

ООО "Первое Кадастровое Бюро Кузбасса"

Утвержден
Постановлением администрации
Беловского городского округа
от «_____» _____ 2019г. №_____

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ**

расположенных по адресам:
Кемеровская область, Беловский городской округ, пгт. Бачатский,
микрорайон Финский, 17, 19

ШИФР: 47-19П, 48-19П

Кемерово – 2019

СОДЕРЖАНИЕ

1	Введение	3
2	Характеристика исходных данных для межевания территории	4
3	Расчетное обоснование площади земельных участков	5
4	Характеристика земельных участков территории	7
5	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	9

Графические материалы:

1. Чертеж межевания территории Масштаб 1:1500
2. Материалы по обоснованию проекта межевания Масштаб 1:1500

Прилагаемые документы:

1. Постановления Администрации Беловского городского округа о подготовке проекта межевания территории № 1681-п от 18.06.2019 г.

1. Введение

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или несколько 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.

Данный проект межевания выполнен в границах жилой функциональной зоны, установленной Генеральным планом Беловского городского округа.

Подготовка проекта межевания территории выполнена с целью определения местоположения границ земельных участков с кадастровыми номерами 42:21:0601004:251, 42:21:0601004:252.

Проект межевания территории многоквартирных домов расположенных по адресам Кемеровская область, Беловский городской округ, пгт. Бачатский, микрорайон Финский 17, 19 выполнен на основании:

- Постановления Администрации Беловского городского округа о подготовке проекта межевания территории № 1681-п от 18.06.2019 г.

Основная часть проекта межевания включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

2. Характеристика исходных данных для межевания территории

Территория проекта межевания расположена по адресу: Кемеровская область, Беловский городской округ, пгт. Бачатский, мкр. Финский.

Территория находится внутри сложившейся застройки и окружена преимущественно жилой застройкой. Площадь территории в границах разработки составляет 11,5 га.

В качестве исходной информации для разработки проекта межевания использованы:

- Правила землепользования и застройки города Белово Кемеровской области, утвержденные решением Беловского городского Совета народных депутатов от 24.12.2009 №19/221-н;

- Генеральный план города Белово Кемеровской области, утвержденный решением Беловского городского Совета народных депутатов от 24.12.2009 № 19/220-н;

- Проект благоустройства (капитального ремонта) дворовой территории многоквартирного жилого дома по адресу: Кемеровская область, г. Белово, пгт. Бачатский, микрорайон Финский, д. 17;

- Проект благоустройства (капитального ремонта) дворовой территории многоквартирного жилого дома по адресу: Кемеровская область, г. Белово, пгт. Бачатский, микрорайон Финский, д. 19.

3. Расчетное обоснование площади земельных участков

Расчет нормативной площади земельных участков под многоквартирными жилыми домами выполнен в соответствии с Приказом Минземстроя РФ от 26.08.1998 №59 «Об утверждении Методических указаний по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах» (далее - Приказ).

Согласно Приказу, удельный показатель земельной доли, приходящейся на 1 м² общей площади жилых помещений принимаемый в соответствии со СНиП 2.07.01-89* приведен для расчетной жилищной обеспеченности 18 м²/чел.

В соответствии с приложением А Приказа, при другой расчетной жилищной обеспеченности расчетную нормативную земельную долю следует определять по формуле:

$$Y_{з.д.} = Y_{з.д.18} * 18 / H$$

Жилищная обеспеченность Беловского городского округа на расчетный срок принята в Генеральном плане 25 м². В соответствии с НГП Беловского городского округа при разработке документов территориального планирования городского округа, следует принимать средний показатель жилищной обеспеченности в размере не менее 25 м² общей площади жилых помещений на человека. При существующей обеспеченности - 25 м²/чел удельный показатель земельной доли составит:

$$Y_{з.д.} = (0,92 * 18) / 25 = 0,66$$

Нормативный размер земельного участка, занятого многоквартирным домом, рассчитывается путем умножения общей площади жилых помещений в данном многоквартирном доме на удельный показатель земельной доли по формуле:

$$S_{норм.к} = S_k * Y_{з.д.}$$

Общая площадь жилых помещений дома, расположенного по адресу Кемеровская обл., пгт. Бачатский, г. Белово, мкр. Финский, д. 17 составляет 1 128,50 м², таким образом нормативный размер земельного участка составляет:

$$S_{норм.к} = 1128,50 * 0,6 = 677 \text{ м}^2$$

Общая площадь жилых помещений дома, расположенного по адресу Кемеровская обл., пгт. Бачатский, г. Белово, мкр. Финский, д. 19 составляет 1 128.60 м², таким образом нормативный размер земельного участка составляет:

$$S_{\text{норм.к}} = 1128,60 * 0,6 = 677 \text{ м}^2$$

Общая площадь жилых помещений многоквартирных домов указана в соответствии с данными сайта Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (<https://www.reformagkh.ru/>).

4. Характеристика земельных участков территории

Перечень и сведения о площади уточняемых 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	42:21:0601004:251	Кемеровская обл, пгт Бачатский, г. Белово, мкр. Финский, д. 17	Под многоквартирный жилой дом	2410
2	42:21:0601004:252	Кемеровская обл, пгт Бачатский, г. Белово, мкр. Финский, д. 19	Под многоквартирный жилой дом	2773

Перечень координат уточняемых земельных участков:

№ точки	Координаты, м (МСК-42)	
	X	Y
Земельный участок - 42:21:0601004:251		
1	503376.15	1338547.75
2	503376.37	1338558.70
3	503382.33	1338558.58
4	503382.33	1338577.52
5	503378.80	1338577.62
6	503377.81	1338577.58
7	503299.30	1338580.61
8	503298.58	1338551.14
1	503376.15	1338547.75
9	503380.24	1338566.74
10	503380.23	1338567.70
11	503379.22	1338567.69
12	503379.24	1338566.69
9	503380.24	1338566.74

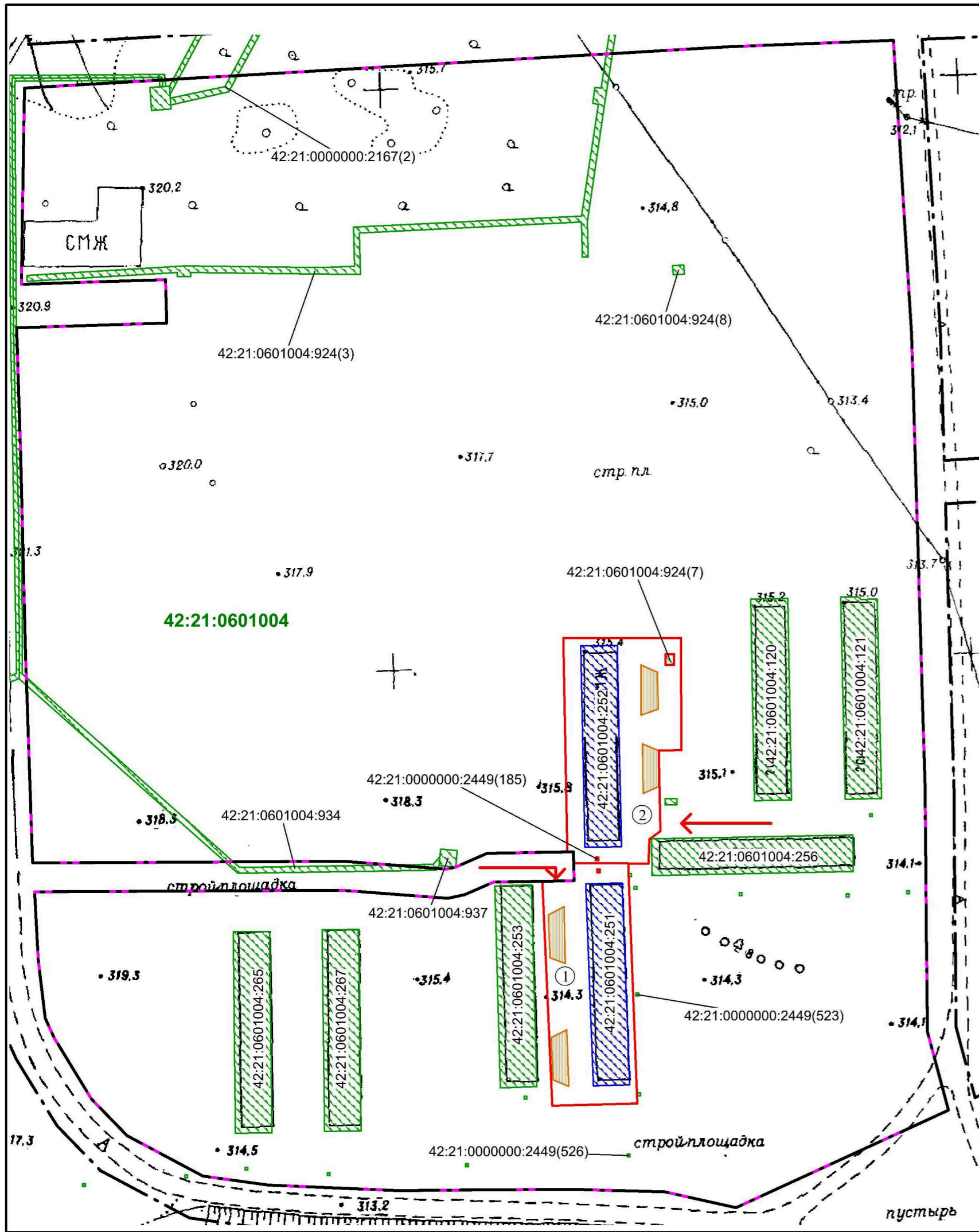
№ точки	Координаты, м (МСК-42)	
	X	Y
Земельный участок - 42:21:0601004:252		
1	503460.27	1338555.01
2	503460.28	1338595.72
3	503421.52	1338595.84
4	503421.39	1338588.03
5	503393.50	1338588.60
6	503390.71	1338584.76
7	503382.20	1338584.46

№ точки	Координаты, м (МСК-42)	
	X	Y
8	503382.33	1338577.52
9	503382.33	1338558.58
10	503386.37	1338558.50
11	503386.32	1338556.41
1	503460.27	1338555.01
12	503454.70	1338590.37
13	503454.68	1338593.34
14	503451.04	1338593.32
15	503451.05	1338590.35
12	503454.70	1338590.37
16	503384.41	1338566.22
17	503384.40	1338567.19
18	503383.39	1338567.18
19	503383.41	1338566.17
16	503384.41	1338566.22

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

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости:

№ точки	Координаты, м (МСК-42)	
	X	Y
1	503297.01	1338688.26
2	503263.26	1338614.74
3	503268.73	1338590.18
4	503269.67	1338557.48
5	503269.17	1338497.86
6	503271.13	1338452.89
7	503274.25	1338430.30
8	503288.19	1338404.02
9	503300.82	1338391.72
10	503321.77	1338378.92
11	503328.82	1338375.68
12	503348.96	1338373.30
13	503372.51	1338372.04
14	503373.10	1338478.19
15	503370.28	1338515.02
16	503371.53	1338520.85
17	503375.89	1338530.80
18	503376.37	1338558.70
19	503386.37	1338558.50
20	503385.85	1338528.62
21	503381.09	1338517.76
22	503380.36	1338514.34
23	503383.10	1338478.53
24	503382.50	1338371.38
25	503384.44	1338371.24
26	503453.97	1338368.90
27	503526.33	1338367.11
28	503567.60	1338365.78
29	503569.28	1338417.79
30	503584.26	1338417.31
31	503582.66	1338367.42
32	503650.50	1338368.51
33	503664.78	1338612.12
34	503667.00	1338669.21
35	503565.41	1338675.47
36	503407.97	1338680.26
37	503324.27	1338680.97



Условные обозначения:

- Граница проекта межевания территории - функциональная зона установленная генеральным планом городского округа
- Красные линии
- Границы существующих земельных участков по данным ЕГРН
- Проектируемые автомобильные стоянки
- Границы изменяемых земельных участков
- Уточненные границы земельных участков
- 42:21:0601004** - Номер кадастрового квартала
- 42:21:0601004:252 - Кадастровый номер земельного участка
- Обозначение доступа к измененным земельным участкам

Перечень и сведения о площади уточняемых земельных участков:

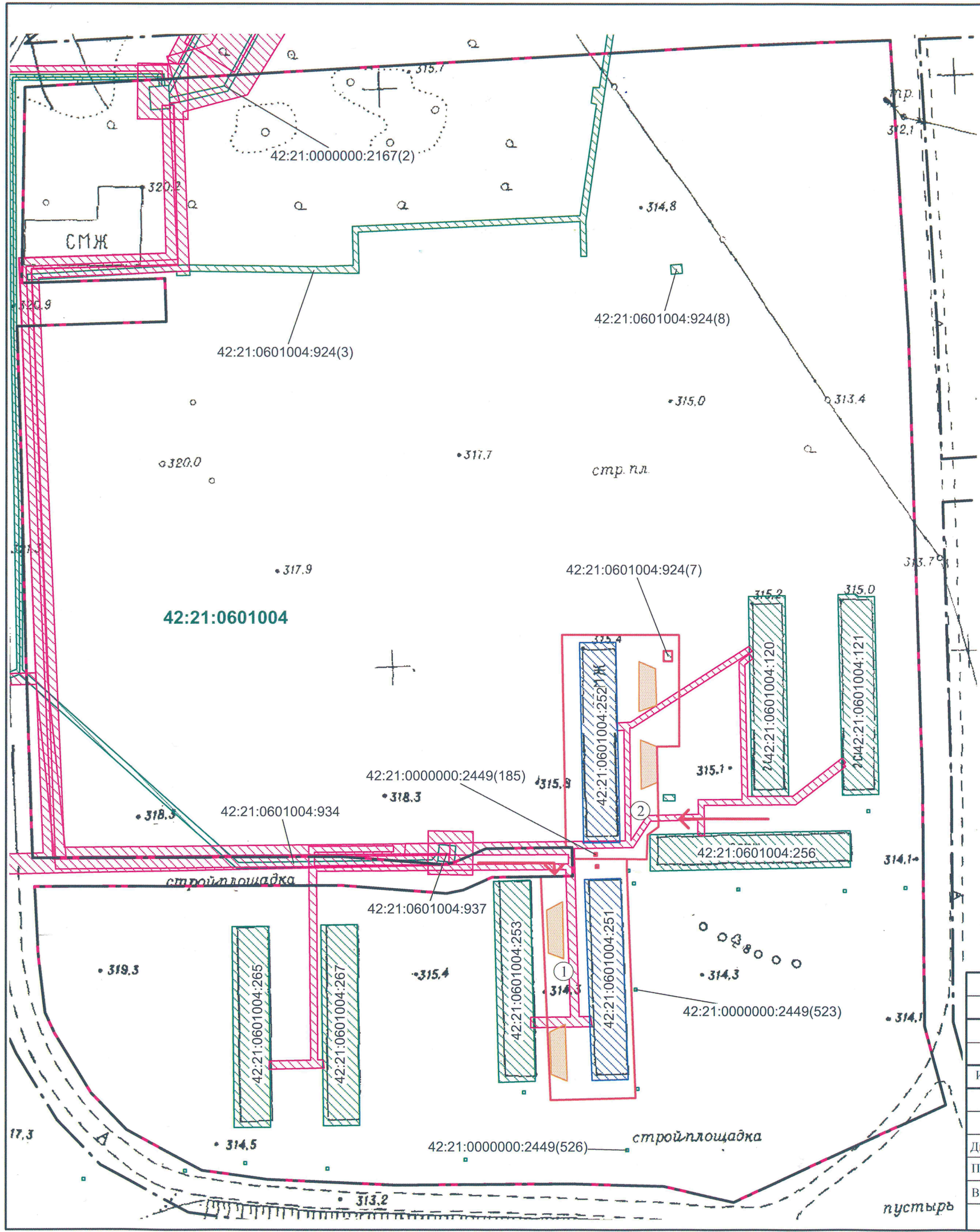
№ земельного участка на плане	Кадастровый номер земельного участка	Адрес (местоположение) земельного участка	Разрешенное использование земельного участка	Проектная площадь земельного участка, кв.м.
1	42:21:0601004:251	Кемеровская обл, пгт Бачатский, г Белово, мкр Финский, д 17	Под многоквартирный жилой дом	2410
2	42:21:0601004:252	Кемеровская обл, пгт Бачатский, г Белово, мкр Финский, д 19	Под многоквартирный жилой дом	2773

Перечень координат уточняемых земельных участков

№ точки	Координаты, м (МСК-42)	
	X	Y
Земельный участок - 42:21:0601004:251		
1	503376.15	1338547.75
2	503376.37	1338558.70
3	503382.33	1338558.58
4	503382.33	1338577.52
5	503378.80	1338577.62
6	503377.81	1338577.58
7	503299.30	1338580.61
8	503298.58	1338551.14
1	503376.15	1338547.75
9	503380.24	1338566.74
10	503380.23	1338567.70
11	503379.22	1338567.69
12	503379.24	1338566.69
9	503380.24	1338566.74

№ точки	Координаты, м (МСК-42)	
	X	Y
Земельный участок - 42:21:0601004:252		
1	503460.27	1338555.01
2	503460.28	1338595.72
3	503421.52	1338595.84
4	503421.39	1338588.03
5	503393.50	1338588.60
6	503390.71	1338584.76
7	503382.20	1338584.46
8	503382.33	1338577.52
9	503382.33	1338558.58
10	503386.37	1338558.50
11	503386.32	1338556.41
1	503460.27	1338555.01
12	503454.70	1338590.37
13	503454.68	1338593.34
14	503451.04	1338593.32
15	503451.05	1338590.35
12	503454.70	1338590.37
16	503384.41	1338566.22
17	503384.40	1338567.19
18	503383.39	1338567.18
19	503383.41	1338566.17
16	503384.41	1338566.22

					Шифр:47-19П, 48-19П				
					Кемеровская область, Беловский городской округ, пгт Бачатский, мкр Финский 17, 19				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Вклад	Подпись	Дата	Проект межевания территории. Основная часть	Стадия	Лист	Листов
					2019		ПМ	1	2
Директор	И.С.Улитина					Чертеж межевания территории Масштаб 1:1500	ООО "Первое Кадастровое Бюро Кузбасса"		
Проверил	Е.Ю.Кузнецов								
Выполнил	Д.В.Кузина								



Условные обозначения:

-  - Граница проекта межевания территории - функциональная зона установленная генеральным планом городского округа
 -  - Красные линии
 -  - Границы существующих земельных участков по данным ЕГРН
 -  - Проектируемые автомобильные стоянки
 -  - Границы изменяемых земельных участков
 -  - Уточненные границы земельных участков
- 42:21:0601004** - Номер кадастрового квартала
- 42:21:0601004:252 - Кадастровый номер земельного участка
-  - Обозначение доступа к измененным земельным участкам
 -  - Границы зон с особыми условиями использования территории

Шифр:47-19П, 48-19П					
Кемеровская область, Беловский городской округ, пгт Бачатский, мкр Финский 17, 19					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					2019
Материалы по обоснованию проекта межевания				Стадия	Лист
				ПМ	2
Масштаб 1:1500				ООО "Первое Кадастровое Бюро Кузбасса"	





КЕМЕРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
Администрация Беловского городского округа

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18.06.2019

1681-н

О подготовке проекта
межевания территории

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и руководствуясь статьей 17 Устава муниципального образования «Беловский городской округ»:

1. Управлению по земельным ресурсам и муниципальному имуществу Администрации Беловского городского округа обеспечить подготовку проектов межевания территории по следующим адресам:

- 1.1 г. Белово, пгт Грамотеино, ул. Светлая, строение 5;
- 1.2 г. Белово, ул. Ленина, 14;
- 1.3 г. Белово, ул. Ленина, 14а;
- 1.4 г. Белово, ул. Октябрьская, 21;
- 1.5 г. Белово, пгт Новый Городок, ул. Ермака, 24;
- 1.6 г. Белово, пгт Грамотеино, ул. Светлая, 16;
- 1.7 г. Белово, пгт Инской, ул. Приморская, 16;
- 1.8 г. Белово, пгт Инской, ул. Энергетическая, 14;
- 1.9 г. Белово, ул. Доватора, 4;
- 1.10 г. Белово, ул. Юности, 9;
- 1.11 г. Белово, пгт Инской, ул. Ильича, 21;
- 1.12 г. Белово, пгт Грамотеино, ул. 60 лет Комсомола, 2;
- 1.13 г. Белово, ул. Люксембург, 34г;
- 1.14 г. Белово, ул. Ленина, 67а;
- 1.15 г. Белово, ул. Октябрьская, 14;
- 1.16 г. Белово, пгт Новый Городок, ул. Седова, 44;
- 1.17 г. Белово, пер. Цинкзаводской, 6;
- 1.18 г. Белово, ул. Октябрьская, 29;
- 1.19 г. Белово, пгт Новый Городок, ул. Гражданская, 10;

- 1.20 г. Белово, пгт Грамотеино, ул. Светлая, 21;
- 1.21 г. Белово, ул. Октябрьская, 65;
- 1.22 г. Белово, пгт Грамотеино, ул. Светлая, 23;
- 1.23 г. Белово, пер. Весенний, 8;
- 1.24 г. Белово, пгт Грамотеино, ул. Профсоюзная, 1;
- 1.25 г. Белово, пгт Грамотеино, ул. Светлая, 20;
- 1.26 г. Белово, пгт Грамотеино, ул. Светлая, строение 9;
- 1.27 г. Белово, ул. Хмельницкого, 4;
- 1.28 г. Белово, пгт Грамотеино, ул. 60 лет Комсомола, 1;
- 1.29 г. Белово, пгт Инской, ул. Энергетическая, 27;
- 1.30 г. Белово, пер. Толстого, 12;
- 1.31 г. Белово, ул. Маркса, 8;
- 1.32 г. Белово, ул. Хмельницкого, 9;
- 1.33 г. Белово, пгт Грамотеино, ул. Светлая, 7;
- 1.34 г. Белово, пгт Новый Городок, ул. Тухачевского, 8;
- 1.35 г. Белово, ул. Хмельницкого, 7;
- 1.36 г. Белово, пгт Новый Гродок, ул. Киевская, 57;
- 1.37 г. Белово, пер. Толстого, 6;
- 1.38 г. Белово, ул. Юности, 15;
- 1.39 г. Белово, пер. Почтовый, 2;
- 1.40 г. Белово, пгт Бачатский, мкр. Финский, 19;
- 1.41 г. Белово, пгт Бачатский, мкр. Финский, 17;
- 1.42 г. Белово, пгт Бачатский, Шевцовой, строение 56;
- 1.43 г. Белово, пгт Бачатский, Шевцовой, 51;
- 1.44 г. Белово, ул. Юбилейная, 10а.

2. Утвердить прилагаемый состав комиссии по проведению публичных слушаний по указанным вопросам.

3. Управлению по работе со средствами массовой информации (Осипова Ю.Н.) и отделу информационных технологий Администрации Беловского городского округа (Щитов Д.С.) опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте Администрации Беловского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Беловского городского округа по строительству А.Ф.Бахура.

Глава Беловского
городского округа



А.В.Курносов