

ООО "ВТК-Кадастр"

Утвержден  
Постановлением администрации  
Беловского городского округа  
от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Проект межевания территории в границах:  
пер. Пржевальского – ул. Ермака – ул. Пржевальского – ул. Киевская  
пгт Новый Городок 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 1:500
2. Чертеж красных линий М 1:1000
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.

Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, определена территориальной зоной «О1-5» – зона делового общественного и коммерческого назначения. 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, пгт Новый Городок, ул. Киевская, 23в	Магазины	Земли населённых пунктов	607	Перераспределение

Примечание:

Земельный участок №1 образован путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 42:21:0401040:50, 42:21:0401040:49 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	507497.36	1353964.04
2	507490.54	1353952.20
3	507490.80	1353952.06
4	507490.28	1353951.20
5	507490.05	1353951.33
6	507468.19	1353913.47
7	507477.40	1353908.04
8	507499.83	1353947.82
9	507506.14	1353959.01
10	507499.30	1353962.92
1	507497.36	1353964.04

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

Система координат МСК-42, зона 1		
№	X	Y
1	507651.63	1354020.40
2	507559.39	1354074.32
3	507464.27	1353910.11
4	507556.59	1353856.33
1	507651.63	1354020.40

## **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 «О1-5» 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".

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.

Итого, необходимая площадь земельного участка составляет – 607 кв.м., что соответствует требованию предельного минимального размера земельных участков для вида разрешенного использования «Магазины» - 600 кв.м.