

ООО "ВТК-Кадастр"

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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории в границах:
ул. Пролетарская – пер. Цинкзаводской – ул. Суворова
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 1:1500
2. Чертеж красных линий М 1:2000
3. Материалы по обоснованию проекта межевания М 1:1500

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 «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. Пролетарская, 9	Склад	Земли населённых пунктов	2485	Перераспределение

Примечание:

1. Земельный участок №1 образован путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 42:21:0109009:83, 42:21:0109009:106 и земель, государственная 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	520629.07	1353606.00
2	520620.33	1353605.69
3	520620.54	1353596.81
4	520627.00	1353597.01
5	520627.48	1353584.85
6	520616.40	1353584.45
7	520616.63	1353573.25
8	520627.64	1353573.65
9	520628.53	1353540.70
10	520611.53	1353540.31
11	520584.70	1353539.41
12	520584.98	1353525.58
13	520585.02	1353520.92
14	520629.27	1353521.94
15	520649.01	1353522.58
16	520648.97	1353525.08
17	520647.90	1353525.09
18	520647.93	1353526.17
19	520648.20	1353534.77
20	520647.01	1353534.80
21	520646.63	1353553.96
22	520646.50	1353560.27
23	520646.22	1353577.39
24	520645.51	1353601.39
25	520629.51	1353600.89
1	520629.07	1353606.00

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

Система координат МСК-42, зона 1		
№	X	Y
1	520940.52	1353522.55
2	520939.01	1353621.82
3	520936.66	1353621.92
4	520929.31	1353622.24
5	520910.35	1353623.05
6	520884.91	1353624.10
7	520855.00	1353625.34
8	520842.07	1353723.18
9	520841.19	1353729.82
10	520796.80	1353723.38
11	520731.45	1353717.44
12	520700.28	1353715.72
13	520678.38	1353711.80
14	520627.66	1353705.75
15	520594.44	1353699.89
16	520551.25	1353699.10
17	520551.04	1353680.29
18	520568.48	1353680.50
19	520571.74	1353680.54
20	520571.82	1353669.38
21	520572.01	1353642.96
22	520572.48	1353614.51
23	520549.25	1353614.29
24	520533.77	1353614.10
25	520533.78	1353615.26
26	520529.50	1353615.31
27	520529.55	1353617.82
28	520528.76	1353617.82
29	520528.76	1353619.02
30	520526.24	1353619.03
31	520522.38	1353619.11
32	520503.31	1353619.28
33	520496.24	1353619.28
34	520496.24	1353617.38
35	520487.82	1353617.30
36	520487.82	1353616.32
37	520474.49	1353616.55
38	520472.73	1353509.21
1	520940.52	1353522.55

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 «П1-1» 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 «Склад» 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 расположен объект капитального строительства, конструктивные элементы которого частично выходят за границы земельного участка. Образующий земельный участок запроектирован с учетом конструктивных элементов здания и необходимого минимального отступа от границ земельного участка – 3 м.

Итого, необходимая площадь земельного участка составляет –2485 кв.м., что соответствует требованию предельного минимального размера земельных участков для вида разрешенного использования «Склад» - 600 кв.м.