

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ МНОГОПРОФИЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

«РЕСУРС»

**ОГРН 1187456041211 ИНН/КПП 7453324197/745301001, р. сч. 40702810272000029835 в
Челябинском отделении № 8597 ПАО Сбербанк, к. сч. 30101810700000000602 БИК
047501602**

**Юр. адрес: 454080, г. Челябинск, пос. Мелькомбинат 2, уч. 1, 39-65, тел. 89049787133,
mpkresurs@inbox.ru**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В КАДАСТРОВОМ КВАРТАЛЕ 42:21:0202002
УЛ. БОЕВАЯ**

27R/22

Том 3

**Проект межевания территории
Текстовые материалы (пояснительная записка)
(Основная утверждаемая часть)**

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ МНОГОПРОФИЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

«РЕСУРС»

ОГРН 1187456041211 ИНН/КПП 7453324197/745301001, р. сч. 40702810272000029835 в
Челябинском отделении № 8597 ПАО Сбербанк, к. сч. 30101810700000000602 БИК 047501602
Юр. адрес: 454080, г. Челябинск, пос. Мелькомбинат 2, уч. 1, 39-65, тел. 89049787133,
mpkresurs@inbox.ru

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В КАДАСТРОВОМ КВАРТАЛЕ 42:21:0202002
УЛ. БОЕВАЯ**

27R/22

Том 3

**Проект межевания территории
Текстовые материалы (пояснительная записка)
(Основная утверждаемая часть)**

Заказчик: Управление по земельным ресурсам и муниципальному имуществу
Администрации Беловского городского округа

Исполнитель: ООО МПК «Ресурс»

Директор



Е. П. Левашов

2022

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование	Масштаб
1	2	3
Проект планировки территории		
Основная (утверждаемая) часть		
ТОМ 1	Текстовая часть	
	Графическая часть	
Лист 1	Чертеж планировки территории	1:1 000
Материалы по обоснованию проекта планировки		
ТОМ 2	Текстовая часть	
	Графическая часть	
Лист 1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры	1:5 000
Лист 2	Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети	1:1 000
Лист 3	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. Схема границ территорий объектов культурного наследия	1:1 000
Лист 4	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	1:1 000
Лист 5	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	1:1 000
Лист 6	Варианты планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории	1:1 000
Проект межевания территории		
Основная (утверждаемая) часть		
ТОМ 3	Текстовая часть	
	Графическая часть	
Лист 1	Чертеж межевания территории	1:1 000
Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
ТОМ 4	Графическая часть	
Лист 1	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	1:1 000

СОДЕРЖАНИЕ (ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ)

	ВВЕДЕНИЕ	5
1	Сведения о существующих земельных участках	6
2	Перечень и сведения о площади образуемых и уточняемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	7
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	9
4	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	9
5	Координаты образуемых земельных участков	10
6	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	11

Примечание:

1. В границах проекта межевания территории отсутствуют границы особо охраняемых природных территорий.

2. В границах проекта межевания территории отсутствуют границы территорий объектов культурного наследия.

СОСТАВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

№ п/п	ФИО	Должность	Подпись
1	2	3	4
1	Левашова Д.С.	ГИП	
2	Поспелова А.А.	Разработал	

ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории выполнен на основании проекта планировки территории.

Заказчик: Управление по земельным ресурсам и муниципальному имуществу Администрации Беловского городского округа.

В составе выполненных работ проведена разработка проекта межевания, содержащего основную часть, подлежащую утверждению, и материалы по обоснованию принятых в проекте межевания решений.

Проектируемая территория расположена в границах кадастрового квартала 42:21:0202002 в Кемеровской области, г. Белово.

Установленная система координат – МСК-42.

1 Сведения о существующих земельных участках

Таблица № 1

Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости,
о земельных участках, расположенных в границах проектируемой территории

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка, учтенного в ЕГРН	Вид разрешенного использования	Площадь, м ²
1	2	3	4
1	42:21:0202002:11	Под индивидуальную жилую застройку	856
2	42:21:0202002:1	ДК "Строитель"	2951
3	42:21:0202002:105	дошкольное, начальное и среднее общее образование	2263
4	42:21:0202002:13	Среднеэтажная жилая застройка	403
5	42:21:0202002:14	Среднеэтажная жилая застройка	399
6	42:21:0202002:15	Среднеэтажная жилая застройка	636
7	42:21:0202002:16	общественное использование объектов капитального строительства	1223
8	42:21:0202002:2	Среднеэтажная жилая застройка	575
9	42:21:0202002:19	Среднеэтажная жилая застройка	901
10	42:21:0202002:109	Коммунальное обслуживание (трансформаторная подстанция КТП № 612)	15
11	42:21:0000000:2408(48)	Коммунальное обслуживание	52
12	42:21:0000000:2408(43)		
13	42:21:0000000:2408(1)		
14	42:21:0000000:2408(18)		
15	42:21:0202002:112	объекты гаражного назначения (строительство индивидуального гаража)	37
16	42:21:0202002:227	хранение автотранспорта	37
17	42:21:0202002:26	Среднеэтажная жилая застройка	803.8

2 Перечень и сведения о площади образуемых и уточняемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Границы образуемых земельных участков установлены с учетом сложившейся кадастровой ситуацией на момент подготовки проекта межевания территории, а также с учетом параметров, определенных Правилами землепользования и застройки.

Таблица № 2

Ведомость образуемых земельных участков

№ земельного участка	Вид разрешенного использования	Возможные способы образования ЗУ	Площадь участка, м ²
1	2	3	4
:ЗУ1	2.5 Среднеэтажная жилая застройка	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:21:0202002:13 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	2 194
:ЗУ2	2.5 Среднеэтажная жилая застройка	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:21:0202002:14 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	1 678
:ЗУ3	2.5 Среднеэтажная жилая застройка	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:21:0202002:15 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	2 843
:ЗУ4	3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:21:0202002:16 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	3 378
:ЗУ5*	2.5 Среднеэтажная жилая застройка 4.4 Магазины	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:21:0202002:2 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	4 033

№ земельного участка	Вид разрешенного использования	Возможные способы образования ЗУ	Площадь участка, м ²
1	2	3	4
:ЗУ6	2.5 Среднеэтажная жилая застройка	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:21:0202002:19 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	4 361
:ЗУ7	2.5 Среднеэтажная жилая застройка	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:21:0202002:26 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	5 477
:ЗУ8	12.0.1 Улично-дорожная сеть	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	4 023
:ЗУ9	12.0.1 Улично-дорожная сеть	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	1 881

Образование земельных участков :ЗУ4, :ЗУ5 возможно, после внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Белово Кемеровской области.

Для образуемых земельных участков устанавливается вид разрешенного использования в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков.

Все образуемые земельные участки относятся к категории земель – земли населенных пунктов.

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

Доступ к земельным участкам, находящимся в границах данного проекта межевания, осуществляется через территорию общего пользования.

К территориям общего пользования относятся территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе улицы, проезды, тротуары общего пользования, скверы).

Таблица № 3

Ведомость образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

№ земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь участка, м²
1	2	3
:ЗУ8	12.0.1 Улично-дорожная сеть	4 023
:ЗУ9	12.0.1 Улично-дорожная сеть	1 881

Проектом межевания не предполагается резервирование или изъятие для государственных или муниципальных нужд.

4. 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

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 проектом не устанавливаются, в связи с отсутствием данных участков в границах территории проектирования, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории.

5. Координаты образуемых земельных участков

Таблица № 4

№ точки	X	Y
:3У1		
1	515507.49	1355975.72
2	515519.18	1355918.89
3	515530.03	1355916.24
4	515554.94	1355901.56
5	515538.88	1355982.55
1	515507.49	1355975.72
:3У2		
1	515476.83	1355969.05
2	515486.93	1355917.74
3	515506.99	1355922.49
4	515519.18	1355918.89
5	515507.49	1355975.72
1	515476.83	1355969.05
:3У3		
1	515427.78	1355958.38
2	515440.13	1355895.65
3	515453.3	1355905.02
4	515486.93	1355917.74
5	515476.83	1355969.05
1	515427.78	1355958.38
:3У4		
1	515426.55	1355964.64
2	515391.00	1355957.33
3	515375.32	1355952.41
4	515380.48	1355925.21
5	515385.80	1355926.22
6	515393.77	1355891.34
7	515400.23	1355893.68
8	515409.88	1355892.97
9	515423.19	1355890.05
10	515440.13	1355895.65
11	515427.78	1355958.38
1	515426.55	1355964.64
:3У5		
1	515393.77	1355891.34
2	515385.80	1355926.22
3	515380.48	1355925.21
4	515375.32	1355952.41
5	515320.78	1355935.32

6	515333.51	1355864.53
7	515340.99	1355870.93
1	515393.77	1355891.34
8	515354.71	1355944.16
9	515355.64	1355944.51
10	515355.30	1355945.46
11	515354.36	1355945.10
8	515354.71	1355944.16
:3У6		
1	515333.51	1355864.54
2	515320.82	1355935.11
3	515318.51	1355934.61
4	515290.6	1355925.86
5	515274.89	1355920.87
6	515266.74	1355917.27
7	515274.12	1355887.42
8	515288.73	1355833.14
9	515308.64	1355838.12
10	515309.68	1355849.13
1	515333.51	1355864.54
9	515320.66	1355867.77
10	515324.55	1355870.46
11	515322.78	1355872.97
12	515318.87	1355870.34
9	515320.66	1355867.77
13	515310.33	1355929.35
14	515309.97	1355930.29
15	515309.03	1355929.94
16	515309.40	1355928.99
13	515310.33	1355929.35
:3У7		
1	515198.00	1355884.22
2	515214.15	1355808.62
3	515263.69	1355814.78
4	515259.63	1355831.59
5	515277.78	1355835.37
6	515264.44	1355884.92
7	515257.01	1355911.92
1	515198.00	1355884.22

:3У8		
1	515540.82	1355998.26
2	515526.96	1355995.31
3	515446.40	1355977.79
4	515363.32	1355959.72
5	515345.43	1355969.50
6	515326.78	1355960.75
7	515326.90	1355949.96
8	515255.99	1355925.81
9	515253.51	1355924.64
10	515257.01	1355911.92
11	515266.74	1355917.27
12	515274.89	1355920.87
13	515290.60	1355925.86
14	515320.78	1355935.32
15	515391.00	1355957.33

16	515426.55	1355964.64
17	515427.78	1355958.38
18	515538.88	1355982.55
19	515543.70	1355983.60
1	515540.82	1355998.26
:3У9		
1	515349.93	1355765.70
2	515364.41	1355771.63
3	515300.55	1355789.24
4	515274.12	1355887.42
5	515266.74	1355917.27
6	515257.01	1355911.92
7	515264.44	1355884.92
8	515291.54	1355784.25
1	515349.93	1355765.70

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

Таблица № 5

Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, установленная в техническом задании

№ точки	X	Y
1	515336.13	1355968.06
2	515124.17	1355802.27
3	515191.46	1355721.55
4	515567.21	1355883.05
5	515573.53	1356004.75
1	515336.13	1355968.06

Таблица № 6

Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, установленная проектом

№ точки	X	Y
1	515189.52	1355908.24
2	515212.09	1355796.71
3	515559.88	1355901.37
4	515540.82	1355998.26
5	515336.13	1355968.06
1	515189.52	1355908.24