

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. Юности, 15

ШИФР: 45-19П

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 1:1100
2. Материалы по обоснованию проекта межевания Масштаб 1:1100

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 42:21:0108007:25.

Проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу Кемеровская область, г. Белово, ул. Юности, д. 15 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, г. Белово, ул. Юности.

Территория находится внутри сложившейся застройки и окружена преимущественно жилой застройкой. Площадь территории в границах разработки составляет 3,6 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. Юности дом № 15 (шифр 130-17нс-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 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 :

$$S_{норм.к} = S_{к} * Y_{з.д.}$$

Общая площадь жилых помещений дома, расположенного по адресу Кемеровская область, г. Белово, ул. Юности, д. 15 составляет 4323,30 м², таким образом нормативный размер земельного участка составляет:

$$S_{норм.к} = 4323,30 * 0,66 = 2853 \text{ м}^2$$

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	42:21:0108007:25	Кемеровская обл, г. Белово, ул. Юности, д. 15	Среднеэтажная жилая застройка	6023

Перечень координат уточняемого земельного участка:

№ точки	Координаты, м (МСК-42)	
	X	Y
Земельный участок - 42:21:0108007:25		
1	519904.79	1354487.41
2	519904.61	1354510.56
3	519906.46	1354544.29
4	519906.48	1354546.44
5	519802.98	1354546.92
6	519802.93	1354488.06
1	519904.79	1354487.41
7	519819.42	1354527.05
8	519820.42	1354527.05
9	519820.42	1354528.05
10	519819.42	1354528.05
7	519819.42	1354527.05
11	519828.52	1354526.71
12	519829.52	1354526.71
13	519829.52	1354527.71
14	519828.52	1354527.71
11	519828.52	1354526.71
15	519876.12	1354527.01
16	519877.12	1354527.01
17	519877.12	1354528.01
18	519876.12	1354528.01
15	519876.12	1354527.01
19	519842.48	1354526.74
20	519843.49	1354526.74
21	519843.48	1354527.74

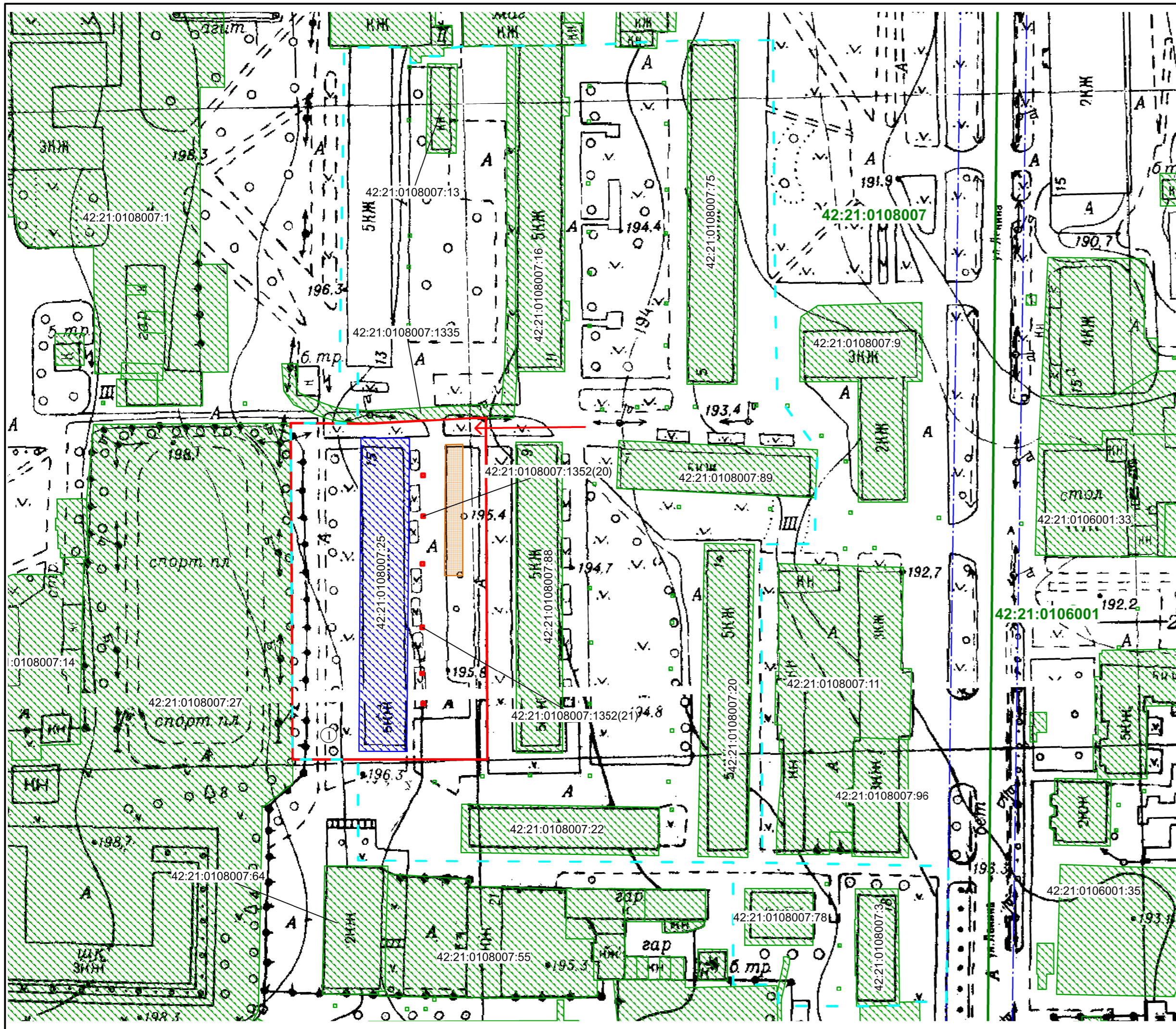
№ точки	Координаты, м (МСК-42)	
	X	Y
22	519842.48	1354527.73
19	519842.48	1354526.74
23	519888.55	1354527.00
24	519889.56	1354527.00
25	519889.55	1354528.01
26	519888.56	1354528.00
23	519888.55	1354527.00
27	519861.65	1354526.80
28	519862.65	1354526.80
29	519862.65	1354527.80
30	519861.65	1354527.80
27	519861.65	1354526.80

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	520020.64	1354633.40
2	519941.32	1354634.10
3	519913.15	1354634.72
4	519896.77	1354646.88
5	519882.19	1354646.21
6	519868.36	1354646.09
7	519868.08	1354629.84
8	519771.76	1354630.13
9	519770.70	1354686.49
10	519770.69	1354686.49
11	519729.42	1354685.90
12	519729.65	1354677.68
13	519729.53	1354671.64
14	519728.53	1354671.66
15	519728.27	1354658.70
16	519728.40	1354635.02
17	519734.88	1354634.97
18	519734.95	1354621.41
19	519771.81	1354621.41
20	519772.48	1354507.88
21	519802.92	1354507.85
22	519802.93	1354488.06
23	519904.79	1354487.41
24	519904.62	1354507.66
25	519920.51	1354507.81
26	519920.37	1354502.25
27	520018.35	1354503.71
28	520018.53	1354519.69
29	520018.28	1354523.67
30	520013.78	1354523.67
31	520013.78	1354526.96
32	520015.82	1354526.95
33	520015.78	1354533.76
34	520018.28	1354533.76
35	520018.27	1354536.26
36	520018.72	1354539.46
37	520018.88	1354555.44

№ точки	Координаты, м (МСК-42)	
	X	Y
38	520018.99	1354570.29
39	520019.01	1354576.03
40	520020.68	1354607.69
1	520020.64	1354633.40



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	42:21:0108007:25	Кемеровская обл, г. Белово, ул. Юности, д. 15	Среднеэтажная жилая застройка	6023

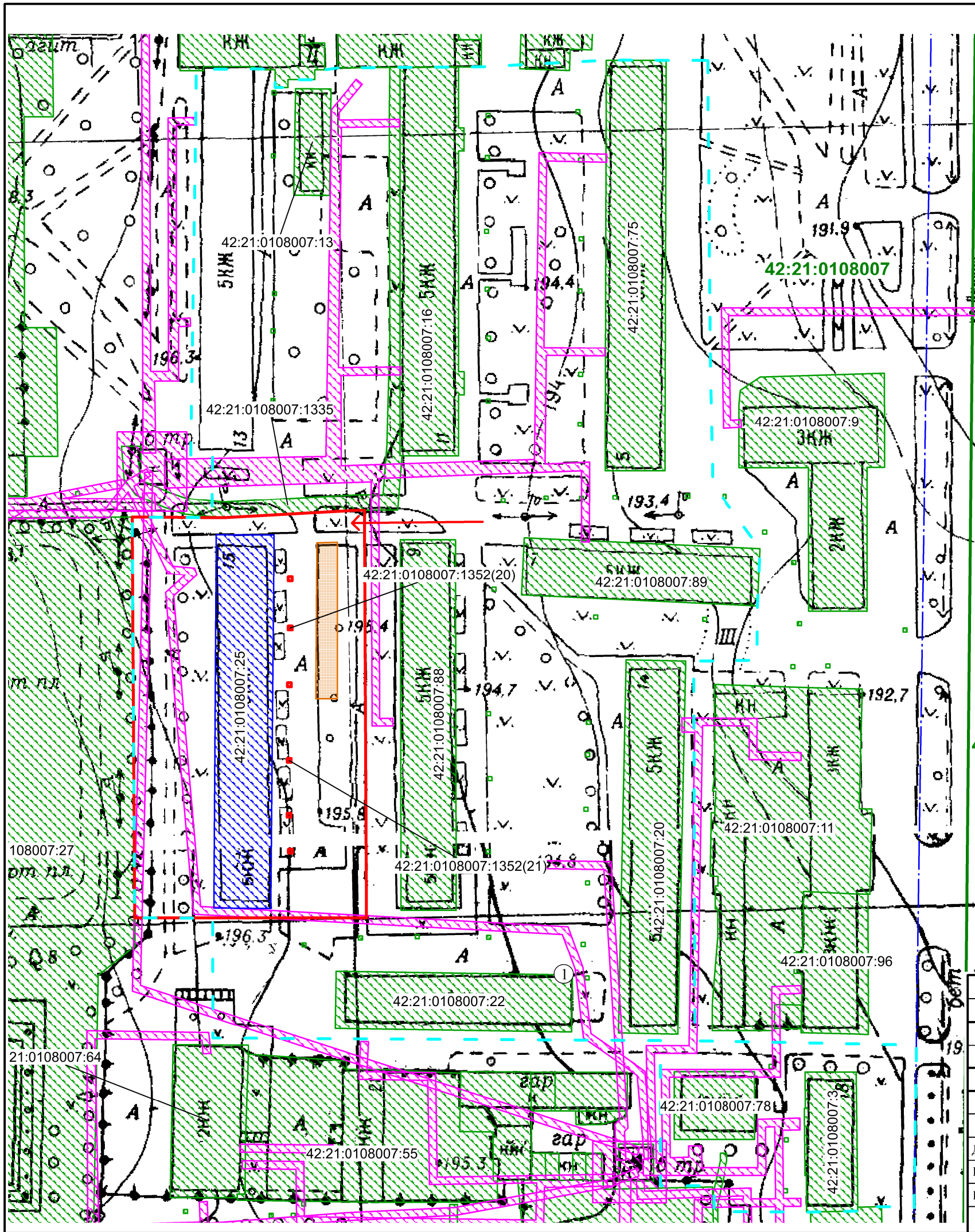
Перечень координат изменяемого земельного участка

№ точки	Координаты, м (МСК-42)	
	X	Y
Земельный участок - 42:21:0108007:25		
1	519904.79	1354487.41
2	519904.61	1354510.56
3	519906.46	1354544.29
4	519906.48	1354546.44
5	519802.98	1354546.92
6	519802.93	1354488.06
1	519904.79	1354487.41
7	519819.42	1354527.05
8	519820.42	1354527.05
9	519820.42	1354528.05
10	519819.42	1354528.05
7	519819.42	1354527.05
11	519828.52	1354526.71
12	519829.52	1354526.71
13	519829.52	1354527.71
14	519828.52	1354527.71
11	519828.52	1354526.71
15	519876.12	1354527.01
16	519877.12	1354527.01
17	519877.12	1354528.01
18	519876.12	1354528.01
15	519876.12	1354527.01
19	519842.48	1354526.74
20	519843.49	1354526.74
21	519843.48	1354527.74
22	519842.48	1354527.73
19	519842.48	1354526.74
23	519888.55	1354527.00
24	519889.56	1354527.00
25	519889.55	1354528.01
26	519888.56	1354528.00
23	519888.55	1354527.00
27	519861.65	1354526.80
28	519862.65	1354526.80
29	519862.65	1354527.80
30	519861.65	1354527.80
27	519861.65	1354526.80

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 изменяемого земельного участка
- Уточненные границы земельного участка
- 42:21:0108007** - Номер кадастрового квартала
- 42:21:0108007:25 - Кадастровый номер земельного участка
- Обозначение доступа к измененному земельному участку
- Граница кадастрового квартала

					Шифр:45-19П		
					Кемеровская область, Беловский городской округ, г. Белово, ул. Юности, 15		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории. Основная часть	
					2019	Стадия	Лист
						ПМ	1
Директор	И.С.Улитина				Чертеж межевания территории Масштаб 1:1100		
Проверил	Е.Ю.Кузнецов				ООО "Первое Кадастровое Бюро Кузбасса"		
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
- 42:21:0108007** - Номер кадастрового квартала
- 42:21:0108007:25 - Кадастровый номер земельного участка
- - Обозначение доступа к измененным земельным участкам
- Границы зон с особыми условиями использования территории

						Шифр:45-19П		
						Кемеровская область, Беловский городской округ, г. Белово, ул. Юности, 15		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания		
					2019			
Директор	И.С.Улитина					Стадия	Лист	Листов
Проверил	Е.Ю.Кузнецов					ПМ	1	1
Выполнил	Д.В.Кузина					Масштаб 1:1100 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.Курносков