



**Общество с ограниченной ответственностью
«Кемеровский Областной Кадастровый Центр»
г. Кемерово**

650002, г. Кемерово, пр. Шахтёров 50 тел. (3842) 44-24-01, 44-24-00 факс. (3842) 44-24-07
www.kemkad.ru e-mail: kokc@kemkad.ru

Запись в реестре членов саморегулируемой организации
«Ассоциация проектировщиков Кузбасса»
от 14.11.2017 г № 149

Заказчик: ТСН «Идеал»

Договор: №73/05-24 от 27.05.2024г.

**ПРОЕКТ
ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу:**

*Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ,
г.Белово, улица Октябрьская, 65*

ШИФР: 06.25.0108014.643

Кемерово, 2025г



**Общество с ограниченной ответственностью
«Кемеровский Областной Кадастровый Центр»**

г. Кемерово

650002, г. Кемерово, пр. Шахтёров 50 тел. (3842) 44-24-01, 44-24-00 факс. (3842) 44-24-07

www.kemkad.ru e-mail: kokc@kemkad.ru

Запись в реестре членов саморегулируемой организации

«Ассоциация проектировщиков Кузбасса»

от 14.11.2017 г № 149

Заказчик: ТСН «Идеал»

Договор: №73/05-24 от 27.05.2024г.

**ПРОЕКТ
ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу:

*Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ,
г.Белово, улица Октябрьская, 65*

Основная часть проекта межевания территории

ШИФР: 06.25.0108014.643

Генеральный директор

Кадастровый инженер



А.В. Артёмов

И.В.Вагилова

Кемерово, 2025г

Состав проекта:

№	Наименование	Примечание
Проект межевания территории		
	Основная часть проекта межевания территории	
1	Текстовая часть проекта межевания	
2	Графическая часть проекта межевания	
	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
1	Графическая часть	
2	Инженерные изыскания	
3	Приложение документов	

Содержание

№ п/п	Состав разделов проекта планировки территории	Номера листов
<i>Основная часть проекта межевания территории:</i>		
<i>Текстовая часть проекта межевания</i>		
	Общее положение	5
1	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	8
2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	13
3	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом	13
4	Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)	13
5	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон	13
6	Красная линия	14
7	Графическая часть	14
	<i>Материалы по обоснованию проекта межевания территории «Чертеж проекта межевания территории»</i>	15
<i>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</i>		
8	Границы существующих земельных участков	17
9	Граница зон с особыми условиями использования территорий	17
10	Местоположение существующих объектов капитального строительства	17
11	Граница особо охраняемых природных территорий	17
12	Граница территорий объектов культурного наследия	17
13	Границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов	17
	Графическая часть «Материалы по обоснованию проекта межевания территории»	18
14	Инженерные изыскания	19
15	Приложение документов	20

Общее положение

Основные положения о проекте межевания территории (далее - ПМТ) изложены в ст. 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и Нормативах градостроительного проектирования Кемеровской области-Кузбасс.

Подготовка ПМТ 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, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

Подготовка ПМТ осуществляется для:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

- установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

ПМТ разрабатывается для внесения изменений в ранее утвержденный ПМТ многоквартирного дома, расположенного по адресу: *Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, город Белово, улица Октябрьская, 65* (Постановление Администрации Беловского городского округа от 18.11.2019 №3170-п) с целью уточнения описания местоположения границ и (или) площади земельного участка с кадастровым номером 42:21:0108014:643 с целью исправления ошибки в описании местоположения его границ и (или) площади в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Разработка проектной документации выполнена на основании следующих нормативно-правовых документов:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);

-Земельный кодекс РФ от 25.10.2001г. №136-ФЗ (с изменениями и дополнениями);

-Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 №218-ФЗ (с изменениями и дополнениями);

-«Федеральный закон о кадастровой деятельности» от 24.07.2007 №221-ФЗ (с изменениями и дополнениями);

- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";

- Генеральный план Беловского городского округа Кемеровской области - Кузбасса, утвержденным решением Беловского городского Совета народных депутатов от 24.12.2009 № 19/220-н (редакция с изменениями и дополнениями);

- Правила землепользования и застройки Беловского городского округа Кемеровской области - Кузбасса, утвержденным решением Беловского городского Совета народных депутатов от 24.12.2009 № 19/221-н (редакция с изменениями и дополнениями), далее- ПЗЗ;

- Нормативами градостроительного проектирования Кемеровской области (постановление Коллегии администрации Кемеровской области от 14.10.2009г. №406);

Исходные данные:

- Договор на разработку проектной документации;

- Проект межевания территории многоквартирного дома, расположенного по адресу: *РФ, Кемеровская область, г.Белово, ул. Октябрьская, 65 (Постановление Администрации Беловского городского округа от 18.11.2019 №3170-н)*,

- Выписки из ЕГРН и КПТ;

- Цифровой топографический план, топографическая основа, выполнена ООО «КОКЦ» в июне 2023г.

Проект межевания территории разработан в соответствии с требованиями действующих нормативных актов и законов РФ, состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

Основанием для разработки проекта межевания территории является *Договор №73/05-24 от 27.05.2024г.*

Данный ПМТ предусматривает исправление ошибки в описании местоположения границ и площади земельного участка 42:21:0108014:643 (см. Табл.1).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Изменяемый земельный участок расположен в кадастровом квартале 42:21:0108014 на территории *города Белово*.

Территория застроена многоквартирным жилым домом.

Согласно генеральному плану и карте градостроительного зонирования города Белово, в границах территории проект межевания территории многоквартирного дома, расположенного по адресу: *Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, город Белово, улица Октябрьская, 65*, образуемый земельный участок расположен в территориальной зоне: *Ж4* (Зона застройки жилыми домами смешанной этажности).

<i>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</i>	<i>Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования</i>	<i>Код вида</i>
Основные виды разрешенного использования		
<i>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</i>	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- для многоэтажных многоквартирных жилых домов, для нежилых зданий, строений, сооружений - 1 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

2) Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства:

- многоквартирные многоэтажные жилые дома: 4 - 16 этажей;
- многоквартирные среднеэтажные жилые дома: 4 - 8 этажей;
- с иным видом разрешенного использования - 8 этажей.

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

4) 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.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Параметры		
	Минимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
2.6	2000	Не ограничивается	35

Формирование и кадастровый учет земельного участка, согласно Таблицы 1, возможны при корректировке границ земельного участка 42:21:0108014:3 (Кемеровская область, г. Белово, ул. Советская, д. 60)- МОУ "Гимназия №1 города Белово"), так как границы данного земельного участка, учтенного в ЕГРН, не соответствуют его фактическому использованию.

А также, для формирования участка, согласно Таблицы 1, необходимо исключить сведения из ЕГРН об участке 42:21:0108014:6, так как он был преобразован в предыдущем ПМТ, но не был снят с ГКУ. На момент проектирования, имеется наложение участков 42:21:0108014:6 и 42:21:0108014:643.

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

В настоящем разделе текстовой части проекта межевания территории отражена информация об изменяемом земельном участке. Указанная информация представлена в таблице 1.

Вид разрешенного использования земельного участка определен в соответствии с Правилами землепользования и застройки Беловского городского округа Кемеровской области - Кузбасса, утвержденными решением Беловского городского Совета народных депутатов от 24.12.2009 № 19/221-н (редакция с изменениями и дополнениями). В соответствии с Законом Кемеровской области от 17.12.2004 № 104-ОЗ "О статусе и границах муниципальных образований" формируемый земельный участок расположен на землях населенных пунктов.

Для определения координат точек земной поверхности и для установления границ земельного участка на местности использовался картометрический метод. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости (МСК-42, зона 1).

Таблица 1

Условный номер земельного участка	Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования уточняемого земельного участка в соответствии с проектом межевания территории	Территориальная зона	Площадь формируемого земельного участка кв.м.	Местоположение земельного участка	Вид кадастровых работ
ЗУ1	42:21:0108014:643	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); коммунальное обслуживание	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Ж4	7 613	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, г.Белово, улица Октябрьская, 65	уточнение описания местоположения границ и (или) площади земельного участка с кадастровым номером 42:21:0108014:643 с целью исправления ошибки в описании местоположения его границ и (или) площади

Перечень координат поворотных точек земельного участка

Система координат – МСК 42, зона 1

Условный номер земельного участка ЗУ1		
Площадь земельного участка 7 613 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	X	Y
1	518653,71	1354046,17
2	518653,69	1354047,02
3	518653,39	1354062,82
4	518654,34	1354070,63
5	518653,56	1354090,95
6	518653,27	1354093,49
7	518630,53	1354092,88
8	518613,71	1354092,43
9	518612,34	1354146,64
10	518628,71	1354147,25
11	518627,92	1354172,13
12	518626,99	1354172,92
13	518614,40	1354172,97
14	518614,77	1354185,70
15	518574,03	1354183,79
16	518574,91	1354148,58
17	518576,00	1354104,16
18	518576,55	1354081,04
19	518577,58	1354043,50
20	518577,63	1354042,26
21	518644,70	1354045,96
1	518653,71	1354046,17
22	518628,12	1354083,50
23	518625,65	1354083,48
24	518625,54	1354086,13
25	518627,84	1354086,32
22	518628,12	1354083,50
26	518594,65	1354077,59
27	518593,65	1354077,59
28	518593,65	1354078,59
29	518594,65	1354078,59
26	518594,65	1354077,59
30	518629,99	1354063,02
31	518628,99	1354063,02
32	518628,99	1354064,02
33	518629,99	1354064,02
30	518629,99	1354063,02
34	518604,24	1354160,12
35	518603,24	1354160,12
36	518603,24	1354161,12

37	518604,24	1354161,12
34	518604,24	1354160,12
38	518646,95	1354063,30
39	518645,95	1354063,30
40	518645,95	1354064,30
41	518646,95	1354064,30
38	518646,95	1354063,30
42	518596,99	1354061,89
43	518595,99	1354061,89
44	518595,99	1354062,89
45	518596,99	1354062,89
42	518596,99	1354061,89
46	518597,99	1354154,17
47	518596,99	1354154,17
48	518596,99	1354155,17
49	518597,99	1354155,17
46	518597,99	1354154,17
50	518610,44	1354062,31
51	518609,44	1354062,31
52	518609,44	1354063,31
53	518610,44	1354063,31
50	518610,44	1354062,31
54	518594,35	1354103,46
55	518593,36	1354103,46
56	518593,36	1354104,46
57	518594,35	1354104,46
54	518594,35	1354103,46
58	518594,21	1354124,22
59	518593,22	1354124,22
60	518593,22	1354125,22
61	518594,21	1354125,22
58	518594,21	1354124,22

Доступ к изменяемому земельному участку осуществляется с земель общего пользования. В границах проектируемого земельного участка предусматривается зона действия публичного сервитута (для обеспечения проезда, прохода).

Перечень координат поворотных точек публичного сервитута

Площадь публичного сервитута – 2 327 кв.м.		
№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	518653,71	1354046,17
2	518653,69	1354047,02
3	518653,39	1354062,82
4	518654,34	1354070,63
5	518653,56	1354090,95
6	518653,32	1354092,75
7	518631,01	1354092,11
8	518631,51	1354071,35
9	518630,81	1354070,44
10	518630,04	1354070,00
11	518628,97	1354069,63
12	518608,87	1354069,26
13	518606,70	1354069,73
14	518604,31	1354071,24
15	518603,21	1354072,68
16	518602,14	1354074,70
17	518601,30	1354077,31
18	518600,56	1354115,03
19	518600,45	1354118,38
20	518612,28	1354118,67
21	518611,44	1354147,66
22	518627,76	1354148,02
23	518626,95	1354171,83
24	518614,45	1354171,90
25	518614,45	1354167,64
26	518610,34	1354167,64
27	518610,32	1354179,76
28	518611,31	1354185,57
29	518600,40	1354185,02
30	518574,03	1354183,79
31	518574,45	1354174,45
32	518592,92	1354174,99
33	518593,03	1354173,38
34	518601,57	1354173,54
35	518601,41	1354183,69
36	518603,47	1354183,03
37	518605,05	1354181,71
38	518606,11	1354179,54
39	518606,41	1354161,18
40	518606,11	1354159,82
41	518604,86	1354158,02
42	518603,14	1354156,07
43	518599,46	1354153,38
44	518597,46	1354151,25
45	518596,14	1354149,20
46	518595,81	1354146,52
47	518596,54	1354114,34
48	518597,41	1354072,68
49	518598,07	1354069,96
50	518599,43	1354067,72
51	518600,75	1354066,62

1	2	3
52	518603,72	1354065,40
53	518605,38	1354065,07
54	518648,37	1354065,99
55	518650,64	1354065,15
56	518652,22	1354063,46
57	518652,81	1354062,43
58	518653,22	1354049,35
59	518652,00	1354046,12
1	518653,71	1354046,17

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд не предусматриваются данным проектом межевания территории.

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Вид разрешенного использования земельного участка (см. Таблицу 1) установлен в соответствии с Правилами землепользования и застройки Беловского городского округа Кемеровской области - Кузбасса, утвержденным решением Беловского городского Совета народных депутатов от 24.12.2009г № 19/221-н (редакция с изменениями и дополнениями).

4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов

Проект межевания территории не включает в себя участки лесов, лесничеств, лесопарков, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, не определяет их количественные и качественные характеристики, не содержит сведений о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Ранее, в отношении указанной территории, был утвержден Проект межевания территории многоквартирного дома, расположенного по адресу: РФ, Кемеровская область, г.Белово, ул. Октябрьская, 65 (Постановление Администрации Беловского городского округа от 18.11.2019 №3170-п).

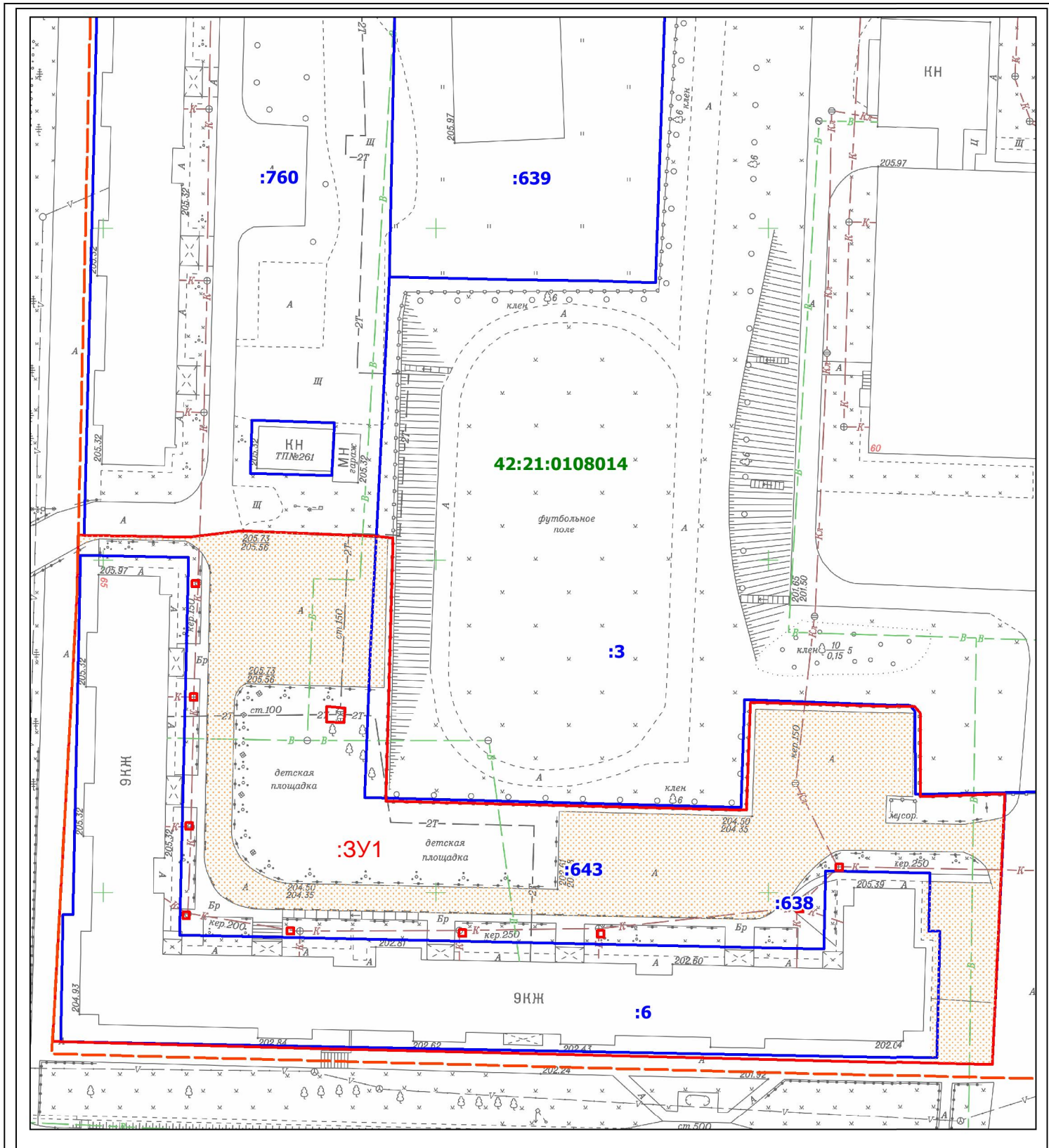
6. Красная линия

Красные линии представляют собой границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях. Соблюдение красных линий обязательно при межевании и инвентаризации застроенных и подлежащих застройке земель в границах города или другого поселения, при оформлении документов гражданами и юридическими лицами на право собственности, владения, пользования и распоряжения земельными участками и другими объектами недвижимости, их государственной регистрации. Красные линии являются основой для разбивки и установления на местности других линий градостроительного регулирования, в том числе и границ землепользований.

Данным Проектом межевания территории не предусматривается внесение изменений в Красную линию, так как она была предусмотрена и указана в Проекте межевания территории (Шифр:131/08-19П-63ПМТ).

7. Графическая часть

Графическая часть Проекта по внесению изменений в проект межевания территории многоквартирного дома, расположенного по адресу: *Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, город Белово, улица Октябрьская, 65*, представлена в виде чертежа, выполненного на цифровом топографическом плане, соответствующем требованиям, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.



Условные обозначения:

— красная линия

— граница публичного сервитута

42:21:0108014 - граница и номер кадастрового квартала

:3У1 - границы и обозначение образуемых земельных участков

:643 - границы и обозначение земельных участков, учтенных в ЕГРН

					ШИФР: 06.25.0108014.643			
					Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, г.Белово, улица Октябрьская, 65			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	Стация	Лист	Листов
Генеральный директор	Артёмов А.В.					ПМТ	1	1
Кадастровый инженер	Вагилова И.В.				Чертеж межевания территории	ООО "Кемеровский Областной Кадастровый Центр"		
					Масштаб 1:800			



**Общество с ограниченной ответственностью
«Кемеровский Областной Кадастровый Центр»**

г. Кемерово

650002, г. Кемерово, пр. Шахтёров 50 тел. (3842) 44-24-01, 44-24-00 факс. (3842) 44-24-07
www.kemkad.ru e-mail: kokc@kemkad.ru

Запись в реестре членов саморегулируемой организации
«Ассоциация проектировщиков Кузбасса»
от 14.11.2017 г № 149

Заказчик: ТСН «Идеал»

Договор: №73/05-24 от 27.05.2024г.

**ПРОЕКТ
ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу:

*Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ,
г.Белово, улица Октябрьская, 65*

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

ШИФР: 06.25.0108014.643

Генеральный директор

Кадастровый инженер



А.В. Артёмов

И.В.Вагилова

Кемерово, 2025г

Материалы по обоснованию по проекту межевания территории

8. Границы существующих земельных участков

Границы существующих земельных участков приведены на чертеже материалов по обоснованию проекта межевания территории.

9. Граница зон с особыми условиями использования территорий

Границы зон с особыми условиями использования территорий приведены на чертеже материалов по обоснованию проекта межевания территории.

10. Местоположение существующих объектов капитального строительства

Существующие объекты капитального строительства, учтенные в ЕГРН, приведены на чертеже материалов по обоснованию проекта межевания территории.

11. Граница особо охраняемых природных территорий

Граница особо охраняемых природных территорий, отсутствует.

12. Границы территорий объектов культурного наследия

Граница территорий объектов культурного наследия, отсутствует.

13. Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, отсутствует.

14. Инженерные изыскания

ПМТ разрабатывается для внесения изменений в ПМТ многоквартирного дома, расположенного по адресу: *Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, город Белово, улица Октябрьская, 65*, с целью уточнения описания местоположения границ и (или) площади земельного участка с кадастровым номером 42:21:0108014:643 с целью исправления ошибки в описании местоположения его границ и (или) площади в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Для подготовки проекта по внесению изменений в проект межевания территории многоквартирного дома, расположенного по адресу: *Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, город Белово, улица Октябрьская, 65*, с учетом проекта, в качестве исходных данных использованы топографические и электронные карты, инженерные изыскания, выполненные ООО «КОКЦ» в июне 2023г. (уточненные в июне 2024г). Инженерно-геодезические работы проведены в соответствии с заданием и требованиями инструкций, правил и руководств.

Были проведены подготовительные работы, включающие в себя:

- изучение задания на разработку проектной документации;
- сбор и изучение имеющейся технической и землеустроительной документации;
- анализ топографо-геодезической изученности участка работ.

Система координат – МСК 42 (зона 1).

Для выполнения проектных работ использовались следующие программные продукты:

- AutoCAD 2012;
- MapInfo Professional 15.0.

Работы производились в полном соответствии с требованиями контракта и следующих нормативных документов:

СП 47.13330.2012. Свод правил «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения». Актуализированная редакция СНиП 11-02-96, М.: Минрегион России, 2013 год;

СП 11-104-97 «Инженерные изыскания для строительства», М.: ПНИИС Госстроя России, 1997 год;

ГКИНП (ОНТА)-02-262-02 «Инструкция по развитию съемочного обоснования и съемки ситуации и рельефа с применением глобальных навигационных систем ГЛОНАСС и GPS» ЦНИИГАиК, М.2002 г.;

Условные знаки для топографических планов масштаба 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500 М, ФГУП «Картгеоцентр», 2005 г.;

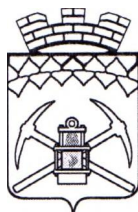
СП 126.13330.2012. « Геодезические работы в строительстве», Актуализированная редакция СНиП 3.01.03-84, М.: Минрегион России, 2012 год;

ГКИНП (ГНТА) 17-004-99. «Инструкция о порядке контроля и приёмки геодезических, топографических и картографических работ», М.: ЦНИИГАиК, 1999 год;

ПТБ-88. «Техника безопасности на топографо-геодезических работах», ГУГК СССР- М.: "Недра", 1991 год.

15. ПРИЛОЖЕНИЕ

- 1). Постановление №3170-п от 18.11.2019г.;
- 2). ПМТ (шифр 131/08-19П-63ПМТ).



КЕМЕРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
Администрация Беловского городского округа

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18.11.2019

3170-н

Об утверждении проектов 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 проекты межевания территории многоквартирных жилых домов, расположенных по адресам:

1.1. Кемеровская область, Беловский городской округ, г. Белово, ул. Ленина, 67а (проект подготовлен ООО «Кемеровский Областной Кадастровый центр» г.Кемерово, шифр: 131/08-19П-58ПМТ).

1.2. Кемеровская область, Беловский городской округ, г. Белово, ул. Октябрьская, 14 и пер. Цинкзаводской, 6 (проект подготовлен ООО «Кемеровский Областной Кадастровый центр» г.Кемерово, шифр: 131/08-19П-61ПМТ, 131/08-19П-64ПМТ).

1.3. Кемеровская область, Беловский городской округ, пгт Новый Городок, ул. Седова, 44 (проект подготовлен ООО «Кемеровский Областной Кадастровый центр» г.Кемерово, шифр: 131/08-19П-72ПМТ).

1.4. Кемеровская область, Беловский городской округ, г. Белово, ул. Октябрьская, 29 (проект подготовлен ООО «Кемеровский Областной Кадастровый центр» г.Кемерово, шифр: 131/08-19П-62ПМТ).

1.5. Кемеровская область, Беловский городской округ, пгт Новый Городок, ул. Гражданская, 10 (проект подготовлен ООО «Кемеровский Областной Кадастровый центр» г.Кемерово, шифр: 131/08-19П-70ПМТ).

1.6. Кемеровская область, Беловский городской округ, г. Белово, ул. Октябрьская, 65 (проект подготовлен ООО «Кемеровский Областной Кадастровый центр» г.Кемерово, шифр: 131/08-19П-63ПМТ).

1.7. Кемеровская область, Беловский городской округ, г. Белово, ул. Маркса, 8 (проект подготовлен ООО «Кемеровский Областной Кадастровый центр» г.Кемерово, шифр: 131/08-19П-60ПМТ).

1.8. Кемеровская область, Беловский городской округ, пгт Новый Городок, ул. Тухачевского, 8 (проект подготовлен ООО «Кемеровский Областной Кадастровый центр» г.Кемерово, шифр: 131/08-19П-73ПМТ).

1.9. Кемеровская область, Беловский городской округ, пгт Новый Городок, ул. Киевская, 57 (проект подготовлен ООО «Кемеровский Областной Кадастровый центр» г.Кемерово, шифр: 131/08-19П-71ПМТ).

2. Управлению по работе со средствами массовой информации (Осипова

Ю.Н.) и отделу информационных технологий Администрации Беловского городского округа (Александрова С.А.) 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



Общество с ограниченной ответственностью
«Кемеровский Областной Кадастровый Центр»
г. Кемерово

650002, г. Кемерово, пр. Шахтёров 50 тел. (3842) 44-24-01, 44-24-00 факс. (3842) 44-24-07
www.kemkad.ru e-mail: kokc@kemkad.ru

Запись в реестре членов саморегулируемой организации
«Ассоциация проектировщиков Кузбасса»
от 14.11.2017 г № 149

ЗАКАЗЧИК: ООО «БЕЛСАХ+»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
многоквартирного дома, расположенного по адресу
РФ, Кемеровская область, г. Белово, ул. Октябрьская, 65

ШИФР: 131/08-19П-63ПМТ



Общество с ограниченной ответственностью
«Кемеровский Областной Кадастровый Центр»
г. Кемерово

650002, г. Кемерово, пр. Шахтёров 50 тел. (3842) 44-24-01, 44-24-00 факс. (3842) 44-24-07
www.kemkad.ru e-mail: kokc@kemkad.ru

Запись в реестре членов саморегулируемой организации
«Ассоциация проектировщиков Кузбасса»
от 14.11.2017 г № 149

ЗАКАЗЧИК: ООО «БЕЛСАХ+»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
многоквартирного дома, расположенного по адресу РФ,
Кемеровская область, г. Белово, ул. Октябрьская, 65

ШИФР: 131/08-19П-63ПМТ

Генеральный директор

А.В. Артёмов

Проектировщик

И.А. Гаевская

01 Состав проекта

Утверждаемая часть

1. Чертеж проекта межевания с отображением утвержденных красных линий; линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений; границ образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условных номеров образуемых земельных участков; границ зон действия публичных сервитутов; образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

Материалы по обоснованию

2. Пояснительная записка
3. Схемы
 - Схема использования территории в период подготовки проекта
 - Чертеж проекта межевания территории

Электронная версия

- Текстовая часть в формате docx.
- Графическая часть в виде рабочих наборов и слоев MapInfo9.0
- Графическая часть в виде растровых изображений.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

СОДЕРЖАНИЕ

Введение	6
1. Характеристика современного использования территории	7
2. Анализ документации по планировке территории	7
2.1. Зонирование, объекты капитального строительства	7
2.2. Красные линии квартала	8
3. Проектные предложения по межеванию территории	9
3.1. Описание проектного решения	9
3.2. Перечень образуемых земельных участков	9
3.3. Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений	10
3.4. Границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты	10
3.5. Границы образуемых и изменяемых земельных участков	10
3.6. образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования	10
3.7. Границы территорий объектов культурного наследия	10
3.8. Границы зон с особыми условиями использования территории ...	10
3.9. Границы зон действия публичных сервитутов.....	10
Заключение.....	11
Приложения	

Введение

Проект межевания разрабатывается на территории многоквартирного дома, расположенного по адресу: РФ, Кемеровская область, г. Белово, ул. Октябрьская, 65.

Нормативной базой для проектирования является Градостроительный кодекс РФ, принятый федеральным законом № 191-ФЗ 29 декабря 2004года; Местные нормативы градостроительного проектирования города Белово.

Проект межевания разработан в полном соответствии с положениями ранее разработанной градостроительной документации:

- Решение Беловского городского Совета народных депутатов № 19/220-н от 24.12.2009 «Об утверждении Генерального плана города Белово Кемеровской области»;

- Правил землепользования и застройки Беловского городского округа Кемеровской области.

Проект межевания разработан на основе следующих исходных данных:

- Правил землепользования и застройки Беловского городского округа Кемеровской области;

- Сведения Государственного кадастра недвижимости на проектируемую территорию на сентябрь 2019 года (кадастровый квартал 42:21:0108014)

- Благоустройство территории вокруг жилого дома, расположенного по адресу: г. Белово, ул. Октябрьская, 65. Рабочая документация. План проездов, тротуаров и дорожек;

- Цифровых топографических карт, цифровых топографических планов необходимого масштаба

1. Характеристика современного использования территории

Объектом проектирования является территория многоквартирного дома, расположенного по адресу: РФ, Кемеровская область, г. Белово, ул. Октябрьская, 65. Площадь квартала 7807 кв.м. Территория квартала застроена. Застройка представлена жилыми многоквартирными домами, магазинами, объектами коммунального обслуживания а также объектами социального значения.

В настоящее время на территории сформировано 6 земельных участков в кадастровом квартале 42:21:0108014.

Участки сформированы в двух территориальных зонах. Перечень земельных участков и их характеристики приведены в таблицах.

Таблица 1

Перечень земельных участков

№	Кадастровый номер земельного участка	Разрешенное использование	Территориальная зона	Площадь земельного участка, кв.м.
1	42:21:0108014:5	под жилой дом	(Ж4)	2760
2	42:21:0108014:3	МОУ "Гимназия №1 города Белово"	(О1)	21080
3	42:21:0108014:63 8	коммунальное обслуживание (сети дворовые канализационные)	(Ж4)	28
4	42:21:0108014:6	Под многоквартирными жилыми домами	(Ж4)	3252
5	42:21:0108014:7	под магазин	(О1)	405
6	42:21:0108014:16	под многоквартирный жилой дом	(Ж4)	3440

В границах проектирования зоны с особыми условиями использования территории не предусматриваются.

2. Анализ документации по планировке территории

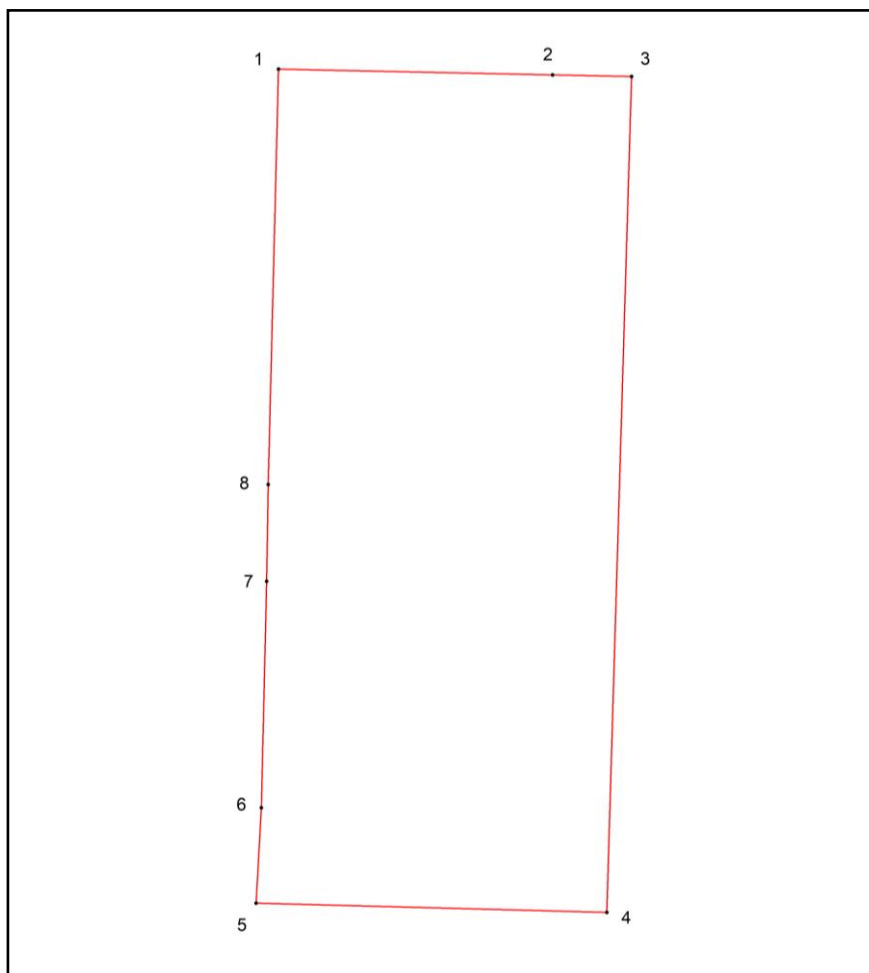
2.1. Зонирование, объекты капитального строительства

Документация по межеванию территории разработана в соответствии с Правилами землепользования и застройки Беловского городского округа Кемеровской области; сведений Государственного кадастра недвижимости на проектируемую территорию на сентябрь 2019 года (кадастровый квартал 42:21:0108014); Благоустройство территории вокруг жилого дома, расположенного по адресу: г. Белово, ул. Октябрьская, 65. Рабочая документация. План проездов, тротуаров и дорожек; Цифровые топографические карты, цифровых топографических планов необходимого масштаба.

Согласно карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Беловского городского округа Кемеровской области на территории проектируемого квартала выделяются две территориальные зоны:

- Зона застройки многоквартирными жилыми домами (Ж4)
- Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1)

2.2. Красные линии квартала



Ведомость координат поворотных точек красных линий квартала (система координат Мск-42)

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	519178,67	1354058,33
2	519174,57	1354256,70
3	519173,39	1354313,76
4	518569,14	1354295,90
5	518575,74	1354042,15
6	518644,71	1354045,96
7	518808,47	1354049,70
8	518878,35	1354050,78

3. Проектные решения по межеванию территории

3.1. Описание проектного решения

В границах квартала предлагается образовать земельный участок с условным номером на чертеже ЗУ1 в территориальной зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4). Площадью 7537 кв.м.

Размер земельного участка соответствует предельным минимальным и максимальным размерам земельных участков для данной территориальной зоны в соответствии с Правилами землепользования и застройки.

№№ п.п.	Наименование показателей	Единица измерения	Значение показателя
1	Площадь проектируемой территории – всего	га	15,3294
2	Территории, подлежащие межеванию	-"-	0,75
	В том числе:		
2.1	сохраняемых застроенных земельных участков	-"-	-
2.2	изменяемых земельных участков	-"-	-
	образуемых земельных участков	-"-	0,75
2.3	из них:	-"-	-
	для размещения объектов капитального строительства	-"-	0,75
	для размещения объектов федерального, регионального и местного значения	-"-	-
	территории общего пользования	-"-	-

3.2. Перечень образуемых земельных участков

Таблица 5

СВЕДЕНИЯ

об образуемых и изменяемых земельных участках на кадастровом плане территории

Условный номер земельного участка	Учетный номер кадастрового квартала	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь образуемого земельного участка и его частей, га	Адрес земельного участка	Возможный способ образования земельного участка
1	2	3	4	5	6

ЗУ 1	42:21:0108014	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); Коммунальное обслуживание	0,75	Российская Федерация, Кемеровская область, город Белово, ул. Октябрьская, 65	путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:21:0108014:6 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
------	---------------	--	------	---	--

3.3. Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Минимальные отступы от границ земельных участков со стороны красных линий улиц (проездов) в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, определяются с учетом требований к удаленности объектов капитального строительства от красных линий улиц (проездов).

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- для многоэтажных многоквартирных жилых домов, для нежилых зданий, строений, сооружений - 1 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности". Для зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж4)

3.4. Границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты

Границы застроенных земельных участков приведены на чертежах материалов по обоснованию проекта.

3.5. Границы образуемых и изменяемых земельных участков

Границы образуемых земельных участков приведены в графической части проекта. Изменяемые земельные участки отсутствуют.

3.6. Образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

Проектом не предусматривается образование земельных участков для общего пользования.

3.7. Границы территорий объектов культурного наследия

В границах квартала объекты культурного наследия и зоны их охраны отсутствуют.

3.8. Границы зон с особыми условиями использования территории

В границах проектирования не предусматриваются зоны с особыми условиями использования.

3.9. Границы зон действия публичных сервитутов

В границах проектирования не предусматриваются зоны действия публичного сервитута.

Заключение

Образуемый земельный участок сформирован с целью использования и благоустройства территории под многоквартирным домом, расположенного по адресу: РФ, Кемеровская область, г. Белово, ул. Октябрьская, 65.

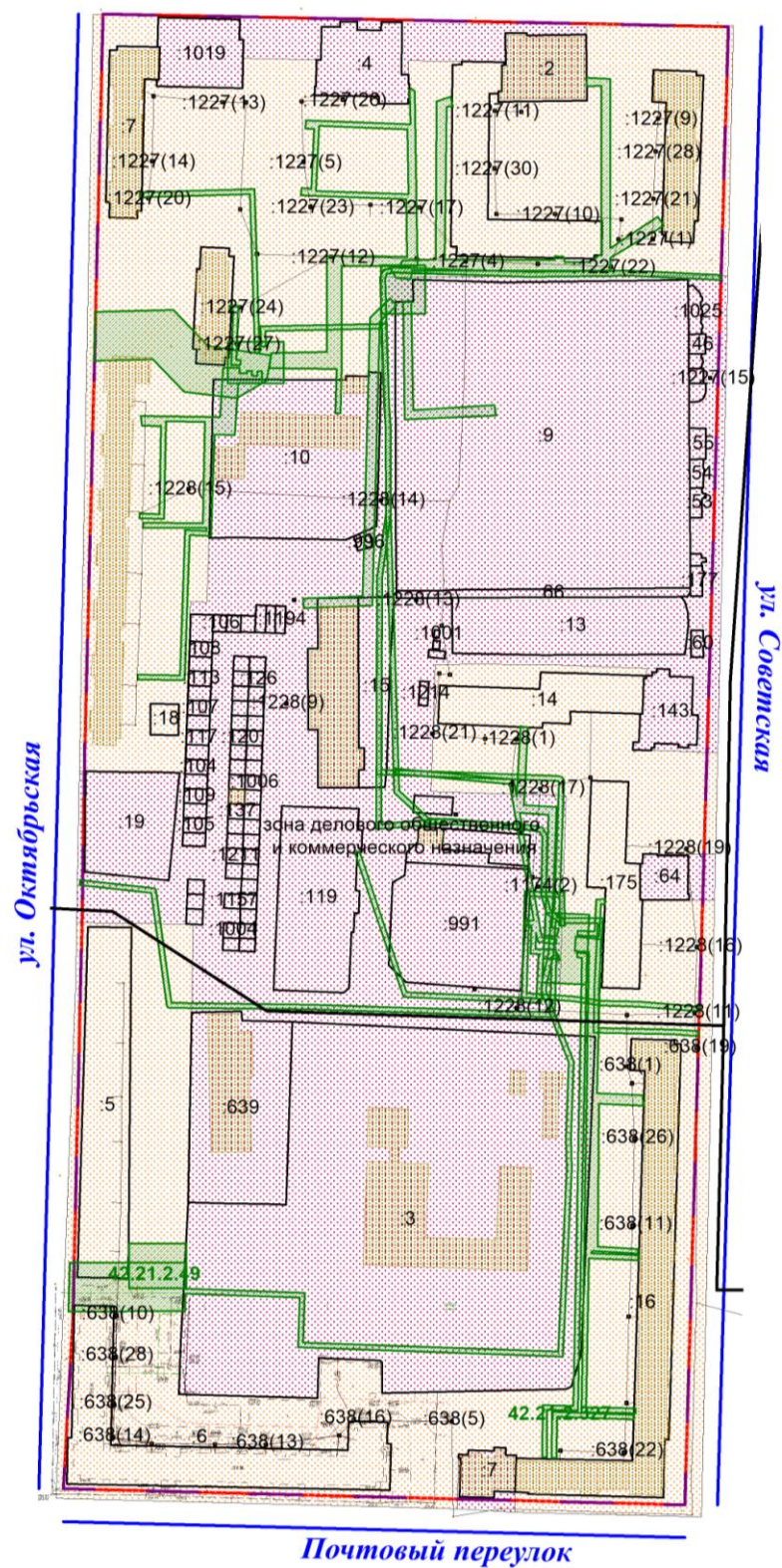
Процент застройки составляет 30%. В соответствии с действующими Правилами землепользования застройки в территориальной зоне Ж4 процент застройки в границах земельного участка составляет - максимальный процент застройки – 35%. Процент застройки образуемого земельного участка соответствует требованиям утверждённых Правил.

Доступ к образуемому участку обеспечен с западной стороны участка, посредством непосредственного доступа с ул. Октябрьская, с южной стороны участка, посредством непосредственного доступа с пер. Почтовый.

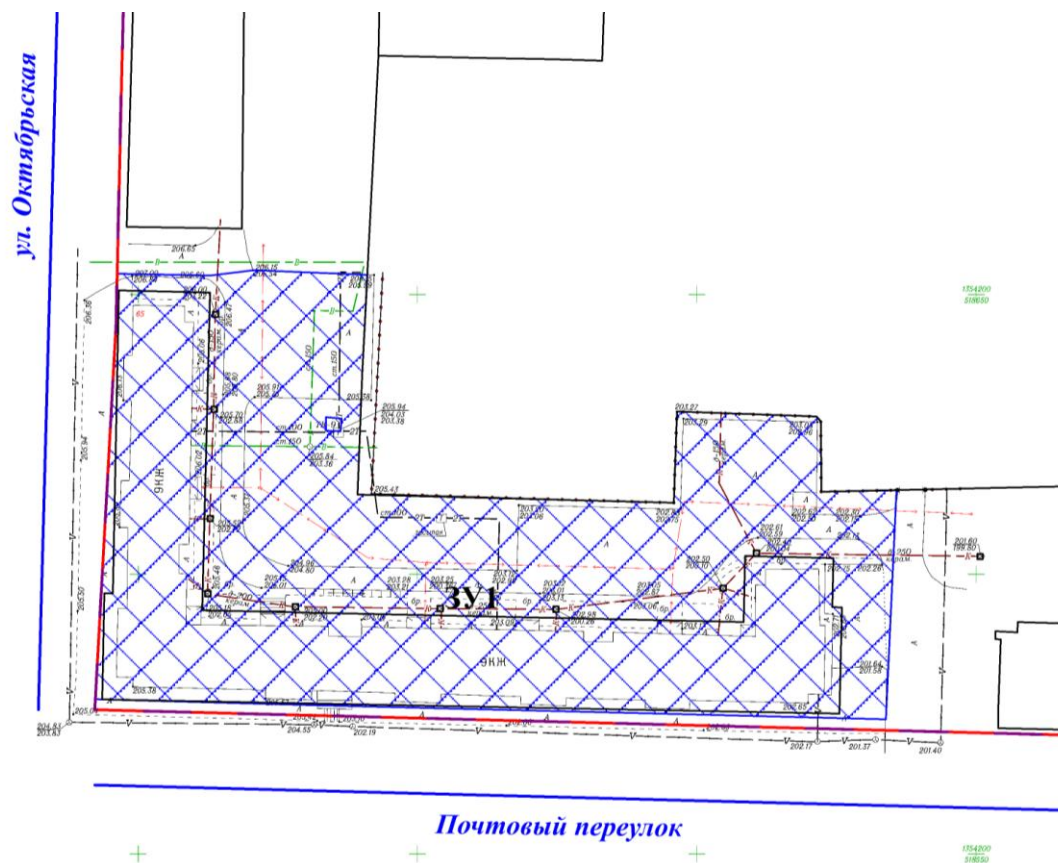
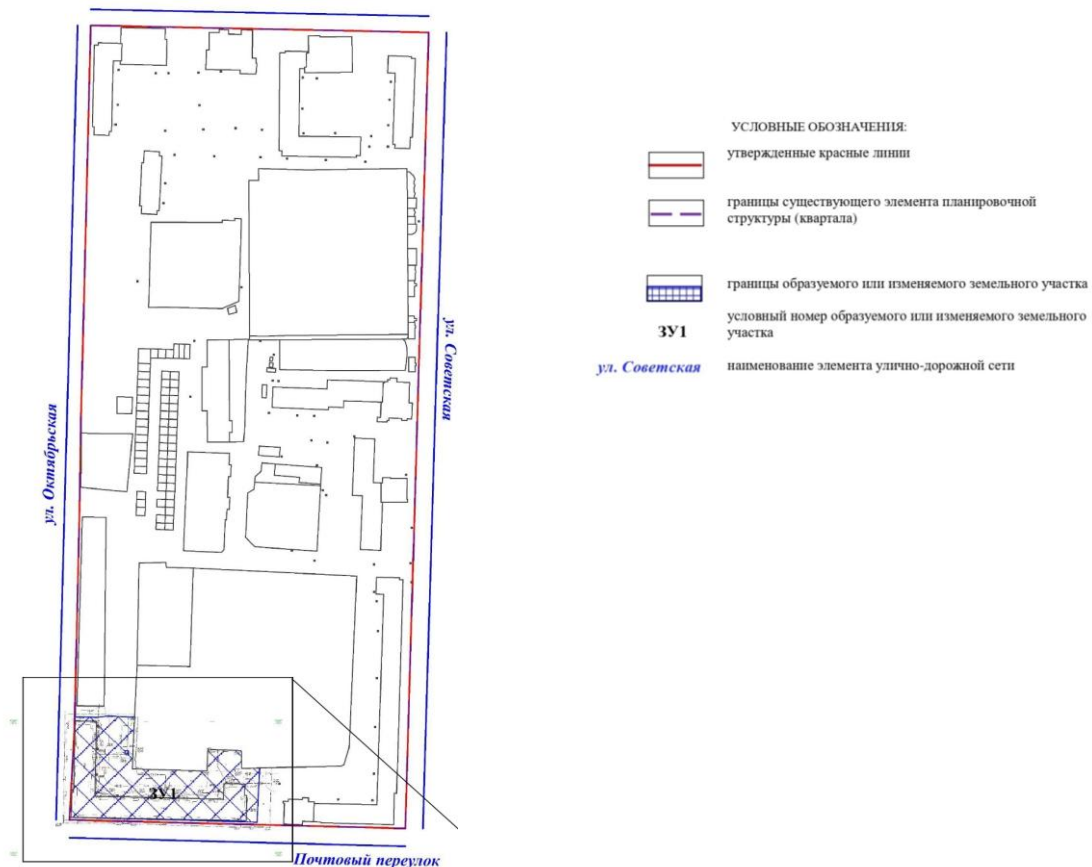
Таким образом, формирование земельного участка площадью 7537 кв.м. не нарушает требования действующего законодательства.

ПРИЛОЖЕНИЯ

Схема использования территории в период подготовки проекта



Чертеж проекта межевания территории



Приложение
к проекту межевания территории
многоквартирного дома, расположенного
по адресу РФ, Кемеровская область, г.
Белово, ул. Октябрьская, д. 65

Сведения об образуемом земельном участке
на кадастровом плане территории

Условный номер образуемого земельного участка на чертеже	Учетный номер кадастрового квартала	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь образуемого земельного участка, га	Адрес земельного участка
1	2	3	4	5
ЗУ1	42:21:0108014	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); Коммунальное обслуживание	0,75	РФ, Кемеровская область, г. Белово, ул. Октябрьская, 65

ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

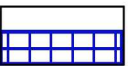
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



утвержденные красные линии



границы существующего элемента планировочной структуры (квартала)



границы образуемого или изменяемого земельного участка

ЗУ1

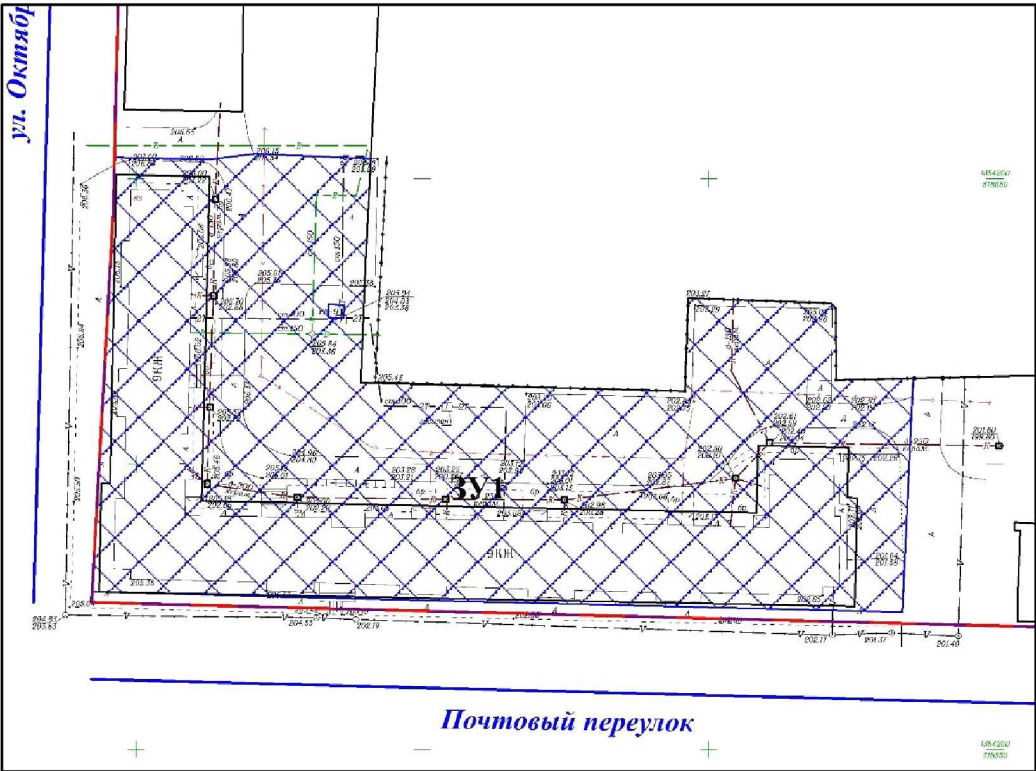
условный номер образуемого или изменяемого земельного участка

ул. Советская

наименование элемента улично-дорожной сети

ул. Октябрьская

ул. Советская



Приложение: 1. Сведения об образуемом земельном участке на кадастровом плане территории

Согласовано							
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					

						131/08 – 19П – 63ПМТ			
						РФ, Кемеровская область, г. Белово, ул. Октябрьская, д. 65 Заказчик: 000 “БелСах+”			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
					2019		П	1	
Разработал	Гаевская								
Проверил	Артёмов					Чертёж межевания территории	000 “Кемеровский Областной Кадастровый Центр”		