

ООО "Первое Кадастровое Бюро Кузбасса"

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

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА**

расположенного по адресу:  
Кемеровская область, Беловский городской округ, г. Белово, ул. Юбилейная,  
10 а

ШИФР: 51-19П

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	6
5	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	8

### 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 земельного участка с кадастровым номером 42:21:0108011:56.

Проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу Кемеровская область, город Белово, ул. Юбилейная, д. 10 а 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, город Белово, ул. Юбилейная.

Территория находится внутри сложившейся застройки и окружена преимущественно жилой застройкой. Площадь территории в границах разработки составляет 10,4 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 территории вокруг жилого дома, расположенного по адресу: г. Белово, ул. Юбилейная, д. 10 а (шифр 141-17нс-ГП от 2017 г.).

### 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 м<sup>2</sup> общей площади жилых помещений принимаемый в соответствии со СНиП 2.07.01-89\* приведен для расчетной жилищной обеспеченности 18 м<sup>2</sup>/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 м<sup>2</sup>. 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 м<sup>2</sup> общей площади жилых помещений на человека. При существующей обеспеченности - 25 м<sup>2</sup>/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 :

$$S_{норм.к} = S_{к} * Y_{з.д.}$$

Общая площадь жилых помещений дома, расположенного по адресу Кемеровская область, город Белово, ул. Юбилейная, д. 10 а составляет 2751,40 м<sup>2</sup>, таким образом нормативный размер земельного участка составляет:

$$S_{норм.к} = 2751,40 * 0,66 = 1816 \text{ м}^2$$

Общая площадь жилых помещений многоквартирного дома 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 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	42:21:0108011:56	Кемеровская обл, г. Белово, ул. Юбилейная, д. 10 "а"	Для многоквартирного жилого дома	3764

Перечень координат уточняемого земельного участков:

№ точки	Координаты, м (МСК-42)	
	X	Y
Земельный участок - 42:21:0108011:56		
1	519321.91	1354491.13
2	519321.42	1354525.40
3	519325.21	1354525.42
4	519324.40	1354556.78
5	519261.92	1354556.00
6	519259.07	1354555.99
7	519259.68	1354509.03
8	519268.35	1354509.00
9	519274.72	1354508.88
10	519274.69	1354505.98
11	519283.24	1354506.03
12	519283.52	1354490.65
1	519321.91	1354491.13
13	519314.10	1354525.34
14	519315.10	1354525.34
15	519315.10	1354526.34
16	519314.10	1354526.34
13	519314.10	1354525.34
17	519267.12	1354523.76
18	519268.12	1354523.76
19	519268.12	1354524.76
20	519267.12	1354524.76
17	519267.12	1354523.76
21	519300.54	1354524.27
22	519301.54	1354524.27
23	519301.54	1354525.27

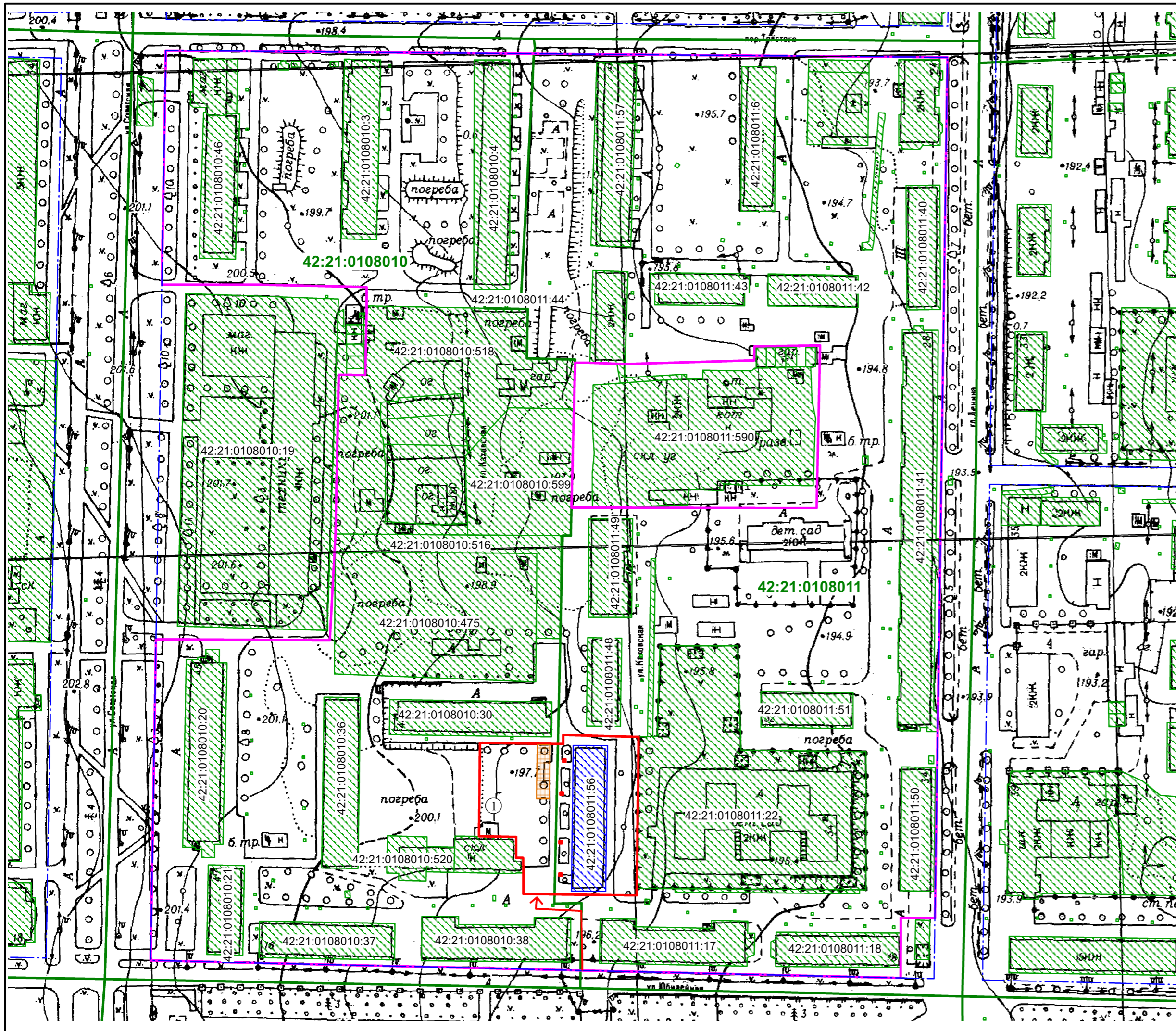
№ точки	Координаты, м (МСК-42)	
	X	Y
24	519300.54	1354525.27
21	519300.54	1354524.27
25	519280.57	1354523.80
26	519281.56	1354523.80
27	519281.57	1354524.81
28	519280.56	1354524.80
25	519280.57	1354523.80

**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	519232.29	1354355.18
2	519364.77	1354357.41
3	519364.58	1354399.51
4	519364.34	1354429.24
5	519408.24	1354431.58
6	519473.87	1354432.96
7	519473.75	1354443.84
8	519502.18	1354444.40
9	519510.05	1354444.36
10	519511.03	1354401.26
11	519511.01	1354359.86
12	519607.61	1354361.49
13	519604.83	1354684.11
14	519249.65	1354678.99
15	519249.90	1354664.73
16	519243.37	1354664.84
17	519229.38	1354664.71
18	519225.08	1354664.72
1	519232.29	1354355.18
19	519486.02	1354631.55
20	519418.89	1354630.08
21	519419.13	1354528.80
22	519478.72	1354530.30
23	519478.70	1354536.31
24	519478.19	1354551.11
25	519479.75	1354604.35
26	519485.60	1354604.49
19	519486.02	1354631.55





**Экспликация 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	42:21:0108011:56	Кемеровская обл, г. Белово, ул. Юбилейная, д. 10 "а"	Для многоквартирного жилого дома	3764

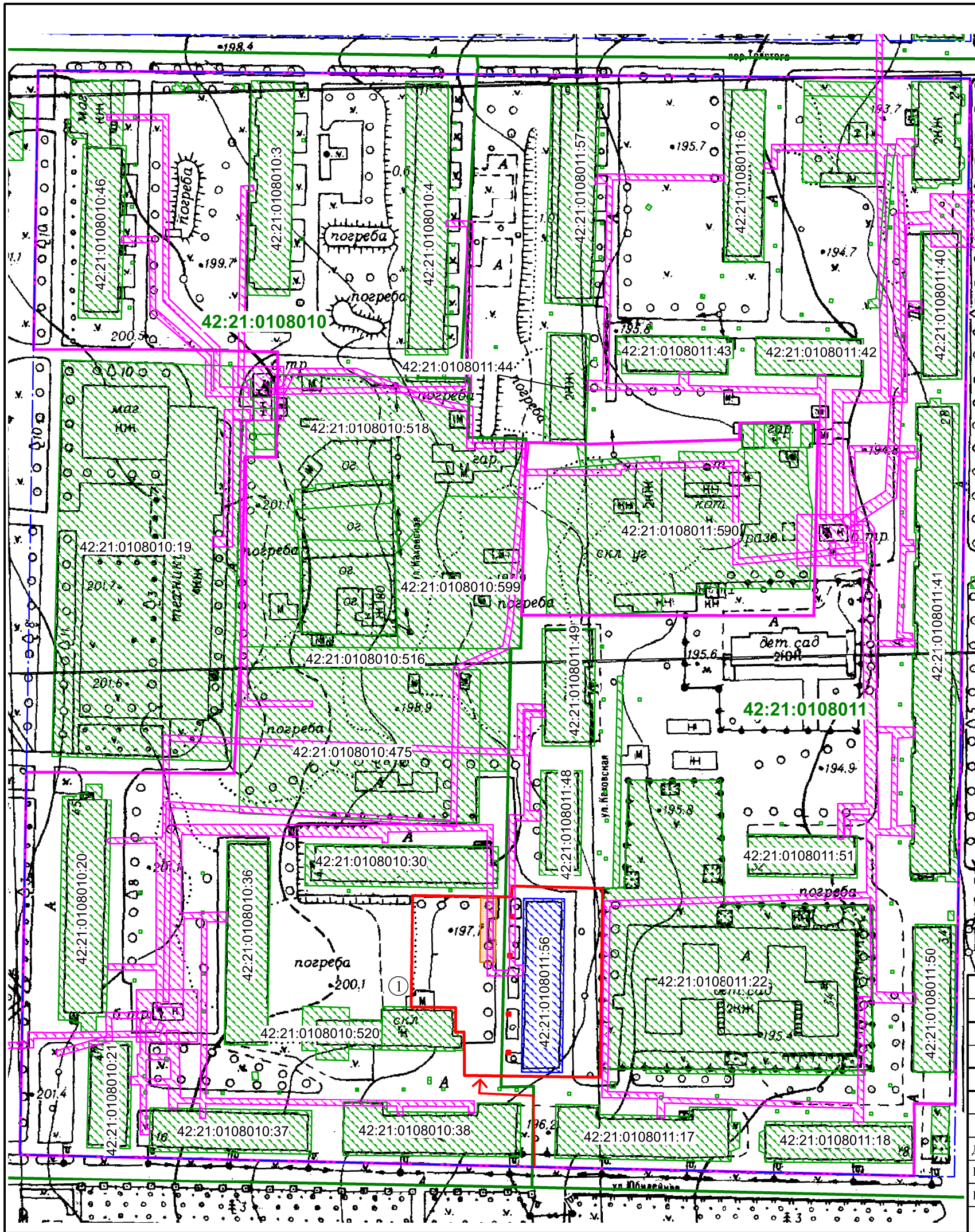
**Перечень координат изменяемого земельного участка**

№ точки	Координаты, м (МСК-42)	
	X	Y
Земельный участок - 42:21:0108011:56		
1	519321.91	1354491.13
2	519321.42	1354525.40
3	519325.21	1354525.42
4	519324.40	1354556.78
5	519261.92	1354556.00
6	519259.07	1354555.99
7	519259.68	1354509.03
8	519268.35	1354509.00
9	519274.72	1354508.88
10	519274.69	1354505.98
11	519283.24	1354506.03
12	519283.52	1354490.65
1	519321.91	1354491.13
13	519314.10	1354525.34
14	519315.10	1354525.34
15	519315.10	1354526.34
16	519314.10	1354526.34
13	519314.10	1354525.34
17	519267.12	1354523.76
18	519268.12	1354523.76
19	519268.12	1354524.76
20	519267.12	1354524.76
17	519267.12	1354523.76
21	519300.54	1354524.27
22	519301.54	1354524.27
23	519301.54	1354525.27
24	519300.54	1354525.27
21	519300.54	1354524.27
25	519280.57	1354523.80
26	519281.56	1354523.80
27	519281.57	1354524.81
28	519280.56	1354524.80
25	519280.57	1354523.80









**Условные обозначения:**

- - Граница проекта межевания территории - функциональная зона установленная генеральным планом городского округа
- - Красные линии
- Границы существующих земельных участков по данным ЕГРП
- Проектируемые автомобильные стоянки
- Границы изменяемого земельного участка
- - Уточненные границы земельного участка
- 42:21:0108011 - Номер кадастрового квартала
- 42:21:0108011:56 - Кадастровый номер земельного участка
- - Обозначение доступа к измененному земельному участку
- - Граница кадастрового квартала

					Шифр:51-19П			
					Кемеровская область, Беловский городской округ, г. Белово, ул. Юбилейная, 10 "а"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	2019		
Проект межевания территории.						Стадия	Лист	Листов
Основная часть						ПМ	1	1
Директор	И.С.Улитина							
Проверил	Е.Ю.Кузнецов							
Выполнил	Д.В.Кузина							
Чертеж межевания территории Масштаб 1:1500						ООО "Первое Кадастровое Бюро Кузбасса"		



**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
- 42:21:0108011** - Номер кадастрового квартала
- 42:21:0108011:56 - Кадастровый номер земельного участка
-  - Обозначение доступа к измененным земельным участкам
-  - Границы зон с особыми условиями использования территории

						Шифр:51-19П		
						Кемеровская область, Беловский городской округ, г. Белово, ул. Юбилейная, 10 "а"		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
					2019			
Материалы по обоснованию проекта межевания						Стадия	Лист	Листов
						ПМ	1	1
Масштаб 1:1500						ООО "Первое Кадастровое Бюро Кузбасса"		
Директор	И.С.Улитина							
Проверил	Е.Ю.Кузнецов							
Выполнил	Д.В.Кузина							



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.Курносков