

ООО "ВТК-Кадастр"

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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории в границах:
ул. Артема – пер. Больничный– ул. Димитрова – ул. Тимирязева
г. Белово Беловского городского округа

"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 1:1100
2. Чертеж красных линий М 1:2000
3. Материалы по обоснованию проекта межевания М 1:1100

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.

Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, определена территориальной зоной «О1-1» – зона делового общественного и коммерческого назначения и «П 1-1» - 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:

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, г. Белово, ул. Доватора, 1	Магазины	Земли населённых пунктов	1353	Перераспределение

Примечание:

Земельный участок №1 образован путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 42:21:0208002:52, 42:21:0208002:60 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	515201.45	1358133.94
2	515175.30	1358133.83
3	515175.30	1358135.06
4	515135.59	1358135.01
5	515135.56	1358113.89
6	515135.96	1358112.29
7	515141.59	1358113.67
8	515171.43	1358113.97
9	515197.36	1358114.48
10	515201.40	1358117.43
1	515201.45	1358133.94

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

Система координат МСК-42, зона 1		
№	X	Y
1	515310.58	1357988.35
2	515294.16	1358019.21
3	515266.49	1358061.82
4	515217.04	1358133.16
5	515206.00	1358141.34
6	515186.44	1358148.35
7	515157.46	1358145.94
8	515082.78	1358144.22
9	515066.85	1358139.56
10	515045.87	1358123.23
11	514926.02	1358030.44
12	514874.23	1357987.07
13	514886.14	1357962.90
14	514910.19	1357922.23
15	514927.09	1357901.42
16	514941.68	1357887.27
17	514987.80	1357835.33
18	515016.99	1357792.88
19	515044.05	1357749.96
20	515054.56	1357758.89
21	515101.35	1357801.27
22	515147.01	1357840.61
23	515179.59	1357870.20
24	515208.76	1357895.68
25	515254.68	1357935.44
26	515306.53	1357981.75
1	515310.58	1357988.35

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 производственной деятельности (статья 42 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 «О1-1» 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".

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 вида разрешенного использования «Магазины» 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 расположены здания, общая площадь застройки которых составляет – 722,4 кв.м. Учитывая требование максимального процента застройки – 60%, минимальная необходимая площадь земельного участка для возможного размещения на нем здания составляет – 1204 кв.м.

Площадь, необходимая для размещения парковочных мест, составляет – 630,6 кв.м.

Итого, необходимая площадь земельного участка составляет –1353 кв.м., что соответствует требованию предельного минимального размера земельных участков для вида разрешенного использования «Магазины» - 600 кв.м.