

ООО "ВТК-Кадастр"

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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 42:21:0101009

"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.....	8

Графические материалы:

1. Чертеж межевания территории М 1:1100
2. Чертеж красных линий М 1:2100

1. Введение

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в отношении территории в границах кадастрового квартала 42:21:0101009.

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 П1-1 – 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 г.о., г. Белово, территория гаражный массив Этус, блок № 3, строение № 1а	Ремонт автомобилей	Земли населённых пунктов	560	Перераспределение

Примечание:

Земельный участок №1 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:21:0101009:105 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
1	522384.25	1354570.05
2	522390.97	1354573.73
3	522395.80	1354576.70
4	522393.43	1354586.17
5	522385.15	1354607.02
6	522381.51	1354607.38
7	522368.14	1354601.31
8	522373.48	1354589.60
9	522381.23	1354575.98
1	522384.25	1354570.05

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

Система координат МСК-42, зона 1		
№	X	Y
1	522637.26	1354831.46
2	522703.08	1354776.48
3	522705.12	1354640.72
4	522708.72	1354622.08
5	522726.13	1354594.83
6	522730.89	1354583.60
7	522720.15	1354578.83
8	522706.60	1354572.89
9	522707.05	1354569.09
10	522677.10	1354555.30
11	522674.09	1354556.88
12	522655.09	1354548.09
13	522651.51	1354546.48
14	522656.55	1354537.16
15	522653.03	1354535.20
16	522647.85	1354544.83
17	522642.84	1354542.56
18	522642.95	1354541.70
19	522644.87	1354536.90
20	522597.90	1354514.98
21	522595.28	1354520.52
22	522577.60	1354512.03
23	522574.53	1354510.67
24	522557.37	1354502.50
25	522519.09	1354484.69
26	522499.60	1354475.61
27	522479.50	1354466.06
28	522463.36	1354458.33
29	522463.35	1354458.38
30	522463.13	1354458.28
31	522371.12	1354413.76
32	522357.95	1354407.44
33	522354.12	1354414.98
34	522359.16	1354416.75
35	522351.55	1354434.72
36	522349.63	1354438.17
37	522340.11	1354460.50
38	522331.56	1354481.48
39	522329.64	1354485.26
40	522288.28	1354468.76
41	522293.98	1354455.31
42	522275.31	1354448.43
43	522275.28	1354448.52
44	522271.83	1354447.23
45	522271.85	1354447.16
46	522260.71	1354443.06
47	522247.33	1354438.25
48	522233.48	1354432.65
49	522229.58	1354431.09
50	522225.34	1354429.47
51	522208.47	1354422.40

Система координат МСК-42, зона 1		
№	X	Y
52	522201.69	1354421.16
53	522200.59	1354421.76
54	522199.23	1354421.68
55	522183.38	1354428.40
56	522177.37	1354428.60
57	522173.95	1354455.22
58	522169.14	1354510.03
59	522177.22	1354559.21
60	522150.62	1354623.99
1	522637.26	1354831.46

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 «П1-1» 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 «Ремонт автомобилей» установлены следующие параметры разрешенного строительства:

1. Предельный минимальный размер земельного участка – 80 кв.м.

2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.

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 – 110,2 кв.м. Учитывая требование максимального процента застройки – 80%, минимальная необходимая площадь земельного участка для возможного размещения на нем здания составляет – 138 кв.м.

Площадь, необходимая для размещения парковочных мест, составляет – 422 кв.м.

Итого, учитывая требования градостроительного регламента к предельному минимальному размеру вновь образованного земельного участка, минимальная необходимая площадь для проектируемого участка составляет 560 кв.м.

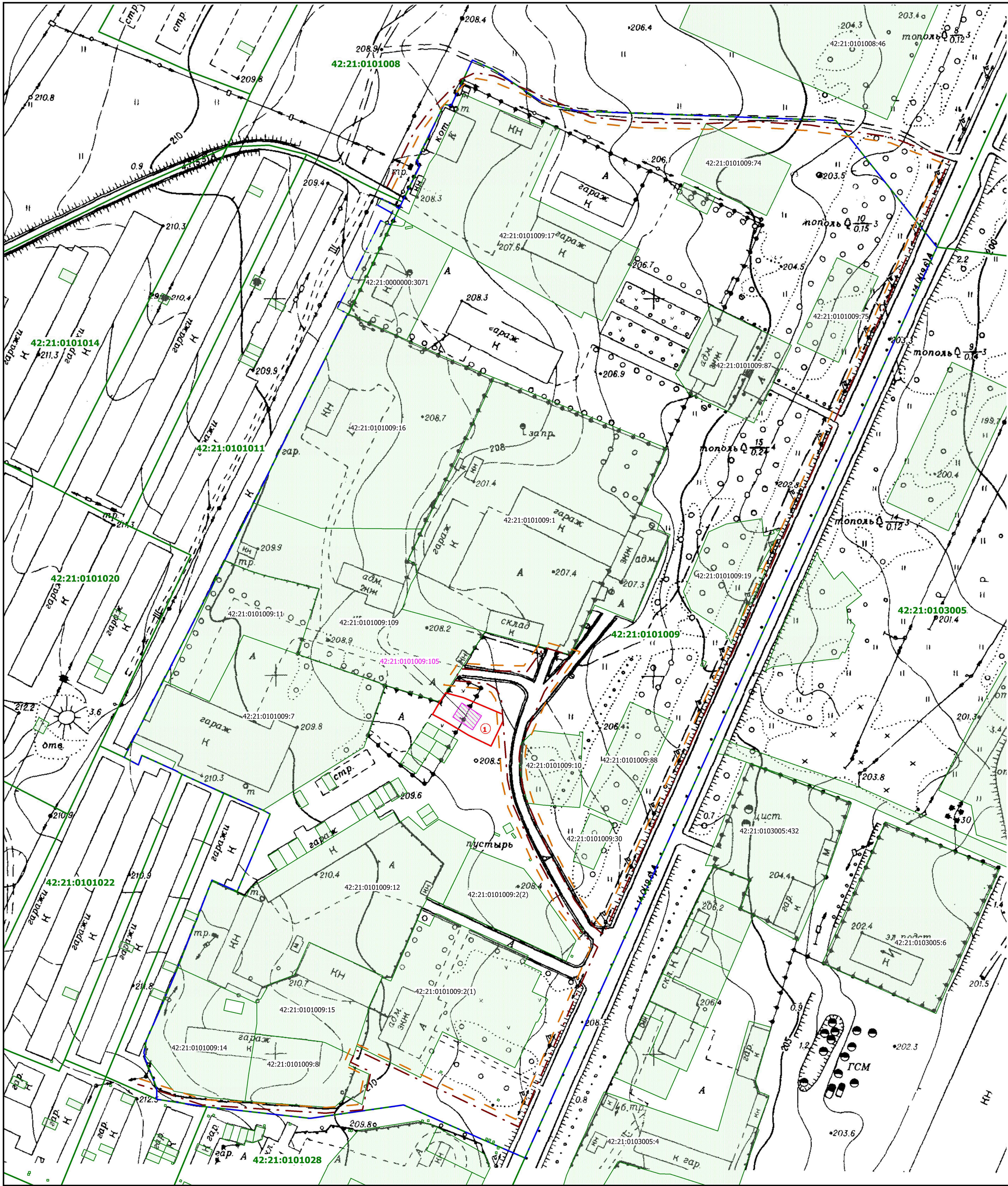
ООО "ВТК-Кадастр"

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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 42:21:0101009

"ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ"



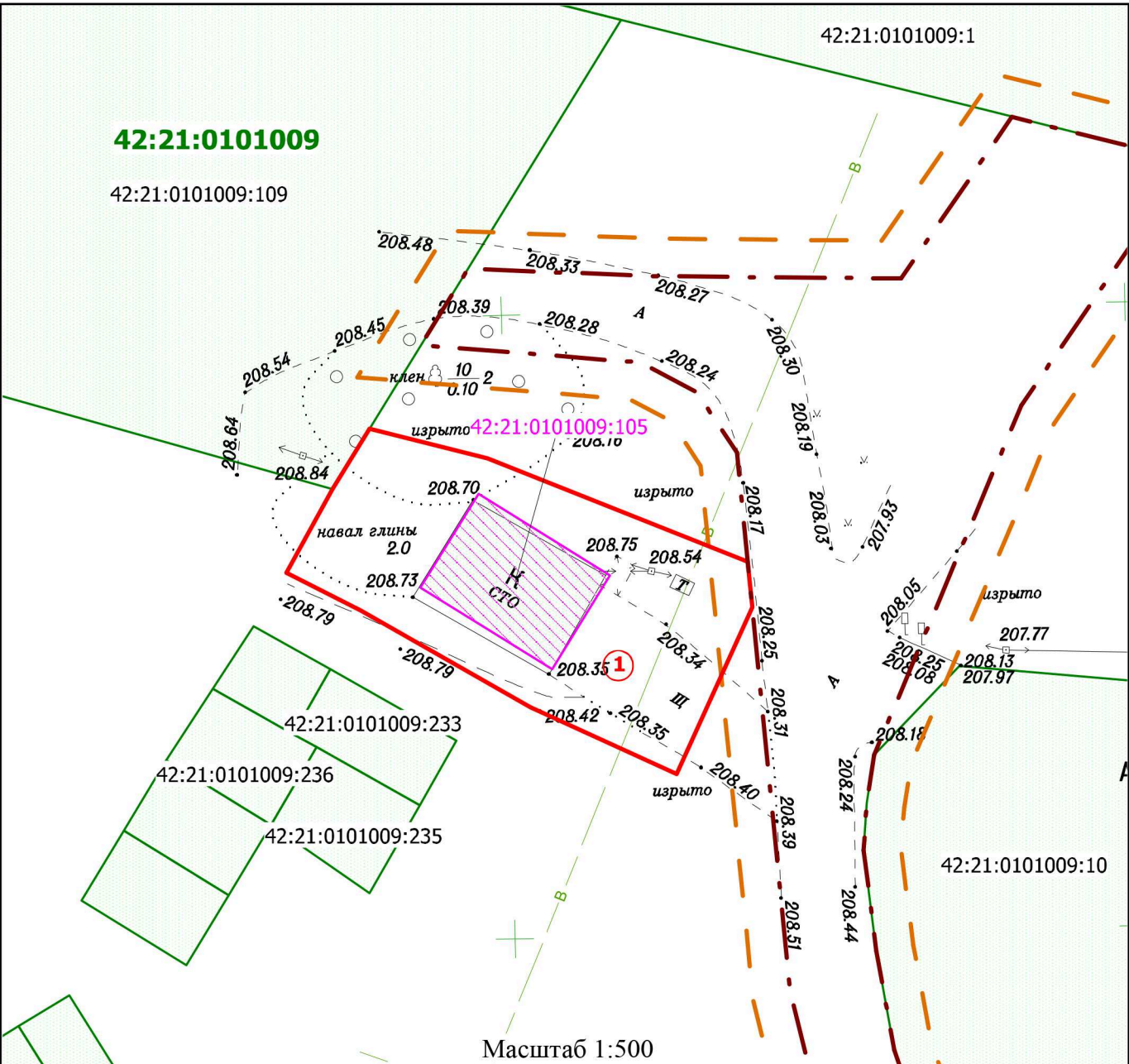
Условные обозначения:

- граница образуемого земельного участка
- 42:21:0101009:105 - границы изменяемых земельных участков
- 42:21:0101009:109 - границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- граница кадастрового квартала
- граница подготовки проекта межевания территории
- красные линии, утверждаемые проектом межевания территории
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

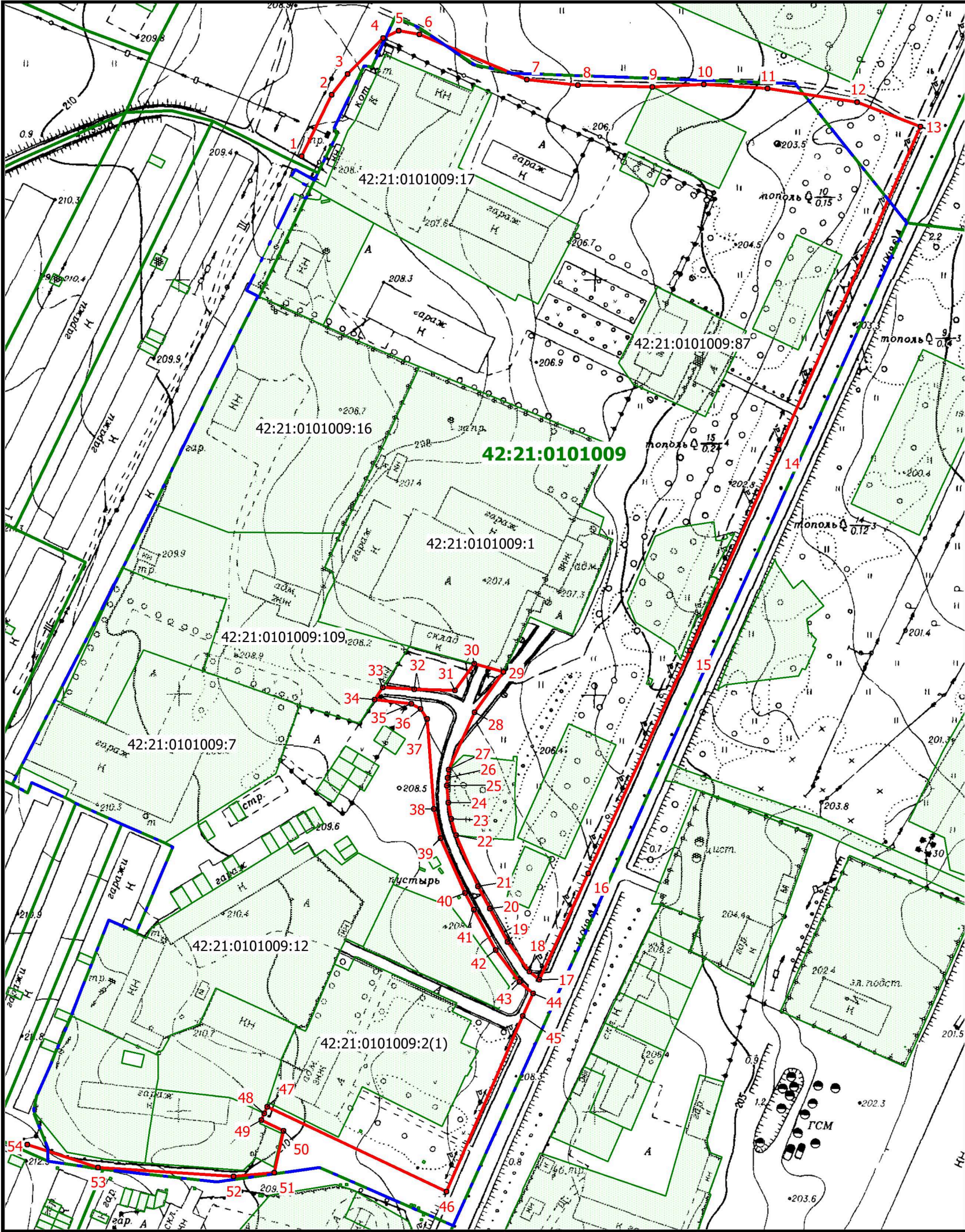
Площади образуемых земельных участков, вид разрешенного использования земельных участков

№ 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.
1	-	Кемеровская область - Кузбасс, Беловский г.о., г. Белово, территория гаражный массив Этуз, блок № 3, строение № 1а	Ремонт автомобилей	Земли населенных пунктов	560

Земельный участок №1 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:21:0101009:105 и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена



						Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 42:21:0101009		
						Проект межевания территории		
						Чертеж межевания территории Масштаб 1:1100		
						Стадия	Лист	Листов
						ПМ	1	
						ООО "ВТК-Кадастр"		



Условные обозначения:

-  - граница подготовки проекта межевания территории
-  - устанавливаемые красные линии

Перечень характерных точек красных линий

Система координат МСК-42, зона I			Система координат МСК-42, зона I			Система координат МСК-42, зона I		
№	X	Y	№	X	Y	№	X	Y
1	522662.98	1354539.93	19	522287.63	1354647.25	37	522393.89	1354606.16
2	522692.77	1354553.85	20	522303.37	1354638.37	38	522350.67	1354610.42
3	522702.98	1354561.15	21	522313.94	1354632.41	39	522336.79	1354613.84
4	522720.57	1354577.86	22	522338.34	1354621.41	40	522310.61	1354626.25
5	522724.35	1354585.41	23	522346.00	1354618.77	41	522302.73	1354630.71
6	522722.76	1354595.30	24	522353.93	1354617.33	42	522283.57	1354641.54
7	522702.18	1354647.37	25	522362.01	1354616.32	43	522268.40	1354653.28
8	522700.00	1354671.98	26	522365.78	1354616.59	44	522263.03	1354660.00
9	522699.96	1354707.83	27	522369.65	1354617.17	45	522252.15	1354655.30
10	522701.71	1354732.63	28	522397.65	1354628.95	46	522166.92	1354620.36
11	522700.35	1354763.14	29	522417.29	1354642.38	47	522205.76	1354533.42
12	522694.85	1354806.40	30	522420.83	1354628.19	48	522202.56	1354532.00
13	522683.64	1354837.03	31	522407.87	1354619.32	49	522199.34	1354530.63
14	522526.97	1354772.24	32	522408.03	1354599.70	50	522194.52	1354541.42
15	522429.57	1354731.96	33	522408.62	1354584.58	51	522174.20	1354537.50
16	522321.39	1354685.22	34	522402.52	1354580.83	52	522171.99	1354517.97
17	522269.67	1354662.87	35	522401.09	1354598.49	53	522174.91	1354452.77
18	522273.59	1354658.00	36	522398.68	1354602.97	54	522185.15	1354418.47

Изм.						Кол.уч.						Лист						№ док.						Подпись						Дата																	
Директор												Е.Ю.Кузнецов												2024												Проект межевания территории						Стадия		Лист		Листов	
Проверил												Е.Ю.Кузнецов																														ПМ		1			
Выполнил												Д.В.Ваганов																								Чертеж красных линий Масштаб 1:2100						ООО "ВТК-Кадастр"					

ООО "ВТК-Кадастр"

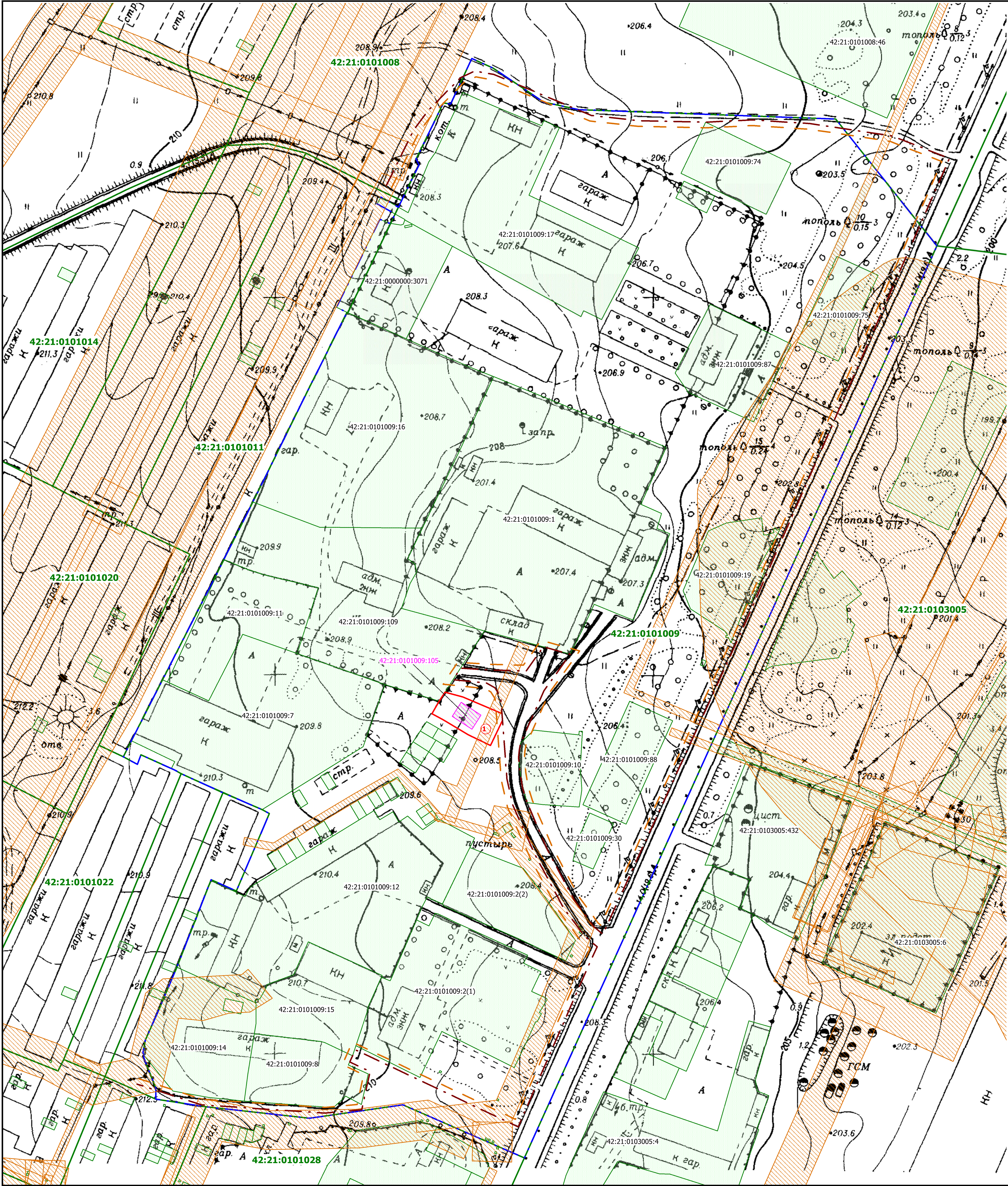
Утвержден
Постановлением администрации
Беловского городского округа
от « ____ » _____ 20 ____ г. № ____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

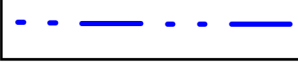
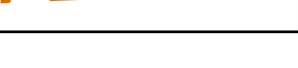
Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 42:21:0101009

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

Кемерово – 2024



Условные обозначения:

-  - граница образуемого земельного участка
-  42:21:0101009:105 - границы изменяемых земельных участков
-  42:21:0101009:109 - границы земельных участков по сведениям ЕГРН
-  - граница кадастрового квартала
-  - граница подготовки проекта межевания территории
-  - красные линии, утверждаемые проектом межевания территории
-  - линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  - границы зон с особыми условиями использования территорий

						Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 42:21:0101009		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории		
Директор	А.Ю.Кузнецов				2024	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Е.Ю.Кузнецов					ПМ	1	
Выполнил	Д.В.Ваганов					Материалы по обоснованию проекта межевания территории Масштаб 1:1100		
						ООО "ВТК-Кадастр"		