

ООО "ВТК-Кадастр"

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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории
по адресу: тракт Кузнецкий, «район Автостанции»
пгт Грамотеино Беловского городского округа

"ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ"

Кемерово – 2024

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 1:500

1. Введение

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в отношении территории по адресу: тракт Кузнецкий, «район Автостанции» пгт Грамотеино Беловского городского округа.

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.

Образуемый земельный участок расположен в границе территориальной зоны П1-3 – зона производственной деятельности. Граница территориальной зоны установлена правилами землепользования и застройки города Белово Кемеровской области, утвержденные 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 Грамотеино, тракт Кузнецкий, 9	Общественное питание	Земли населённых пунктов	600	Перераспределение

Примечание:

Земельный участок №1 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:21:0701003:123 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
Контур 1		
1	528433.92	1358468.08
2	528441.59	1358471.94
3	528458.23	1358473.36
4	528459.08	1358472.87
5	528462.61	1358473.92
6	528450.26	1358496.03
7	528445.96	1358493.13
8	528444.77	1358492.76
9	528443.73	1358492.20
10	528437.84	1358486.91
11	528428.82	1358475.39
1	528433.92	1358468.08
Контур 2		
12	528471.95	1358510.69
13	528478.13	1358501.41
14	528486.37	1358507.07
15	528480.23	1358516.27
12	528471.95	1358510.69

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

Система координат МСК-42, зона 1		
№	X	Y
1	528516.64	1358481.57
2	528512.30	1358497.65
3	528510.10	1358514.79
4	528513.28	1358526.23
5	528497.22	1358527.75
6	528445.96	1358493.13
7	528444.77	1358492.76
8	528443.73	1358492.20
9	528437.84	1358486.91
10	528428.82	1358475.39
11	528433.92	1358468.08
12	528440.23	1358458.97
13	528460.25	1358420.31
14	528466.56	1358423.75
15	528480.34	1358431.77
16	528474.94	1358450.55
1	528516.64	1358481.57

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 43 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 «П1-3» 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 «Общественное питание» 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 расположено одноэтажное здание, площадь застройки которого составляет – 73,3 кв.м. Учитывая требование максимального процента застройки – 80%, минимальная необходимая площадь земельного участка для возможного размещения на нем здания составляет – 122 кв.м.

Площадь, необходимая для размещения парковочных мест, составляет – 367 кв.м.

Итого, учитывая требования градостроительного регламента к предельному минимальному размеру вновь образованного земельного участка, минимальная необходимая площадь для проектируемого участка составляет 600 кв.м.