801.19
1	518445.02	1354803.68
8	518457.37	1354797.22
9	518457.84	1354796.33
10	518456.95	1354795.87
11	518456.49	1354796.75
8	518457.37	1354797.22

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

Система координат МСК-42, зона 1		
№	X	Y
1	518445.02	1354803.68
2	518479.32	1354797.63
3	518490.62	1354789.85
4	518469.42	1354768.35
5	518462.72	1354775.31
6	518439.64	1354800.97
7	518440.09	1354801.19
1	518445.02	1354803.68

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-1» 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".

1.1 Для вида разрешенного использования с кодом 2.7.2 минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 0 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не выше 3 этажей.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Для вида разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» установлены следующие параметры разрешенного строительства:

1. Предельный минимальный размер земельного участка – не ограничивается.
2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.

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 здание, площадь застройки которого составляет – 133,1 кв.м. Учитывая требование максимального процента застройки – 100%, минимальная необходимая площадь земельного участка для возможного размещения на нем здания составляет – 133 кв.м.

Площадь, необходимая для размещения парковочных мест, составляет – 736 кв.м.

Итого, необходимая площадь земельного участка составляет –869 кв.м.