

ООО "ВТК-Кадастр"

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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 42:21:0603002 по адресу:
Кемеровская область-Кузбасс, Беловский городской округ, пгт. Бачатский,
ул. 50 лет Октября, 21а

"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.....	7

Графические материалы:

1. Чертеж межевания территории М 1:500

1. Введение

Подготовка проекта межевания территории выполнена с целью определения местоположения границы образуемого и изменяемых земельных участков.

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

Образуемый земельный участок расположен в границе территориальной зоны О1-2 – зона делового, общественного и коммерческого назначения. 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 по внесению изменений в проект 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	-	Беловский городской округ, пгт. Бачатский, ул. 50 лет Октября, 21а	Магазины	Земли населённых пунктов	1200	Перераспределение

Примечание:

Земельный участок 1 образован путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 42:21:0603002:27, 42:21:0603002:26 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	505087.74	1341985.68
2	505086.60	1341983.08
3	505080.67	1341969.46
4	505074.24	1341954.22
5	505085.04	1341949.24
6	505091.27	1341946.36
7	505094.51	1341944.87
8	505104.20	1341940.39
9	505105.57	1341939.85
10	505119.62	1341971.85
1	505087.74	1341985.68

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

№	Система координат МСК-42, зона 1	
	X	Y
1	505084.82	1341994.57
2	505070.77	1341963.89
3	505029.27	1341873.49
4	505074.97	1341853.50
5	505082.98	1341871.19
6	505104.91	1341919.07
7	505129.72	1341972.25
8	505130.86	1341974.84
1	505084.82	1341994.57

5. Обоснование определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков

При подготовке проекта межевания территории местоположение границы образуемого земельного участка 1 определено в соответствии с требованиями градостроительных регламентов, технических регламентов.

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 «О1-2» 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 нежилых 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.

4. Предельная высота зданий, строений, сооружений для строящихся и запланированных к строительству жилых зданий составляет до 50 м.

Для вида разрешенного использования «Магазины» 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 здание, общая площадь которого составляет – 380,9 кв.м. Учитывая требование максимального процента застройки – 60%, минимальная необходимая площадь земельного участка для возможного размещения на нем здания составляет – 635 кв.м.

Площадь, необходимая для размещения парковочных мест, подъезда и размещения служебного транспорта составляет – 565 кв.м.

Итого, учитывая требования градостроительного регламента к предельному минимальному размеру вновь образованного земельного участка, минимальная необходимая площадь для проектируемого участка составляет 1200 кв.м.

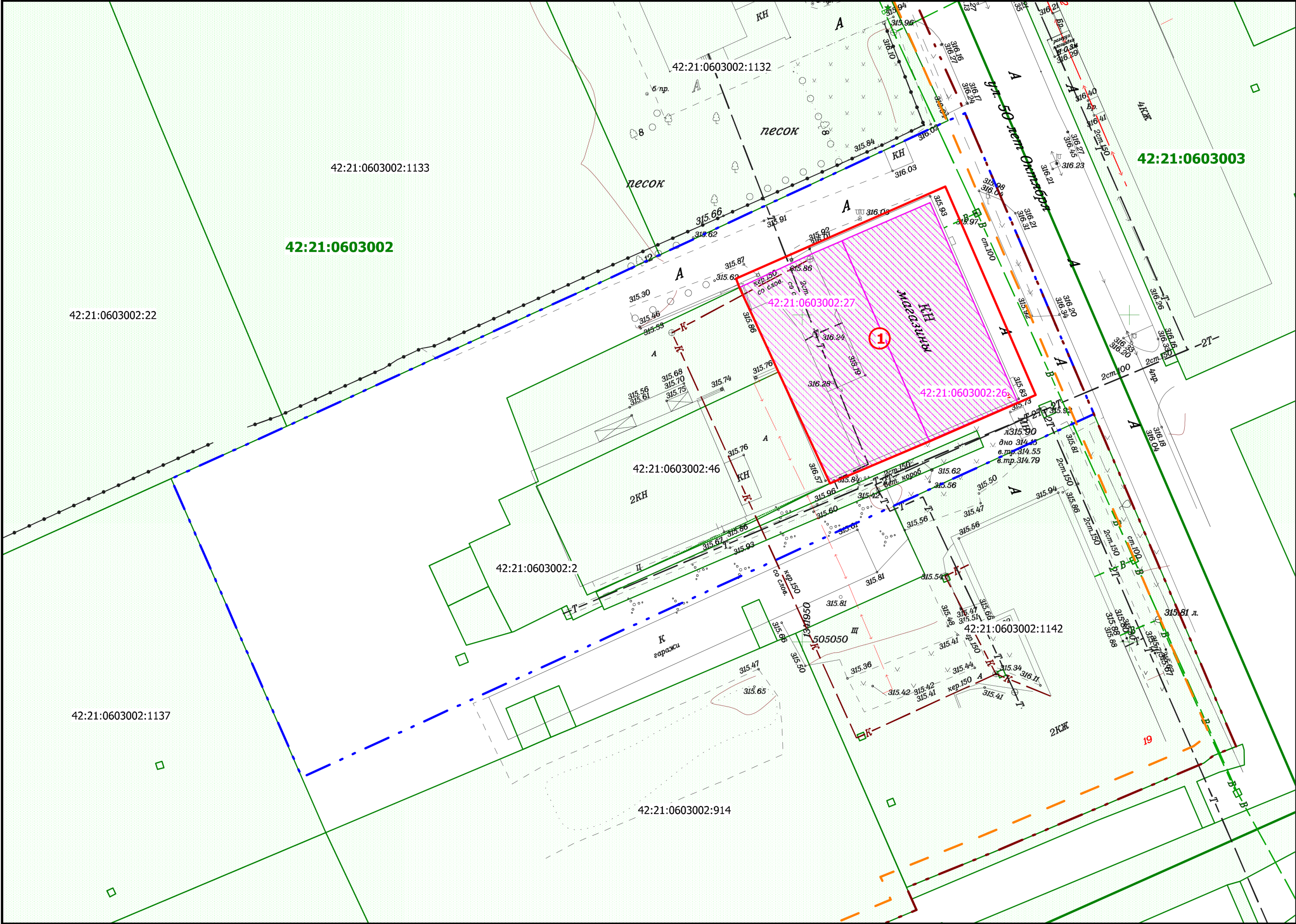
ООО "ВТК-Кадастр"

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

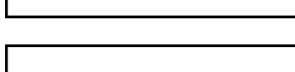
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 42:21:0603002 по адресу:
Кемеровская область-Кузбасс, Беловский городской округ, пгт. Бачатский,
ул. 50 лет Октября, 21а

"ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ"



Условные обозначения:

-  - граница образуемого земельного участка
-  - границы изменяемых земельных участков
-  - 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

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	Проектная площадь земельного участка, кв.м.
1	-	Беловский городской округ, пгт. Бачатский, ул. 50 лет Октября, 21а	Магазины	1200

Земельный участок 1 образован путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 42:21:0603002:27, 42:21:0603002:26 и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена

							Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 42:21:0603002 по адресу: Кемеровская область-Кузбасс, Беловский городской округ, пгт. Бачатский, ул. 50 лет Октября, 21а			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
					2025	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов	
Директор	Е.Ю.Кузнецов						ПМ	1		
Проверил	Е.Ю.Кузнецов					Чертеж межевания территории	ООО "ВТК-Кадастр"			
Выполнил	Д.В.Ваганов					Масштаб 1:500				

ООО "ВТК-Кадастр"

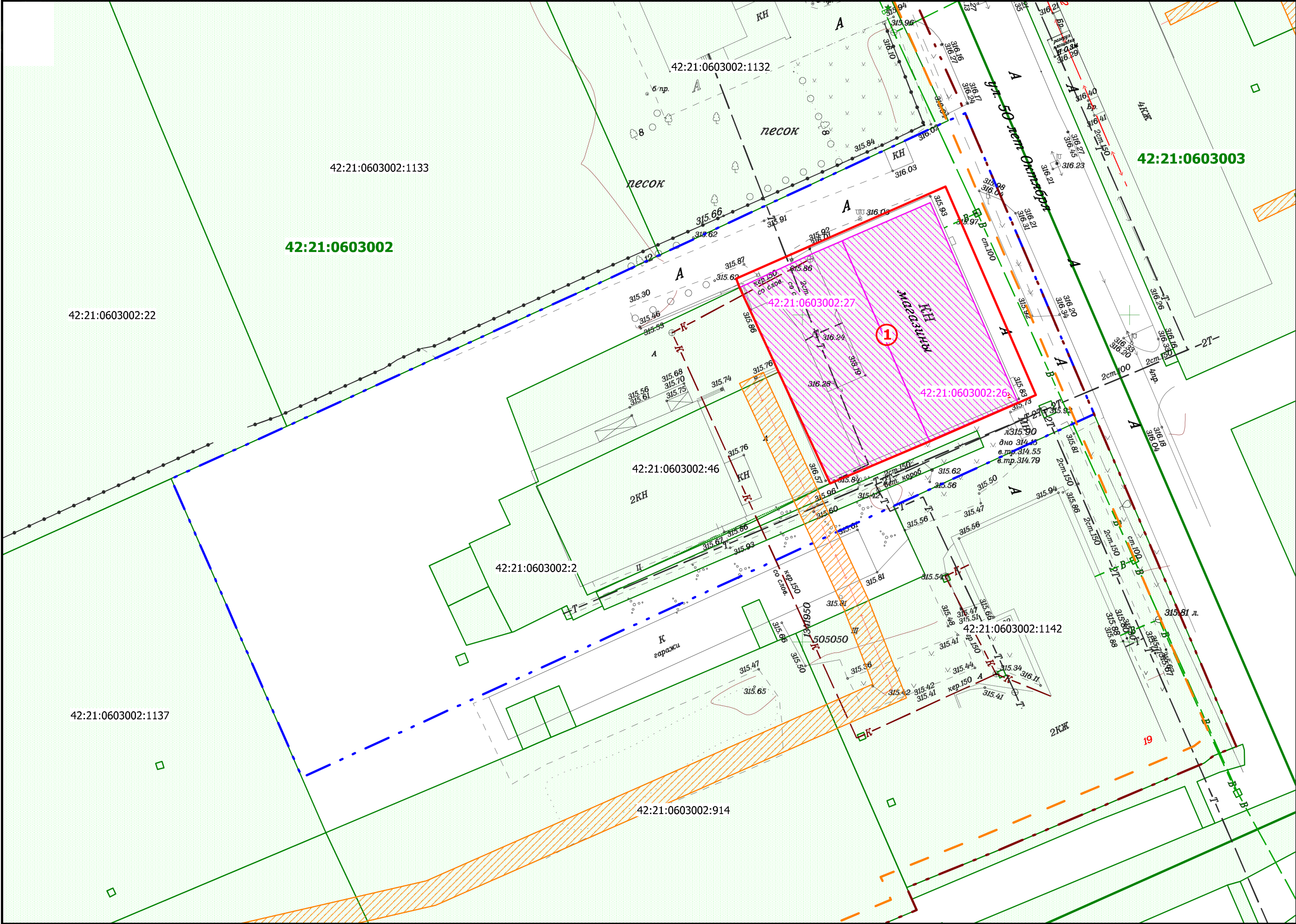
Утвержден
Постановлением администрации
Беловского городского округа
от « ____ » _____ 20 ____ г. № _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 42:21:0603002 по адресу:
Кемеровская область-Кузбасс, Беловский городской округ, пгт. Бачатский,
ул. 50 лет Октября, 21а

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

Кемерово – 2025



- Условные обозначения:
- граница образуемого земельного участка
 - границы изменяемых земельных участков
 - 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
 - границы зон с особыми условиями использования территории

							Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 42:21:0603002 по адресу: Кемеровская область-Кузбасс, Беловский городской округ, пгт. Бачатский, ул. 50 лет Октября, 21а			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
					2025		Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Директор	Е.Ю.Кузнецов							ПМ	1	
Проверил	Е.Ю.Кузнецов						Материалы по обоснованию проекта межевания территории	ООО "ВТК-Кадастр"		
Выполнил	Д.В.Вацапов						Масштаб 1:500			