

**ООО " ИНСТИТУТ КАДАСТРОВОГО УЧЕТА "**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

с целью перераспределения земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена, и земельного участка с кадастровым номером 42:21:0103005:717 расположенный: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, Беловский городской округ, г. Белово, ул. Чкалова

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**Том 1,2**

г. Новосибирск  
2023

# ООО " ИНСТИТУТ КАДАСТРОВОГО УЧЕТА "

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

с целью перераспределения земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена, и земельного участка с кадастровым номером 42:21:0103005:717 расположенный: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, Беловский городской округ, г. Белово, ул. Чкалова

### ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

### МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Том 1,2

Инд. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	



г. Новосибирск  
2023

## **Проект межевания территории**

с целью перераспределения земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена, и земельного участка с кадастровым номером 42:21:0103005:717 расположенный: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, Беловский городской округ, г. Белово, ул. Чкалова

---

### **Состав проекта межевания территории**

с целью перераспределения земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена, и земельного участка с кадастровым номером 42:21:0103005:717 расположенный: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, Беловский городской округ, г. Белово, ул. Чкалова

<b>№ Тома</b>	<b>Наименование</b>
<b>1</b>	<b>Основная часть.</b> Проект межевания территории с целью перераспределения земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена, и земельного участка с кадастровым номером 42:21:0103005:717 расположенный: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, Беловский городской округ, г. Белово, ул. Чкалова
<b>2</b>	<b>Материалы по обоснованию.</b> Проект межевания территории с целью перераспределения земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена, и земельного участка с кадастровым номером 42:21:0103005:717 расположенный: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, Беловский городской округ, г. Белово, ул. Чкалова

## **Проект межевания территории**

с целью перераспределения земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена, и земельного участка с кадастровым номером 42:21:0103005:717 расположенный: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, Беловский городской округ, г. Белово, ул. Чкалова

---

### **Содержание**

1. Основные цели и задачи проекта межевания территории.....	6
2 Характеристика современного состояния проектируемой территории .....	7
3 Сведения о размещении объекта на территории.....	10
3.1. Характеристики земельного участка.....	19
3.2. Параметры социальной инфраструктуры и благоустройство территории.....	19
3.3 Инженерная инфраструктура .....	19
4 Анализ территории проектирования на предмет сформированных земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет .....	20
5 Сведения о категории земель и разрешенном использовании земельных участков.....	20
6 Техничко-экономические показатели проекта межевания.....	24
7 Графическая часть .....	25
Чертеж красных линий и границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства .....	26
Чертеж проекта межевания территории .....	27

## **Проект межевания территории**

с целью перераспределения земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена, и земельного участка с кадастровым номером 42:21:0103005:717 расположенный: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, Беловский городской округ, г. Белово, ул. Чкалова

---

### **ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

#### **Введение**

Проект межевания территории с целью перераспределения земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена, и земельного участка с кадастровым номером 42:21:0103005:717 расположенный: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, Беловский городской округ, г. Белово, ул. Чкалова разработан ООО «ИНСТИТУТ КАДАСТРОВОГО УЧЕТА» на основании следующих исходных данных и условий, необходимых для подготовки проекта:

- Кадастровых планов территории на кадастровые кварталы К№42:21:0103005 от 12 ноября 2021г.

Проект выполнен в соответствии с действующим законодательством и нормативно-технической документацией Российской Федерации и Кемеровской области:

- Градостроительный кодекс РФ №190-ФЗ от 29.12.2004г.;
- Федеральный закон от 29.12.2004г. №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ»;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001г. №137-ФЗ;
- Закон Кемеровской области - Кузбасс от 12 июля 2006 года N 98-ОЗ «О градостроительстве комплексном развитии территории и благоустройстве Кузбасса»;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области - Кузбасса, утв. Постановлением коллегии администрации Кемеровской области от 14.10.2009г. №406;
- СП 42.13330.2016. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, а также другой нормативно-технической документации, в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

## **Проект межевания территории**

с целью перераспределения земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена, и земельного участка с кадастровым номером 42:21:0103005:717 расположенный: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, Беловский городской округ,

Проект межевания территории, с целью перераспределения земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена, и земельного участка с кадастровым номером 42:21:0103005:717, разработан на топографической съемке М 1:500. Топографическая съемка выполнена в системе координат МСК-42 зона 1 и Балтийской системе высот в октябре 2022 года для данного объекта.

### **1 Основные цели и задачи проекта межевания территории**

Цель и назначение работ по подготовке проекта межевания территории:

- обеспечение устойчивого развития территорий и выделения элементов планировочной структуры,
- перераспределение земель и земельных участков в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, на которых расположены объекты капитального строительства;
- обоснование и законодательное оформление границ территорий общего пользования;
- определение в соответствии с утвержденными нормативами градостроительного проектирования размеров и границ участков зеленых насаждений, схем организации улично-дорожной сети, что позволит органу местного самоуправления оперативно принимать решения по развитию территории, основанные на результатах объективного анализа существующей ситуации;

Задачи:

- определение границ формируемого земельного участка с целью перераспределения земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена, и земельного участка находящегося в частной собственности;
- обеспечение публичности и открытости градостроительных решений.

Проект состоит из основной части и материалов по ее обоснованию. Материалы по обоснованию и основные положения Проекта включают в себя как графические, так и текстовые материалы.

При подготовке документации осуществляется разработка проекта межевания территории.



## **Проект межевания территории**

с целью перераспределения земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена, и земельного участка с кадастровым номером 42:21:0103005:717 расположенный: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, Беловский городской округ,

### **2 Характеристика современного состояния проектируемой территории**

В административном отношении участок работ расположен в г. Белово, ул. Чкалова, Беловского городского округа Кемеровской области - Кузбасс. Обзорная схема расположения исследуемого участка представлена на рисунке 2.1.

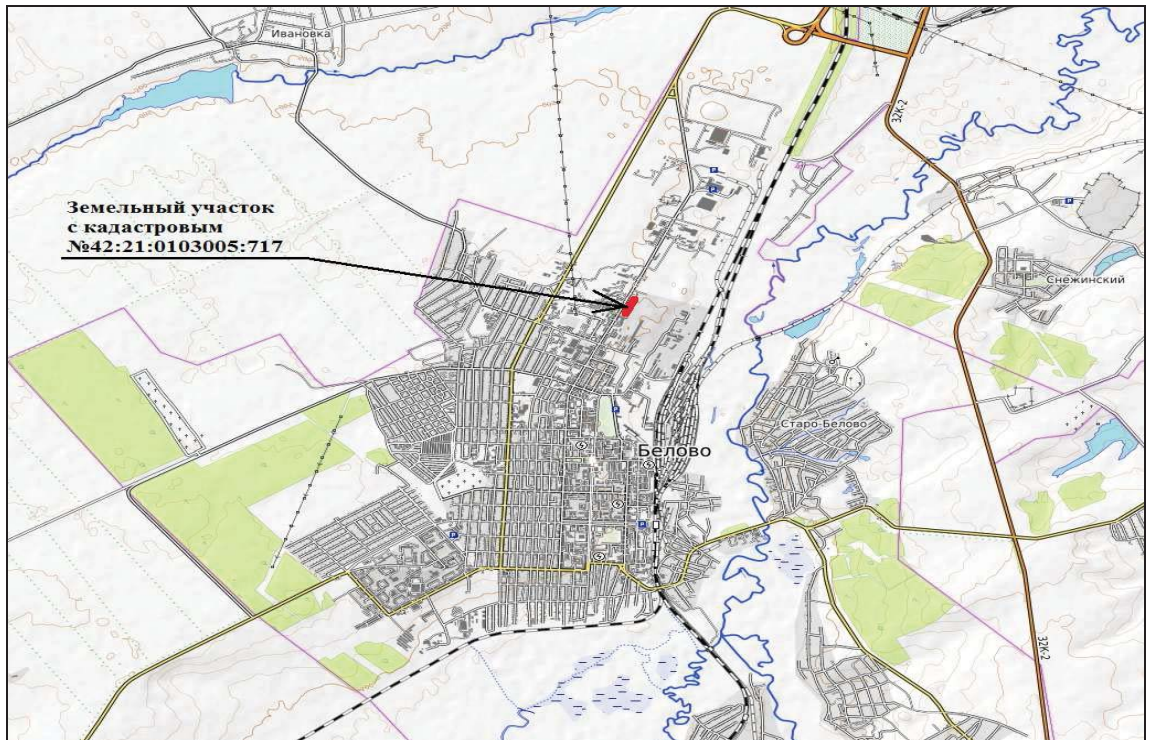


Рисунок 2.1. – Обзорная схема расположения земельного участка с кадастровым номером 42:21:0103005:717

Географическое положение территории определяет ее климатические особенности. Барьером на пути воздушных масс,двигающихся с запада, служит Уральский хребет, с востока – Восточно - Сибирская возвышенность. Над территорией осуществляется меридиональная форма циркуляции, вследствие которой периодически происходит смена диаметрально противоположных воздушных масс.

Климат рассматриваемой территории континентальный с продолжительной морозной зимой и коротким, умеренно теплым летом. С.°Температура воздуха. Среднегодовая температура воздуха составляет плюс 1,2 Средняя месячная температура наиболее холодного месяца (январь) – минус 16,7°С. Средняя месячная температура наиболее жаркого месяца (июль) – плюс 18,9°С. Абсолютный максимум температуры

## Проект межевания территории

с целью перераспределения земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена, и земельного участка с кадастровым номером 42:21:0103005:717 расположенный: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, Беловский городской округ, воздуха приходится на август и составляет 38,2 °С. Абсолютный минимум температуры воздуха приходится на январь и составляет минус 46,3 °С. Средняя месячная и годовая температура атмосферного воздуха представлены в таблице 2.2.

Таблица 2.2. – Средняя месячная и годовая температура атмосферного воздуха, °С

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
-16,7	-15,1	-7,7	2,4	10,6	16,7	18,9	15,9	9,7	2,4	-7,7	-14,6	1,2

Ветер. Решающую роль в характере ветрового режима играет общая циркуляция атмосферы. Направление и скорость ветра у поверхности земли зависят от рельефа местности и других физико-географических особенностей. В условиях пересеченной холмистой местности ветер у земли подчеркивает влияние долин и горных хребтов, что связано с деформацией воздушных потоков под влиянием рельефа. Коэффициент рельефа местности равен 1,0.

Ветровой режим характеризуется преобладанием ветров юго-западного и южного направления (таблица 2.3).

Таблица 2.3. – Повторяемость направлений ветра и штилей среднегодовая, %

С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	штиль
13	4	7	14	25	21	10	6	15

Среднемесячная и годовая скорость ветра представлена в таблице 2.4.

Таблица 2.4 – Среднемесячная и годовая скорость ветра, м/с

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
2,7	2,6	2,7	3,2	3,3	2,7	2,2	2,3	2,5	2,9	3,1	2,8	2,8

Среднегодовая скорость ветра рассматриваемой территории 2,8 м/с. Наиболее сильные ветра (до 3,3 м/с в мае, 3,2 м/с в апреле, 3,1 м/с в ноябре) наблюдаются в переходные периоды года. Среднегодовая повторяемость штилей – 15 %. Штилевые ситуации чаще наблюдаются в долинах рек, а на водораздельных участках повторяемость штилей незначительна.

Скорость ветра, вероятность превышения которой составляет 5% - 8 м/с.



## **Проект межевания территории**

с целью перераспределения земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена, и земельного участка с кадастровым номером 42:21:0103005:717 расположенный: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, Беловский городской округ,

Осадки. На рассматриваемой территории в течение всего года атмосферные осадки обуславливаются главным образом циркуляцией атмосферы, ее сезонными изменениями и, прежде всего, интенсивностью циклонической деятельности. В районе выпадает большое количество осадков, которое по сезонам года распределяется крайне неравномерно (таблица 2.5).

Таблица 2.5 – Среднемесячное и годовое количество осадков, мм:

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
20	15	14	26	41	61	68	59	35	34	32	25	429

Среднегодовое количество осадков равно 429 мм.

Суточный максимум осадков 1% обеспеченности составляет 100,9 мм. Средняя высота снежного покрова – 15,1 см.

Геологические условия. Коренные породы: пермские угленосные аргиллиты, алевролиты и песчаники – выветрелые в различной степени. Нормативная глубина сезонного промерзания глинистых грунтов – 1,95 м. Сейсмичность района составляет 7 баллов (карта ОСР-97-В).

Характеристика растительного покрова. По флористическому районированию территория приурочена к Алтае-Западно-Саянской горной провинции Евросибирской подобласти Циркумбореальной области Бореального подцарства Голарктического царства. В районе исследуемой территории зональный тип растительности – лесостепной, с преобладанием семейств *Рoaceae* и *Asteraceae*, на участках с избыточным увлажнением – семейства *Сурегасеae*. Среди древесных пород доминируют Береза повислая (*Betula pendula*) и Осина обыкновенная (*Populus tremula*).

## Проект межевания территории

с целью перераспределения земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена, и земельного участка с кадастровым номером 42:21:0103005:717 расположенный: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, Беловский городской округ,

### 3 Сведения о размещении объекта на территории

#### ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА - П1-1, П1-2, П1-3, П1-4, П1-5, П1-6, П1-7, П1-8

Таблица 3.1

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида *
Основные виды разрешенного использования		
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	2.7.1
Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	2.7.2
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.1.1 - 3.1.2</a>	3.1
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов	4.9

## Проект межевания территории

с целью перераспределения земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена, и земельного участка с кадастровым номером 42:21:0103005:717 расположенный: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, Беловский городской округ,

	деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.0, 4.0</a> , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4</a>	4.9.1
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1
Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.2
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	6.0
Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	6.1**
Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей,	6.2

## Проект межевания территории

с целью перераспределения земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена, и земельного участка с кадастровым номером 42:21:0103005:717 расположенный: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, Беловский городской округ,

	металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	
Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	6.2.1
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи,	6.8

## Проект межевания территории

с целью перераспределения земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена, и земельного участка с кадастровым номером 42:21:0103005:717 расположенный: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, Беловский городской округ,

	линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.1.1, 3.2.3</a>	
Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	6.11
Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	6.12
Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	11.0*
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3*
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 12.0.1 - 12.0.2</a>	12.0**
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;	12.0.1**

## Проект межевания территории

с целью перераспределения земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена, и земельного участка с кадастровым номером 42:21:0103005:717 расположенный: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, Беловский городской округ,

	размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с <a href="#">кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3</a> , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2**
Условно разрешенные виды использования		
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.10.1 - 3.10.2</a>	3.10
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	3.10.2
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства,	3.3



## Проект межевания территории

с целью перераспределения земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена, и земельного участка с кадастровым номером 42:21:0103005:717 расположенный: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, Беловский городской округ,

	предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1
Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 7.1.1 - 7.1.2</a>	7.1
Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей	7.1.1
Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	7.1.2
Вспомогательные виды разрешенного использования		

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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".



## **Проект межевания территории**

с целью перераспределения земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена, и земельного участка с кадастровым номером 42:21:0103005:717 расположенный: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, Беловский городской округ,

1.1. Для вида разрешенного использования с кодом 6.9 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 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.

Таблица 3.2

<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Минимальная площадь земельных участков, кв. м</b>	<b>Максимальная площадь земельных участков, кв. м</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %</b>
3.1	18	Не ограничивается	100
3.1.1	18	Не ограничивается	100
3.1.2	18	Не ограничивается	100
4.9	30	Не ограничивается	80
4.9.1	80	Не ограничивается	80
4.9.1.1	80	Не ограничивается	80
4.9.1.2	80	Не ограничивается	80
4.9.1.3.	80	Не ограничивается	80
4.9.1.4	80	Не ограничивается	80
6.2	600	Не ограничивается	60
6.2.1	600	Не ограничивается	60
6.3	600	Не ограничивается	60
6.4	600	Не ограничивается	60
6.6	600	Не ограничивается	60
6.7	10	Не ограничивается	100
6.8	10	Не ограничивается	100
6.9	600	Не ограничивается	60
6.9.1	600	Не ограничивается	60
6.11	200	Не ограничивается	60
6.12	600	Не ограничивается	60
4.1	600	Не ограничивается	60
3.3	600	Не ограничивается	60
4.4	600	Не ограничивается	60
4.6	600	Не ограничивается	60
3.10	600	Не ограничивается	60

## **Проект межевания территории**

с целью перераспределения земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена, и земельного участка с кадастровым номером 42:21:0103005:717 расположенный: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, Беловский городской округ,

3.10.1	600	Не ограничивается	60
3.10.2	600	Не ограничивается	60
2.7.1	80	<i>Не ограничивается</i>	80
7.1	Не ограничивается	Не ограничивается	100
7.1.1	Не ограничивается	Не ограничивается	100
7.1.2	Не ограничивается	Не ограничивается	100
2.7.2	9	80	100
6.0	600	<i>Не ограничено</i>	60

\* градостроительные регламенты не устанавливаются в соответствии с ч.6 ст. 36 ГрК РФ

\*\* градостроительные регламенты не распространяются в соответствии с ч.4 ст. 36 ГрК РФ

В случае если размер ранее сформированного земельного участка, занятого индивидуальным гаражом, не соответствует минимальному размеру, то для такого земельного участка его размер считается минимальным.

В случае если размер формируемого земельного участка, занятого индивидуальным гаражом, не соответствует минимальному размеру, то для такого земельного участка его размер считается минимальным.

### **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на подрабатываемых территориях.**

Подрабатываемая территория - территория, на которой в результате проведения подземных горных работ могут возникнуть неравномерные оседания или смещения грунта в основании зданий или сооружений.

При проектировании зданий и сооружений для строительства на подрабатываемых территориях следует предусматривать:

- градостроительную планировку территории, обеспечивающую уменьшение вредного воздействия деформаций земной поверхности на здания и сооружения;
- конструктивные меры защиты зданий и сооружений;
- мероприятия, снижающие неравномерную осадку и устраняющие крены зданий и сооружений с применением различных методов их выравнивания;
- конструктивные мероприятия, снижающие влияние неравномерных осадок на усилия в конструкциях зданий и сооружений;
- технологические мероприятия, устраняющие крены зданий и сооружений с применением различных методов их выравнивания
- горные меры защиты, предусматривающие порядок горных работ, снижающий деформации земной поверхности;

## ***Проект межевания территории***

с целью перераспределения земель, государственная или муниципальная собственность

на которые не разграничена, и земельного участка с кадастровым номером 42:21:0103005:717 расположенный: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, Беловский городской округ,

- инженерную подготовку строительных площадок, снижающую неравномерность деформаций основания;
- мероприятия, исключающие возможность образования провалов в зонах старых горных выработок;
- ликвидацию (тампонаж, закладку и т.п.) пустот старых горных выработок, выявленных в процессе изыскательских работ;
- мероприятия, обеспечивающие нормальную эксплуатацию наружных и внутренних инженерных сетей, лифтов и другого инженерного и технологического оборудования в период проявления неравномерных деформаций основания.

Выполнение указанных мер защиты не исключает возможности появления в несущих и ограждающих конструкциях допускаемых по условиям эксплуатации деформаций и трещин, устранимых при проведении ремонта.

При подработке эксплуатируемых зданий и сооружений следует предусматривать меры защиты согласно указаниям приложения Б СП 21.13330.2012 «Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах».

Проекты зданий и сооружений, разработанные для обычных условий строительства, не допускается применять для строительства на подрабатываемых территориях без проверки расчетом и переработки их, при необходимости, в соответствии с требованиями настоящих норм.

Типовые проекты зданий и сооружений, возводимых на подрабатываемых территориях, должны быть унифицированы в целях обеспечения возможности их применения на подрабатываемых территориях различных групп.

Здания и сооружения с новыми или усовершенствованными конструктивными решениями, методами выравнивания и способами подготовки оснований на подрабатываемых территориях допускается применять в массовом строительстве только после получения положительных результатов экспериментальной проверки в натуральных условиях.

В отдельных случаях допускается строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности (ГОСТ 27751) по индивидуальным проектам с новыми конструктивными решениями, разработанными региональными территориальными проектными организациями и согласованными с головными институтами и проектными организациями, по рабочей документации которых возводились подземные конструкции.

При строительстве на подрабатываемых территориях проектами зданий и сооружений

## **Проект межевания территории**

с целью перераспределения земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена, и земельного участка с кадастровым номером 42:21:0103005:717 расположенный: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, Беловский городской округ, следует предусматривать выполнение работ, связанных с инструментальными наблюдениями за деформациями земной поверхности, а также зданиями и сооружениями, включая, при необходимости, и период их строительства.

Строительство зданий и сооружений относящихся к категории особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, на подрабатываемых территориях, как правило, не допускается.

### **3.1. Характеристика земельного участка**

Земельный участок с кадастровым номером 42:21:0103005:717, площадью 2999 кв.м. категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: под производственную базу, для размещения промышленных объектов.

Проектом межевания территории предусматривается перераспределение земельного участка с кадастровым номером 42:21:0103005:717 с землями государственная и муниципальная собственность на которые не разграничена, с целью приведения границ данного земельного участка в соответствие для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.

### **3.2. Параметры социальной инфраструктуры и благоустройства территории**

Развитие системы социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, а также застройки в границах зоны планируемого размещения проектируемого объекта не предусмотрено.

### **3.3. Инженерная инфраструктура**

Вопросы инженерного оборудования в проекте не рассматривались.

## **Проект межевания территории**

с целью перераспределения земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена, и земельного участка с кадастровым номером 42:21:0103005:717 расположенный: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, Беловский городской округ, г. Белово, ул. Чкалова

### **МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

#### **ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

#### **4 Анализ территории проектирования на предмет сформированных земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет**

Территория, рассматриваемая проектом, расположена в границах кадастрового квартала К№42:21:0103005.

Сведения о земельном участке, сформированного под производственную базу, для размещения промышленных объектов, внесены в ЕГРН. Данный земельный участок предоставлен в собственность под производственную базу, для размещения промышленных объектов.

Остальные земли находятся в не разграниченной государственной и муниципальной собственности и не закреплены за конкретными лицами. Правом распоряжаться данными земельными участками имеет Муниципальное учреждение «Комитет по земельным ресурсам и муниципальному имуществу города Белово» администрации Беловского городского округа.

#### **5 Сведения о категории земель и разрешенном использовании земельных участков**

Категория земель образуемого земельного участка - земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка принят «склады» код 6.9 Разрешенное использование образуемого земельного участка представлены в таблице

«Характеристики земельных участков».

Доступ к образуемому земельному участку обеспечивается через земли общего пользования кадастрового квартала К№42:21:0103005.

### Проект межевания территории

с целью перераспределения земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена, и земельного участка с кадастровым номером 42:21:0103005:717 расположенный: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, Беловский городской округ,  
Характеристики земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка/ Правообладатель	Условное обозначение земельного участка	Местоположение (адрес)	Категория земель/ разрешенное использование	Испрашиваемая площадь, кв.м.
	2	3	4	5	6
1	42:21:0103005:717/ Шиш Дмитрий Викторович Собственность 42:21:0103005:717-42/073/2021-1 от 01.02.2021, договор купли-продажи земельного участка, выдан 14.10.2020	:717	Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, Беловский городской округ, г. Белово, ул. Чкалова	земли населенных пунктов/ под производственную базу, для размещения промышленных объектов	2999
2	42:21:0103005/ КУМИ администрации Беловского городского округа	:717:ЗУ1:Т/п1	Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, Беловский городской округ, г. Белово	земли населенных пунктов/ -	350
3	42:21:0103005/ КУМИ администрации Беловского городского округа	:717:ЗУ1:Т/п2	Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, Беловский городской округ, г. Белово	земли населенных пунктов/ -	1466

### **Проект межевания территории**

с целью перераспределения земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена, и земельного участка с кадастровым номером 42:21:0103005:717 расположенный: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, Беловский городской округ,

Каталог координат земельного участка с кадастровым номером 42:21:0103005:717

Площадь земельного участка 42:21:0103005:717, составляет 2999 кв.м.		
Категория земель: земли населенных пунктов		
Разрешенное использование: под производственную базу, для размещения промышленных объектов		
Система координат: МСК-42, зона 1		
Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	522307.28	1354720.45
2	522300.10	1354740.05
3	522285.09	1354735.19
4	522281.92	1354742.33
5	522266.81	1354736.23
6	522251.73	1354730.14
7	522236.64	1354724.05
8	522230.72	1354721.66
9	522221.58	1354717.97
10	522198.22	1354708.54
11	522199.83	1354704.74
12	522206.75	1354688.55
13	522224.09	1354695.45
14	522228.46	1354685.35
15	522234.85	1354688.19
16	522249.68	1354694.78
17	522261.57	1354700.06
18	522264.55	1354701.39
19	522279.39	1354708.01
20	522294.25	1354714.64
1	522307.28	1354720.45

Каталог координат образуемого земельного участка из земель государственной или муниципальной собственности.

Площадь образуемого земельного участка 42:21:0103005:717:Т/п1, составляет 350 кв.м.		
Категория земель: земли населенных пунктов		
Разрешенное использование:-		
Система координат: МСК-42, зона 1		
Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	522307.42	1354716.04
2	522307.28	1354720.45
3	522294.25	1354714.64
4	522279.39	1354708.01
5	522264.55	1354701.39
6	522261.57	1354700.06
7	522249.68	1354694.78
8	522234.85	1354688.19



### **Проект межевания территории**

с целью перераспределения земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена, и земельного участка с кадастровым номером 42:21:0103005:717 расположенный: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, Беловский городской округ,

9	522228.46	1354685.35
10	522230.20	1354681.59
1	522307.42	1354716.04

Каталог координат образуемого земельного участка из земель государственной или муниципальной собственности.

Площадь образуемого земельного участка 42:21:0103005:717:Т/п2, составляет 1466 кв.м.		
Категория земель: земли населенных пунктов		
Разрешенное использование:-		
Система координат: МСК-42, зона 1		
Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	522281.92	1354742.33
2	522275.37	1354751.78
3	522269.84	1354763.39
4	522268.89	1354765.37
5	522222.71	1354752.09
6	522224.73	1354744.45
7	522225.63	1354741.04
8	522227.46	1354734.17
9	522229.46	1354726.63
10	522230.72	1354721.66
11	522236.64	1354724.05
12	522251.73	1354730.14
13	522266.81	1354736.23
1	522281.92	1354742.33

Каталог координат образуемого земельного участка после перераспределения из земель государственной или муниципальной собственности.

Площадь земельного участка 42:21:0103005:717:ЗУ1, составляет 4815 кв.м.		
Категория земель: земли населенных пунктов		
Разрешенное использование: склады		
Система координат: МСК-42, зона 1		
Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	522307.42	1354716.04
2	522307.28	1354720.45
3	522300.10	1354740.05
4	522285.09	1354735.19
5	522281.92	1354742.33
6	522275.37	1354751.78
7	522269.84	1354763.39
8	522268.89	1354765.37
9	522222.71	1354752.09
10	522224.73	1354744.45

## **Проект межевания территории**

с целью перераспределения земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена, и земельного участка с кадастровым номером 42:21:0103005:717 расположенный: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, Беловский городской округ,

11	522225.63	1354741.04
12	522227.46	1354734.17
13	522229.46	1354726.63
14	522230.72	1354721.66
15	522221.58	1354717.97
16	522198.22	1354708.54
17	522199.83	1354704.74
18	522206.75	1354688.55
19	522224.09	1354695.45
20	522228.46	1354685.35
21	522230.20	1354681.59
1	522307.42	1354716.04

### **6 Техничко-экономические показатели проекта межевания**

Проект межевания выполнен с целью перераспределение земель и земельных участков в целях приведения границ земельных участков в соответствие для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.

Проектом межевания определяются площадь и границы образуемого земельного участка.

Проектом предлагается образовать 1 земельный участок:

- за счет перераспределения земельных участков, сведения о которых имеются в ЕГРН и земель неразграниченной государственной или муниципальной собственности.

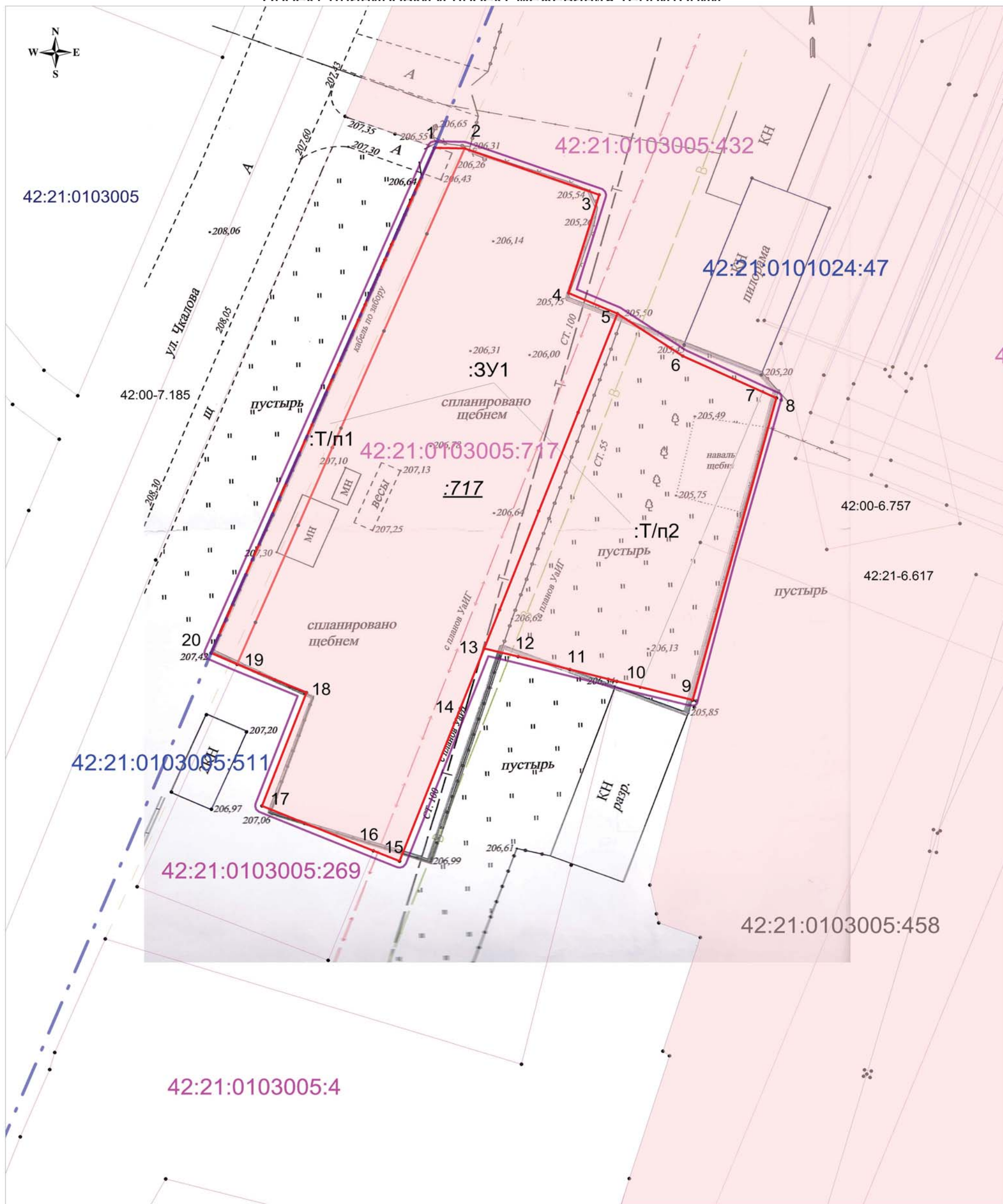
Доступ к образуемому земельному участку обеспечивается через земли общего пользования кадастрового квартала К№42:21:0103005

## ***Проект межевания территории***

с целью перераспределения земель, государственная или муниципальная собственность  
на которые не разграничена, и земельного участка с кадастровым номером  
42:21:0103005:717 расположенный: Российская Федерация, Кемеровская область –  
Кузбасс, Беловский городской округ,  
г. Белово, ул. Чкалова

---

### **7 Графическая часть**



Условные обозначения:

- граница рассматриваемой проектируемой территории;
- граница вновь образуемого земельного участка;
- существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН;
- охранный зона инженерных коммуникаций;
- территориальная зона Топ-1;
- территориальная зона П1-1

Масштаб 1:500

Примечание:

1. Система координат: МСК-42, зона 1
2. Система высот: Балтийская



