

Общество с ограниченной ответственностью



**«Производственно-коммерческая фирма Меридиан»
(ООО «ПКФ Меридиан»)**

**Проект межевания территории
по адресу: Кемеровская область-Кузбасс, г. Белово,
ул. Кемеровская**

Том 1

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

**г. Полысаево
2023 г.**

**Общество с ограниченной ответственностью
«Производственно-коммерческая фирма Меридиан»
(ООО «ПКФ Меридиан»)**

Заказчик – Общество с ограниченной ответственностью «Гарант»

**Проект межевания территории
по адресу: Кемеровская область-Кузбасс, г. Белово,
ул. Кемеровская**

Том 1

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Директор

Новиков С.Н.

**г. Польшаево
2023 г.**

Состав проектной документации

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
Том 1	Основная часть
Том 2	Материалы по обоснованию

Номер раздела	Обозначение	Содержание	№ страницы
		Основная часть	
1		ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	5
	1.1	Чертеж межевания территории	6
2		ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	7
	2.1	Введение	8
	2.2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	10
	2.3	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	11
	2.4	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	12
	2.5	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)	13
	2.6	Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков	14
	2.7	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек	15
	2.8	Обоснование определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков	16
	2.9	Красные линии	17

**Раздел 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.**

Проект межевания территории
по адресу: Кемеровская область - Кузбасс, г. Белово, ул. Кемеровская.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы образуемого земельного участка;
- границы земельных участков по сведениям ЕГРЗ;
- границы в объеме застроенного квартала;
- границы подготовки проекта межевания территории;
- проектируемые красные линии;
- линии отсутствия от красных линий;

Площади образуемых земельных участков, вид разрешенного использования земельных участков				
№ земельного участка на плане	Разрешенное использование земельного участка	Категория земель земельного участка	Проектная площадь земельного участка (кв.м.)	Способ образования земельного участка
:ЗУ1	строительная промисленность	Земли населенных пунктов	8076	Через выдел земли
:ЗУ2	строительная промисленность	Земли населенных пунктов	20308	Через выдел земли

1) Земельный участок :ЗУ1 образован путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 42.01.0110002:31, 42.01.0110002:6 и земель, государственная и муниципальная собственность на которые не разграничена.

2) Земельный участок :ЗУ2 образован путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 42.01.0110002:31, 42.01.0110002:6.

Проект межевания территории по адресу: Кемеровская область - Кузбасс, г. Белово, ул. Кемеровская.					
Изм	Нач	Лист	№ док	Подпись	Дата
Директор	С.Н. Новиков				
Исполнитель	М.А. Гавриленко				
Заказчик					
Получил					

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
Лист	Листов	Масштаб
1		1:800

ООО "Производственно-коммерческая фирма Меридиан"

**Раздел 2. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

2.1. Введение

Проект межевания территории разработан на основании положений Градостроительного кодекса Российской Федерации и в соответствии с договором № 7-22-ПКФ, заключенным с ООО «Гарант».

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в отношении территории, расположенной по адресу: Кемеровская область-Кузбасс, г. Белово, ул. Кемеровская.

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.

Образуемые земельные участки расположены в границе территориальной зоны П1-1 –производственная зона. Граница территориальной зоны установлена правилами землепользования и застройки города Белово Кемеровской области, утвержденными решением Беловского городского Совета народных депутатов от 24.12.2009 №19/221-н.

При разработке проекта межевания территории использовались следующие нормативные документы:

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Свод правил СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (далее – СП 42.13330.2016).

При разработке проекта межевания территории использовались следующие нормативные правовые акты Беловского городского округа:

- нормативы градостроительного проектирования Беловского городского округа (далее – НГП);
- Генеральный план, утвержденный решением Беловского городского Совета народных депутатов от 24.12.2009 № 19/220-н;
- Правила землепользования и застройки Беловского городского округа Кемеровской области, утвержденные Решением Беловского городского Совета народных депутатов от 24.12.2009 № 19/221-н (далее – Правила землепользования и застройки).

Подготовка проекта межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерно–геодезических изысканий, выполненных Обществом с ограниченной ответственностью «Производственно-коммерческая фирма Меридиан» в 2023 г.

2.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, приводятся в таблице 1.

Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков подготовлен в системе координат МСК42 (Кемеровская область, зона 1) и приведен в таблице 3.

Все образуемые земельные участки имеют категорию земель – земли населенных пунктов.

Способы образования земельных участков определены в соответствии с Земельным кодексом РФ и приведены в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Местоположение/ адрес земельного участка	Кадастровый номер исходного земельного участка	Условное обозначение образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка
1	Российская Федерация, Кемеровская область, Беловский городской округ, г. Белово, ул. Кемеровская, д. 1а	42:01:0110002:31, 42:01:0110002:6 и земли, государственная и муниципальная собственность на которые не разграничена.	:ЗУ1	8076	перераспределение
2	Российская Федерация, Кемеровская область, Беловский городской округ, г. Белово.	42:01:0110002:31, 42:01:0110002:6	:ЗУ2	20308	перераспределение

2.3. 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

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, в связи с этим перечень и сведения о площади таких земельных участков не приводится.

2.4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Вид разрешенного использования для образуемых земельных участков определен в соответствии с Правилами землепользования и застройки и приведен в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Местоположение/адрес земельного участка	Условное обозначение образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Территориальная зона в границах которой расположен образуемый земельный участок
1	Российская Федерация, Кемеровская область, Беловский городской округ, г. Белово, ул. Кемеровская, д. 1а	:ЗУ1	Строительная промышленность	П1-1 (Производственная зона)
2	Российская Федерация, Кемеровская область, Беловский городской округ, г. Белово.	:ЗУ2	Склад	П1-1 (Производственная зона)

2.5. 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)

Проектом межевания территории не предусматривается образование или изменение лесных участков.

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 не приводится ввиду отсутствия таких объектов в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания.

2.6. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков в системе координат МСК42, зона 1 приведен в таблице 3.

Таблица 3

№п/п	Координаты точки	
	X	Y
:3У1		
1	522729,39	1353924,28
2	522717,29	1353955,20
3	522709,12	1353976,07
4	522688,50	1354028,88
5	522671,64	1354022,69
6	522669,60	1354028,39
7	522639,97	1354017,51
8	522642,06	1354011,83
9	522632,00	1354008,14
10	522640,67	1353985,58
11	522632,38	1353982,72
12	522645,42	1353948,79
13	522665,61	1353896,39
14	522674,18	1353899,44
15	522701,27	1353909,02
16	522731,22	1353919,61
1	522729,39	1353924,28
:3У2		
1	522469,62	1353875,15
2	522464,88	1353873,16
3	522497,57	1353780,27
4	522505,06	1353783,16
5	522561,07	1353804,78
6	522691,25	1353856,25
15	522701,27	1353909,02
14	522674,18	1353899,44
13	522665,61	1353896,39
12	522645,42	1353948,79
1	522469,62	1353875,15

2.7. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек

Перечень координат характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, в системе координат МСК42, зона 1 приведен в таблице 4.

Таблица 4

№п/п	Координаты точки	
	X	Y
1	4	5
1	522731,22	1353919,61
2	522729,39	1353924,28
3	522717,29	1353955,20
4	522709,12	1353976,07
5	522688,50	1354028,88
6	522671,64	1354022,69
7	522669,60	1354028,39
8	522639,97	1354017,51
9	522642,06	1354011,83
10	522632,00	1354008,14
11	522640,67	1353985,58
12	522632,38	1353982,72
13	522645,42	1353948,79
14	522469,62	1353875,15
15	522464,88	1353873,16
16	522497,57	1353780,27
17	522505,06	1353783,16
18	522561,07	1353804,78
19	522691,25	1353856,25
20	522678,05	1353889,65
21	522674,18	1353899,44
22	522701,27	1353909,02
1	522731,22	1353919,61

2.8. Обоснование определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков

При подготовке проекта межевания территории местоположение границ образуемых земельных участков определено в соответствии с требованиями градостроительных, технических регламентов с учетом местоположения исходных земельных участков.

Согласно градостроительным регламентам зоны производственной деятельности (статья 43 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 П1-1, установлены следующие требования:

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не выше 12 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 видов разрешенного использования «Строительная промышленность» и «Склад» установлены следующие параметры разрешенного строительства:

1. Предельный минимальный размер земельного участка – 600 кв.м.

2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

Границы и площади образуемых земельных участков определены с учетом требований градостроительных регламентов и, вместе с тем, при проектировании границ образуемых земельных участков была учтена необходимость проезда к месту строительства транспорта и обустройство парковочных мест.

Итого, необходимые площади земельных участков для осуществления строительной деятельности составляют: ЗУ1 – 8076 кв.м;

ЗУ2 – 20908 кв.м.

2.9. Красные линии

Согласно ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ красные линии – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования

Красные линии на территории в границах проекта приняты в соответствии со сложившейся застройкой рассматриваемой территории. Проектом межевания территории предусматривается установление красных линий для застроенных территорий.

Каталог координат поворотных точек красных линий, устанавливаемых проектом межевания территории, приведен в таблице 5.

Таблица 5

Каталог координат		
№п/п	Координаты точки	
	X	Y
1	4	5
1	522677,88	1354068,85
2	522584,45	1354031,48
3	522580,94	1354036,82
4	522491,08	1353998,80
5	522443,43	1353909,75
6	522423,28	1353863,12
7	522416,54	1353823,51
8	522442,30	1353753,52
9	522451,55	1353728,23