

ООО "ВТК-Кадастр"

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

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки и проект межевания территории квартала
«Сосновый» Беловского городского округа. Корректировка
(внесение изменений)

"ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ"

Кемерово – 2024

Содержание

1. Введение.....	3
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков	4
3. Перечень координат характерных точек 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 1:1000

Прилагаемые документы:

1. Постановление администрации Беловского городского округа от 06.03.2017 г. № 572-п «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории».
2. Постановление администрации Беловского городского округа от 02.07.2019 г. № 1800-п «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории».
3. Постановление администрации Беловского городского округа от 11.07.2023 г. № 2030-п «Об утверждении внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории»

1. Введение

Внесение изменений в настоящий проект планировки и проект межевания территории выполнено с целью формирования земельного участка для размещения кафе. Проектом межевания предусмотрено изменение границ образуемых земельных участков, определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Проект планировки и проект межевания территории утвержден Постановлением администрации Беловского городского округа от 06.03.2017 г. № 572-п «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории» (в ред. постановлений № 1800-п от 02.07.2019, 2030-п от 11.07.2023г.).

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.

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
30		Кемеровская область-Кузбасс, Беловский городской округ, г. Белово, квартал Сосновый, 61	Общественное питание	Земли населенных пунктов	3226	Перераспределение
31		Кемеровская область-Кузбасс, Беловский городской округ, г. Белово, квартал Сосновый	Магазины, Бытовое обслуживание	Земли населенных пунктов	2618	Образование земельного участка из земель государственная собственность на которые не разграничена

Примечание:

Земельный участок №30 образуется в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:21:0114009:23 и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена.

3. Перечень координат характерных точек земельных участков

Земельный участок №30		
Система координат МСК-42, зона 1		
№	X	Y
1	518139.09	1352092.88
2	518146.61	1352103.28
3	518141.65	1352106.86
4	518131.80	1352094.48
5	518121.20	1352087.65
6	518119.07	1352089.33
7	518098.15	1352104.63
8	518096.00	1352106.26
9	518060.48	1352058.25
10	518053.90	1352050.24
11	518089.69	1352024.51
1	518139.09	1352092.88
Земельный участок №31		
Система координат МСК-42, зона 1		
№	X	Y
12	518053.90	1352050.24
13	518060.48	1352058.25
14	518096.00	1352106.26
15	518080.36	1352118.02
16	518096.26	1352139.58
17	518083.86	1352148.53
18	518026.97	1352069.61
19	518040.51	1352059.87
20	518045.18	1352069.12
21	518059.38	1352061.94
12	518053.90	1352050.24

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

Система координат МСК-42, зона 1		
№	X	Y
1	518247.28	1351486.64
2	518329.41	1351607.63
3	518337.80	1351602.30
4	518360.38	1351587.92
5	518371.02	1351604.82
6	518372.38	1351603.95
7	518518.39	1351807.82
8	518548.56	1351865.30
9	518555.69	1351912.75
10	518556.85	1351920.52
11	518557.49	1351924.79
12	518558.25	1351929.81
13	518559.58	1351938.72
14	518560.82	1351949.56
15	518561.02	1351955.83
16	518535.81	1351947.29
17	518534.56	1351928.14
18	518533.87	1351917.81
19	518532.41	1351910.07
20	518526.86	1351880.66
21	518525.92	1351875.62
22	518525.45	1351873.14
23	518516.29	1351864.65
24	518501.87	1351864.93
25	518503.05	1351867.22
26	518505.67	1351870.98
27	518508.87	1351870.43
28	518515.18	1351881.69
29	518503.05	1351889.75
30	517908.44	1352316.51
31	517630.68	1351931.77
1	518247.28	1351486.64

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.

Образуемый участок № 30 расположен в границах территориальной зоны «О1-1» - зона делового, общественного и коммерческого назначения. Согласно градостроительным регламентам зоны делового, общественного и коммерческого назначения (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 «О1-1» 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 «Общественное питание» установлены следующие параметры разрешенного строительства:

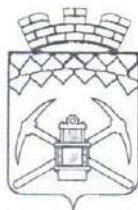
1. Предельный минимальный размер земельного участка – 600 кв.м.
2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

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 планируется к размещению здание, площадь застройки которого составляет – 316,0 кв.м. Учитывая требование максимального процента застройки – 60%, минимальная необходимая площадь земельного участка для возможного размещения на нем здания составляет – 600 кв.м.

Площадь, необходимая для размещения парковочных мест, составляет – 2626 кв.м.

Итого, необходимая площадь земельного участка составляет – 3226 кв.м., что соответствует требованию предельного минимального размера земельных участков для вида разрешенного использования «Общественное питание» - 600 кв.м.



КЕМЕРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
Администрация Беловского городского округа

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

06.03.2017

572-н

Об утверждении проекта планировки и
проекта межевания территории

В соответствии со статьями 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом рекомендаций комиссии по проведению публичных слушаний и результатов публичных слушаний:

1. Утвердить:

1.1. Откорректированный проект планировки квартала «Сосновый» Беловского городского округа, разработанный ГП КО «Облстройпроект», г. Новокузнецк;

1.2. Проект межевания территории квартала «Сосновый» Беловского городского округа, разработанный ГП КО «Облстройпроект», г. Новокузнецк;

1.3. Проект межевания территории земельного участка для жилого дом № 6 в кв.Сосновый Беловского городского округа Кемеровской области, разработанный ГП КО «Облстройпроект», г. Новокузнецк.

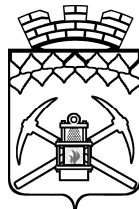
2. Управлению по работе со средствами массовой информации (Осипова Ю.Н.) и отделу информационных технологий Администрации Беловского городского округа (Маркушин С.В.) опубликовать данное постановление в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте Администрации Беловского городского округа.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Беловского городского округа по строительству А.Ф.Бахура.



Глава Беловского
городского округа

А.В.Курносков



КЕМЕРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
Администрация Беловского городского округа

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

02.07.2019

1800-п

Об утверждении проекта планировки
и проекта межевания территории

В соответствии со статьями 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом рекомендаций комиссии по проведению публичных слушаний и результатов публичных слушаний:

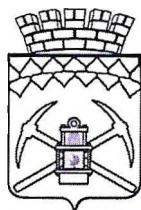
1. Утвердить внесенные изменения в проект планировки и проект межевания территории квартала «Сосновый» Беловского городского округа, разработанные ГП КО «Облстройпроект», г. Новокузнецк, утвержденные постановлением Администрации Беловского городского округа от 06.03.2017 № 572-п «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории».

2. Управлению по работе со средствами массовой информации (Осипова Ю.Н.) и отделу информационных технологий Администрации Беловского городского округа (Щитов Д.С.) опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте Администрации Беловского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Беловского городского округа по строительству А.Ф.Бахура.

Глава Беловского
городского округа

А.В.Курносков



КЕМЕРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ - КУЗБАСС
Администрация Беловского городского округа

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11.07.2023

№ 2030-н

Об утверждении внесения изменений в проект планировки
и проект межевания территории

Руководствуясь Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Положением о порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам документов в сфере градостроительной деятельности, Правил благоустройства в муниципальном образовании «Беловский городской округ Кемеровской области - Кузбасса» от 26 марта 2020 года № 20/113-н, Уставом муниципального образования «Беловский городской округ Кемеровской области - Кузбасса», с учетом заключения о результатах публичных слушаний от 05 июля 2023 года № 1705 Администрация Беловского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории квартала Сосновый Беловского городского округа.
2. Управлению по работе со средствами массовой информации (Косвинцева Е.В.) и отделу информационных технологий Администрации Беловского городского округа (Александрова С.А.) опубликовать настоящее постановление и утвержденный проект межевания территории в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте Администрации Беловского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Беловского городского округа по строительству И.А. Коршикову.

Глава Беловского
городского округа



А.В. Курносов

ООО "ВТК-Кадастр"

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

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки и проект межевания территории квартала
«Сосновый» Беловского городского округа. Корректировка
(внесение изменений)

"ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ"

ООО "ВТК-Кадастр"

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

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки и проект межевания территории квартала
«Сосновый» Беловского городского округа. Корректировка
(внесение изменений)

**"МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ"**

Кемерово – 2024

