

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
(внесение изменений)

"ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ"

Кемерово – 2025

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 1:500
2. Чертеж красных линий М 1:1000
3. Постановление Администрации Беловского городского округа № 5716-п от 14.11.2024г.

1. Введение

Подготовка проекта по внесению изменений в проект межевания территории выполнена с целью определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, изменения красных линий.

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

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
2	-	Кемеровская область - Кузбасс, Беловский г.о., г. Белово, ул. Аэродромная, д. 16	Склад	Земли населённых пунктов	20409	Перераспределение

Примечание:

Земельный участок №2 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:21:0101009:1 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	522491.56	1354741.93
2	522488.35	1354723.37
3	522483.99	1354714.02
4	522452.14	1354701.33
5	522442.62	1354705.43
6	522434.23	1354718.99
7	522383.33	1354697.36
8	522393.11	1354674.35
9	522372.93	1354665.77
10	522374.65	1354649.71
11	522376.65	1354649.84
12	522376.79	1354649.85
13	522376.87	1354647.63
14	522374.79	1354647.47
15	522376.79	1354624.00
16	522378.33	1354620.83
17	522397.65	1354628.95
18	522417.29	1354642.38
19	522421.27	1354626.46
20	522428.60	1354596.86
21	522431.12	1354586.70
22	522439.54	1354552.68
23	522452.82	1354557.02
24	522458.91	1354560.29
25	522463.10	1354559.40
26	522465.90	1354555.51
27	522482.22	1354562.89
28	522525.95	1354582.67
29	522563.10	1354598.79
30	522528.38	1354689.15
31	522527.58	1354690.76
32	522527.37	1354690.67
33	522512.38	1354726.03
34	522509.02	1354724.65
35	522503.54	1354726.69
36	522502.33	1354729.47
37	522501.80	1354736.67
38	522498.47	1354744.75
1	522491.56	1354741.93

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

Система координат МСК-42, зона I		
№	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 2 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 «Склад» установлены следующие параметры разрешенного строительства:

1. Предельный минимальный размер земельного участка – 600 кв.м.

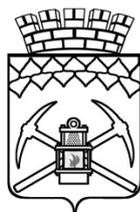
2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

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 расположены здания, общая площадь застройки которых составляет – 2542,3 кв.м. Учитывая требование максимального процента застройки – 60%, минимальная необходимая площадь земельного участка для возможного размещения на нем здания составляет – 4237 кв.м.

Площадь, необходимая для размещения парковочных мест, подъезда и размещения служебного транспорта составляет – 16172 кв.м.

Итого, учитывая требования градостроительного регламента к предельному минимальному размеру вновь образованного земельного участка, минимальная необходимая площадь для проектируемого участка составляет 20409 кв.м.



КЕМЕРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ - КУЗБАСС
Администрация Беловского городского округа

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14.11.2024

№ 5716-п

Об утверждении документации
по планировке 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 13 ноября 2024 года № 2427 Администрация Беловского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить документацию по планировке территории: «Проект межевания территории на кадастровый квартал 42:21:0101009, расположенный на территории Беловского городского округа Кемеровской области - Кузбасс», включающий земельный участок с кадастровым номером 42:21:0101009:105 по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, город Белово, территория гаражный массив «район ЭТУС», блок № 3, строение № 1а.

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.

Врио Главы Беловского
городского округа



Г.В. Овчинникова

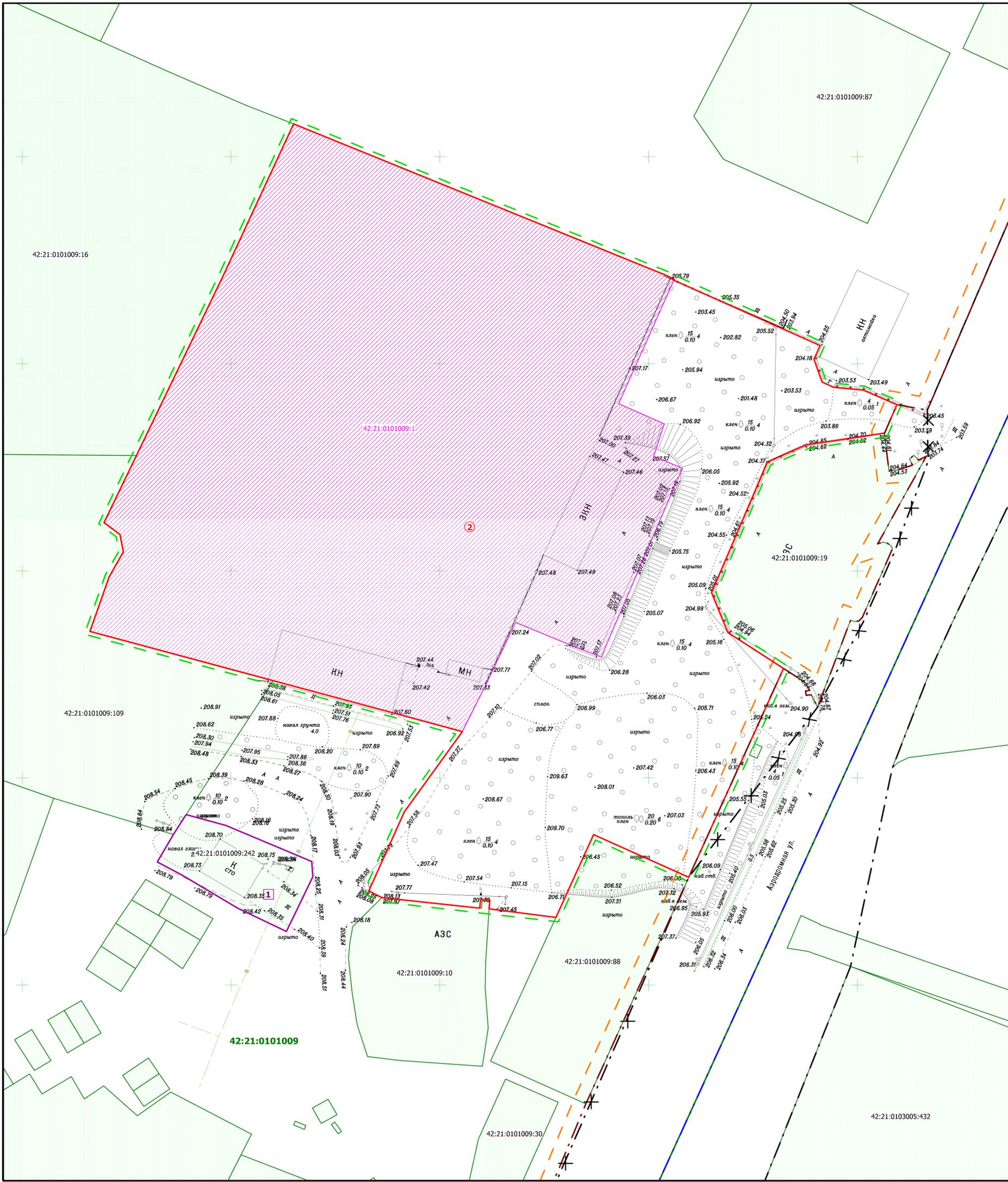
ООО "ВТК-Кадастр"

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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 42:21:0101009
(внесение изменений)

"ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ"



- Условные обозначения:**
- ② - граница образуемого земельного участка
 - 42:21:0101009:1 - границы изменяемых земельных участков
 - 42:21:0101009:19 - границы земельных участков по сведениям ЕГРН
 - граница кадастрового квартала
 - граница подготовки проекта межевания территории
 - граница внесения изменений в проект межевания территории
 - существующие красные линии, изменяемые проектом межевания территории
 - красные линии, утверждаемые проектом межевания территории
 - линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
 - ① - граница образуемого земельного участка, принятая проектом межевания территории, утвержденном Постановлением Администрации Беловского городского округа № 5716-п от 14.11.2024г.

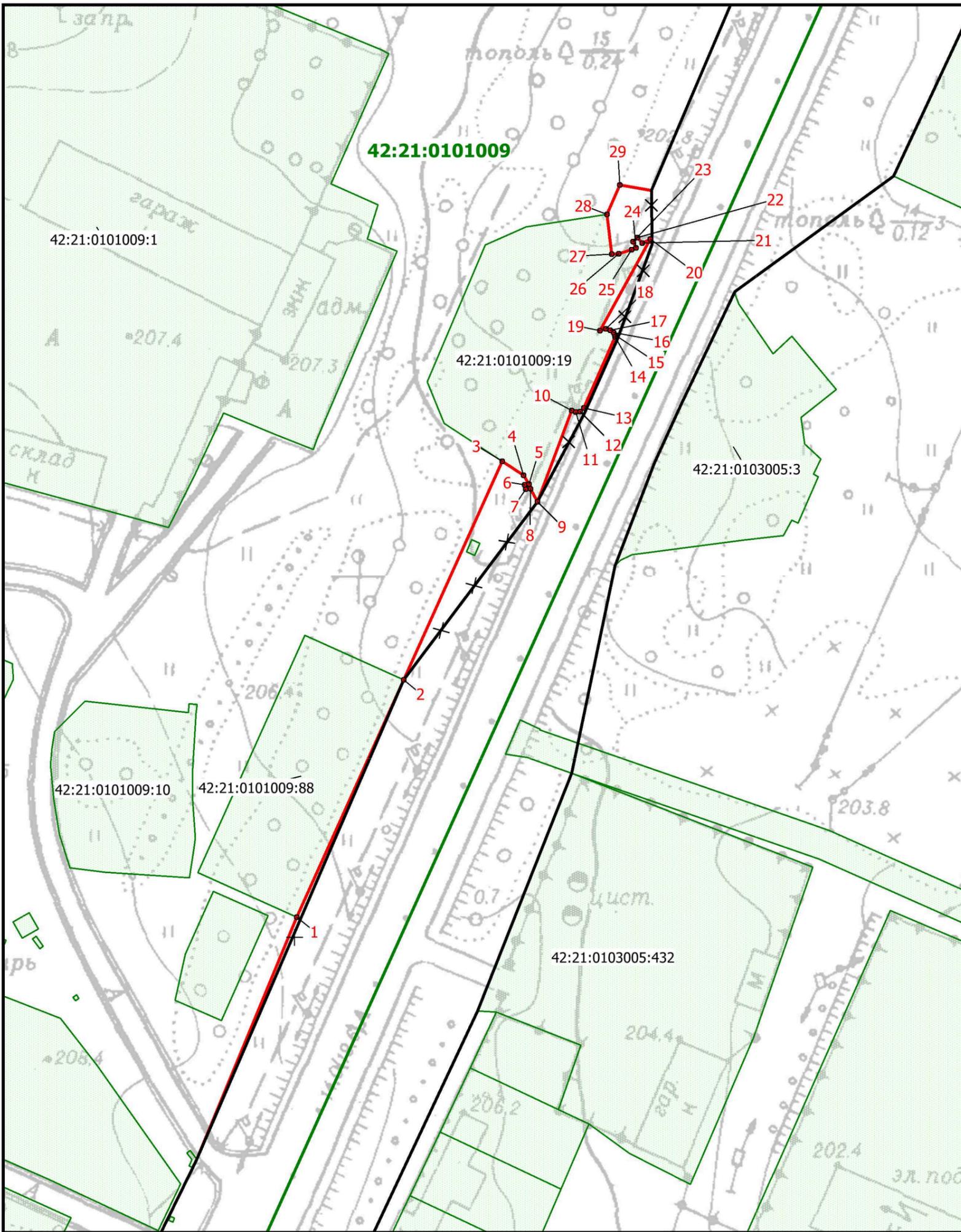
Перечень земельных участков необходимо дополнить пунктом №2

Площади образуемых земельных участков, вид разрешенного использования земельных участков

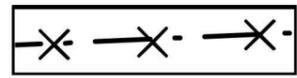
№ земельного участка на плане	Кадастровый номер земельного участка	Адрес (местоположение) земельного участка	Разрешенное использование земельного участка	Категория земель земельного участка	Проектная площадь земельного участка, кв.м.
2	-	Кемеровская область - Кузбасс, Беловский г.о., г. Белово, ул. Аэродромная, д. 16	Склад	Земли населенных пунктов	20409

Земельный участок №2 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:21:0101009:1 и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена

Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 42:21:0101009					
Изм.	Кол.уч.	Внес	№ док.	Подпись	Дата
					2025
Директор	Е.Ю.Кузнецов				
Проверил	Е.Ю.Кузнецов				
Выполнил	Д.В.Вагаринов				
Проект межевания территории (внесение изменений)				Страница	Лист
				ПМ	1
Чертеж межевания территории Масштаб 1:500				ООО "ВТК-Кадастр"	



Условные обозначения:



- существующие красные линии, изменяемые проектом межевания территории



- красные линии, утверждаемые проектом межевания территории

Каталог координат точек красных линий, прекращающих свое существование

№	X	Y
59	522383.33	1354697.36
60	522425.06	1354727.33
61	522445.70	1354737.74
62	522462.80	1354744.89
63	522484.95	1354752.50

Каталог координат устанавливаемых красных линий

№	X	Y	№	X	Y
1	522328.11	1354673.90	16	522464.44	1354744.02
2	522383.33	1354697.36	17	522464.92	1354743.27
3	522434.23	1354718.99	18	522465.26	1354742.21
4	522431.11	1354724.02	19	522464.78	1354740.85
5	522429.06	1354725.34	20	522486.17	1354752.02
6	522428.85	1354724.33	21	522485.20	1354750.23
7	522427.84	1354724.55	22	522486.39	1354749.05
8	522428.01	1354725.70	23	522485.43	1354748.03
9	522425.06	1354727.33	24	522484.00	1354748.77
10	522446.22	1354734.77	25	522483.60	1354747.73
11	522445.90	1354735.75	26	522482.63	1354744.84
12	522446.06	1354736.74	27	522482.47	1354743.18
13	522446.92	1354737.54	28	522491.56	1354741.93
14	522463.45	1354744.36	29	522498.47	1354744.75
15	522463.92	1354744.32			

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					2025
Директор				Е.Ю.Кузнецов	
Проверил				Е.Ю.Кузнецов	
Выполнил				Д.В.Вагайов	

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

Проект межевания территории (внесение изменений)

Чертеж красных линий Масштаб 1:1000

Стадия	Лист	Листов
ПМ	1	

ООО "ВТК-Кадастр"

ООО "ВТК-Кадастр"

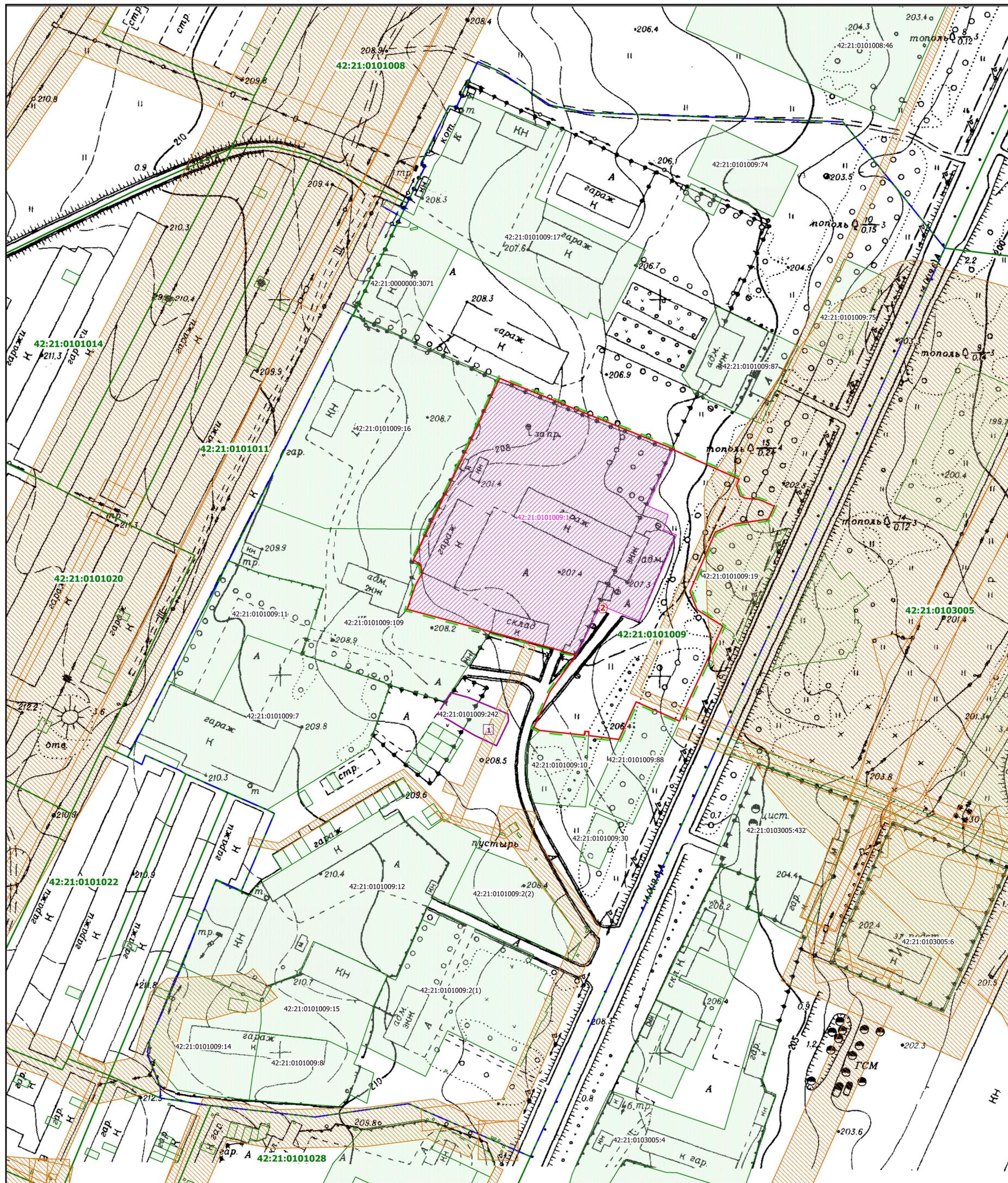
Утвержден
Постановлением администрации
Беловского городского округа
от « _____ » _____ 20 ____ г. № _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 42:21:0101009
(внесение изменений)

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

Кемерово – 2025



Условные обозначения:

- ② - граница образуемого земельного участка
- 42:21:0101009:1 - границы изменяемых земельных участков
- 42:21:0101009:109 - границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- граница кадастрового квартала
- граница подготовки проекта межевания территории
- граница внесения изменений в проект межевания территории
- 1 - граница образуемого земельного участка, принятая проектом межевания территории, утвержденном Постановлением Администрации Беловского городского округа № 5716-п от 14.11.2024г.
- границы зон с особыми условиями использования территорий

Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 42:21:0101009					Страница	Лист	Листов
Проект межевания территории (внесение изменений)					ПМ	1	1
Материалы по обоснованию проекта межевания территории Масштаб 1:1100					ООО "ВТК-Кадастр"		
Изм.	Кол.уч.	Дост.	Изд.	Дата			
				2025			
Директор	Е.Ю.Кузнецов						
Проверил	Е.Ю.Кузнецов						
Выполнил	Д.В.Ваганов						