

ООО "ВТК-Кадастр"

Утвержден
Постановлением администрации
Беловского городского округа
от « _____ » _____ 2024г. № _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории
в границах кадастрового квартала 42:21:0402009 ул. Киевская, пгт Новый Городок
Беловского городского округа
(внесение изменений)

"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. Постановление «Об утверждении проекта межевания территории» № 2241-п от 31.07.2023
2. Чертеж межевания территории М 1:500
3. Материалы по обоснованию проекта межевания М 1:500

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 по внесению изменений выполнена с целью определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории по внесению изменений, определена территориальной зоной «Т-5» – Зона транспортной инфраструктуры. 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 по внесению изменений 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 по внесению изменений 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

Перечень земельных участков необходимо дополнить пунктом 2

№ 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
2	-	Кемеровская область-Кузбасс, Беловский городской округ, пгт Новый Городок, ул. Киевская, 1	Ремонт автомобилей	Земли населённых пунктов	2160	Перераспределение

Примечание:

Земельный участок №2 образован путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 42:21:0402009:144, 42:21:0402009:142 и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена

3. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Образуемый участок № 2		
Система координат МСК-42, зона 1		
№	X	Y
1	508568.42	1354152.42
2	508532.86	1354119.01
3	508551.22	1354098.45
4	508558.32	1354104.58
5	508568.91	1354113.75
6	508587.55	1354091.90
7	508607.46	1354110.36
8	508588.08	1354131.46
9	508575.43	1354145.47
10	508575.12	1354145.26
1	508568.42	1354152.42

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

Система координат МСК-42, зона I		
№	X	Y
1	508711.48	1354157.36
2	508619.10	1354195.60
3	508602.97	1354200.00
4	508544.29	1354159.27
5	508480.62	1354101.16
6	508477.98	1354098.75
7	508494.58	1354086.13
8	508549.66	1354041.38
9	508612.29	1354088.19
10	508612.97	1354081.96
11	508626.19	1354089.09
12	508678.30	1354125.26
13	508688.72	1354132.13
14	508685.43	1354133.28
15	508687.51	1354138.80
16	508685.99	1354139.66
1	508711.48	1354157.36

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 транспортной инфраструктуры (статья 44 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 «Т-5» 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".

Для вида разрешенного использования «Ремонт автомобилей» установлены следующие параметры разрешенного строительства:

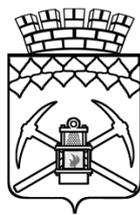
1. Предельный минимальный размер земельного участка – 80 кв.м.
2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.

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 расположены здания, общая площадь застройки которых составляет – 966,6 кв.м. Учитывая требование максимального процента застройки – 80%, минимальная необходимая площадь земельного участка для возможного размещения на нем здания составляет – 1208 кв.м.

Площадь, необходимая для размещения парковочных мест, составляет – 952 кв.м.

Итого, необходимая площадь земельного участка составляет – 2160 кв.м., что соответствует требованию предельного минимального размера земельных участков для вида разрешенного использования «Ремонт автомобилей» - 80 кв.м.



КЕМЕРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ - КУЗБАСС
Администрация Беловского городского округа

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

31.07.2023

№ 2241-п

Об утверждении проекта
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 31 мая 2023 года № 1201 Администрация Беловского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект межевания территории в границах кадастрового квартала 42:21:0402009 ул. Киевская, пгт Новый Городок 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.

И.о. Главы Беловского
городского округа



Г.В. Овчинникова

ООО "ВТК-Кадастр"

Утвержден
Постановлением администрации
Беловского городского округа
от « _____ » _____ 2024г. № _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории
в границах кадастрового квартала 42:21:0402009 ул. Киевская, пгт Новый Городок
Беловского городского округа
(внесение изменений)

"ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ"



Условные обозначения:

- ② - граница образуемого земельного участка
- 42:21:0402009:144 - границы изменяемых земельных участков
- 42:21:0402009:5 - границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- граница кадастрового квартала
- граница подготовки проекта межевания территории
- существующие красные линии
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- I - граница земельного участка, принятая в проекте межевания территории в границах кадастрового квартала 42:21:0402009 ул. Киевская, пгт Новый Городок Беловского городского округа, утвержденном постановлением администрации Беловского городского округа № 2241-п от 31.07.2023г.

Перечень земельных участков необходимо дополнить пунктом 2

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.	Способ образования земельного участка
2	-	Кемеровская область-Кузбасс, Беловский городской округ, пгт Новый Городок, ул. Киевская, 1	Ремонт автомобилей	Земли населенных пунктов	2160	Перераспределение

Земельный участок №2 образован путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 42:21:0402009:144, 42:21:0402009:142 и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена

<p>Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 42:21:0402009 ул. Киевская, пгт Новый Городок Беловского городского округа</p>						Стадия	Лист	Листов
						ПМ	1	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	<p>Проект межевания территории (внесение изменений)</p>		
					2024	<p>Чертеж межевания территории Масштаб 1:500</p>		
Директор	Е.Ю.Кузнецов					ООО "ВТК-Кадастр"		
Проверил	Е.Ю.Кузнецов							
Выполнил	Д.В.Ваганов							

ООО "ВТК-Кадастр"

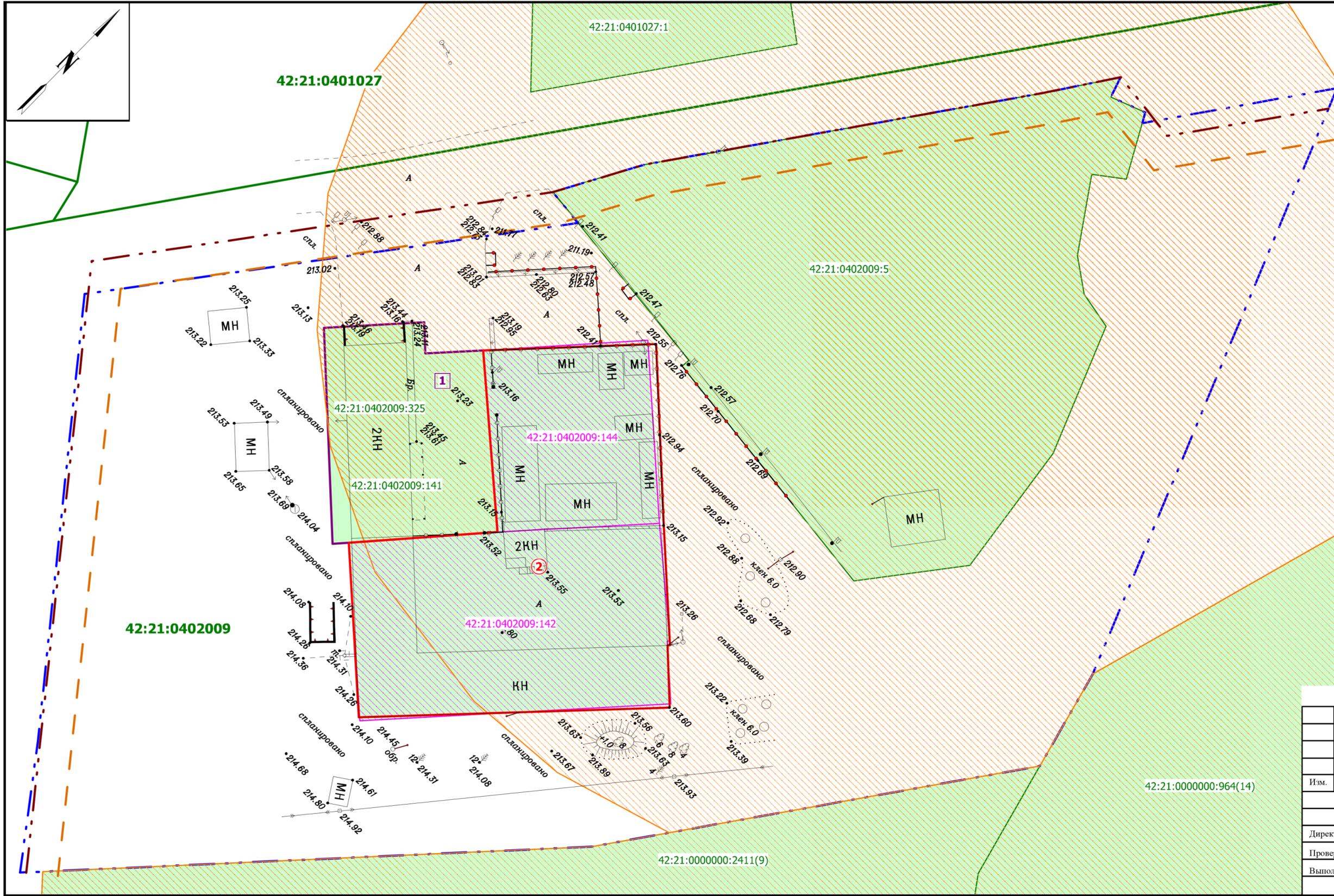
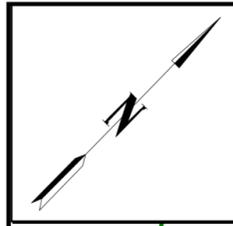
Утвержден
Постановлением администрации
Беловского городского округа
от « _____ » _____ 2024г. № _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории
в границах кадастрового квартала 42:21:0402009 ул. Киевская, пгт Новый Городок
Беловского городского округа
(внесение изменений)

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

Кемерово – 2024



Условные обозначения:

- ② - граница образуемого земельного участка
- 42:21:0402009:142 - границы изменяемых земельных участков
- 42:21:0402009:5 - границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- граница кадастрового квартала
- граница подготовки проекта межевания территории
- существующие красные линии
- линии отступа от красных линий
- I - граница земельного участка, принятая в проекте межевания территории в границах кадастрового квартала 42:21:0402009 ул. Киевская, пгт Новый Городок Беловского городского округа, утвержденном постановлением администрации Беловского городского округа № 2241-п от 31.07.2023г.
- границы зон с особыми условиями использования территории

Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 42:21:0402009 ул. Киевская, пгт Новый Городок Беловского городского округа					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					2024
Проект межевания территории (внесение изменений)				Стадия ПМ	Лист 1
Проверил Е.Ю.Кузнецов				Материалы по обоснованию проекта межевания территории Масштаб 1:500	
Выполнил Д.В.Ваганов				ООО "ВТК-Кадастр"	