

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, пер. Почтовый, 2

ШИФР: 46-19П

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 1:2000
2. Материалы по обоснованию проекта межевания Масштаб 1:2000

### 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 42:21:0108015:17.

Проект межевания территории многоквартирного дома расположенного по адресу Кемеровская область, город Белово, пер. Почтовый, д. 2 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, пер. Почтовый.

Территория находится внутри сложившейся застройки и окружена преимущественно жилой застройкой. Площадь территории в границах разработки составляет 9,7 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, пер. Почтовый дом №2 (шифр 128-17нс-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, пер. Почтовый, д. 2 составляет 516 м<sup>2</sup>, таким образом нормативный размер земельного участка составляет:

$$S_{норм.к} = 516 * 0,66 = 341 \text{ м}^2$$

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	42:21:0108015:17	Кемеровская обл, г. Белово, пер. Почтовый, д. 2	Среднеэтажная жилая застройка	1674

Перечень координат уточняемых земельных участков:

№ точки	Координаты, м (МСК-42)	
	X	Y
Земельный участок - 42:21:0108015:17		
1	518676.89	1354545.83
2	518676.88	1354546.68
3	518677.88	1354546.68
4	518677.88	1354545.83
5	518701.68	1354545.90
6	518700.77	1354591.77
7	518691.44	1354592.07
8	518654.84	1354591.01
9	518664.51	1354568.09
10	518667.94	1354567.96
11	518668.65	1354545.78
1	518676.89	1354545.83
12	518695.16	1354587.05
13	518696.16	1354587.06
14	518696.16	1354588.05
15	518695.16	1354588.05
12	518695.16	1354587.05
16	518693.72	1354546.62
17	518694.72	1354546.61
18	518694.72	1354547.61
19	518693.72	1354547.61
16	518693.72	1354546.62
20	518695.46	1354570.98
21	518696.46	1354570.97
22	518696.46	1354571.97
23	518695.46	1354571.97
20	518695.46	1354570.98

№ точки	Координаты, м (МСК-42)	
	X	Y
24	518695.44	1354556.27
25	518695.44	1354558.69
26	518690.07	1354558.53
27	518690.12	1354562.52
28	518686.33	1354562.74
29	518686.53	1354556.33
24	518695.44	1354556.27

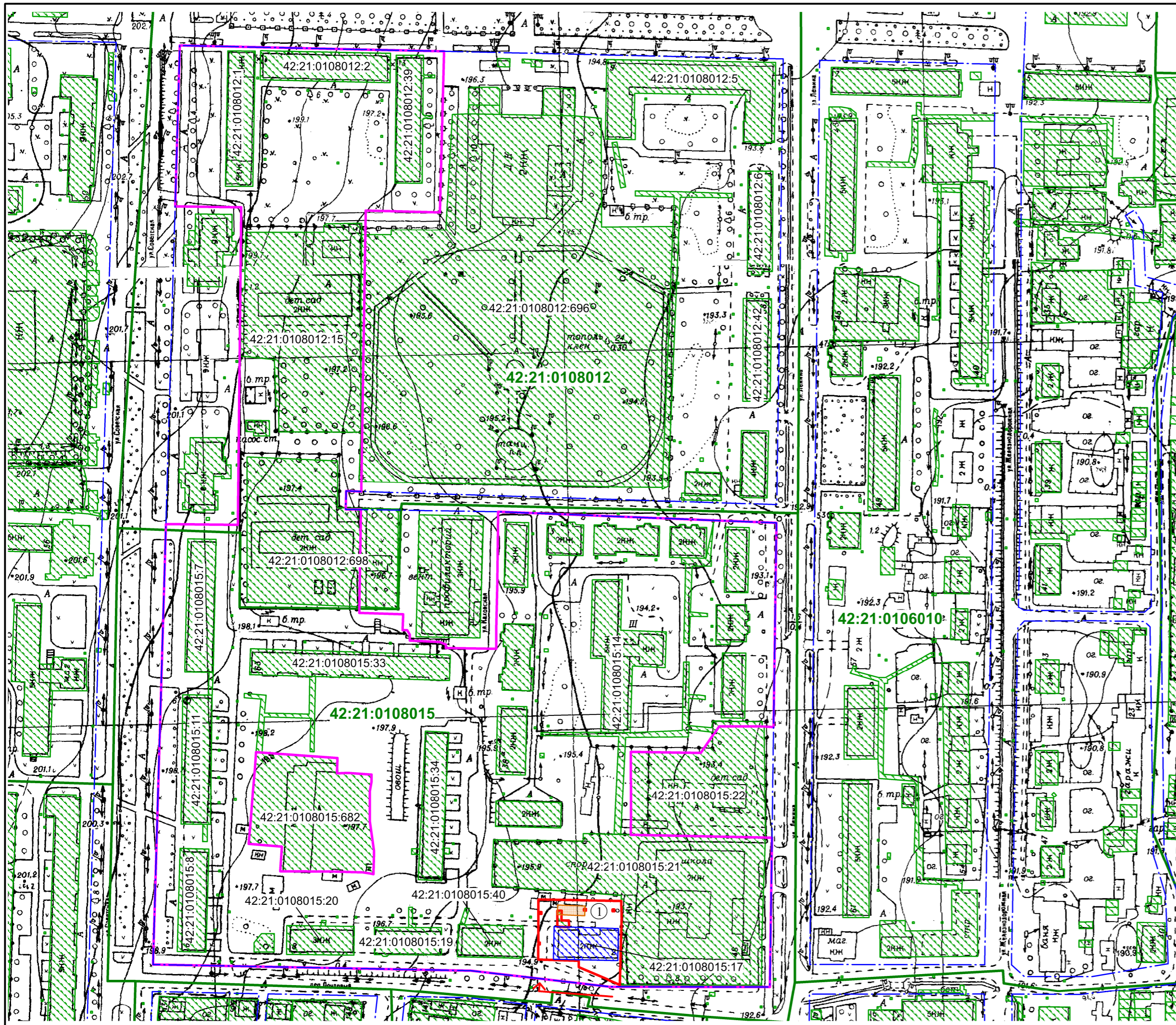
**5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания**

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	518665.91	1354333.93
2	518908.28	1354341.00
3	518907.90	1354380.56
4	519082.44	1354382.46
5	519083.00	1354346.09
6	519171.56	1354348.67
7	519168.33	1354494.01
8	519079.72	1354491.73
9	519080.73	1354450.99
10	518926.11	1354448.56
11	518926.37	1354440.30
12	518916.37	1354439.99
13	518916.24	1354448.41
14	518859.31	1354447.51
15	518858.58	1354471.61
16	518849.82	1354471.26
17	518849.83	1354473.85
18	518847.36	1354475.29
19	518844.14	1354475.23
20	518843.45	1354491.63
21	518842.01	1354495.06
22	518840.12	1354494.94
23	518839.66	1354522.68
24	518852.75	1354522.78
25	518874.80	1354523.23
26	518908.46	1354523.67
27	518915.03	1354523.81
28	518908.93	1354677.10
29	518796.58	1354675.49
30	518796.96	1354670.28
31	518797.02	1354645.67
32	518782.23	1354635.48
33	518782.77	1354597.05
34	518750.91	1354597.23
35	518737.38	1354597.05
36	518737.31	1354596.91
37	518735.78	1354670.99



№ точки	Координаты, м (МСК-42)	
	X	Y
38	518735.72	1354674.62
39	518653.66	1354673.45
40	518653.84	1354584.90
41	518662.51	1354509.03
1	518665.91	1354333.93
42	518728.35	1354455.62
43	518715.52	1354455.29
44	518716.00	1354453.28
45	518716.55	1354449.47
46	518716.75	1354442.81
47	518716.95	1354434.40
48	518717.13	1354403.85
49	518730.87	1354404.78
50	518732.40	1354386.47
51	518745.39	1354387.66
52	518760.34	1354388.76
53	518773.84	1354389.95
54	518782.64	1354390.57
55	518779.43	1354435.51
56	518771.06	1354435.20
57	518771.25	1354441.21
58	518770.35	1354454.27
59	518766.23	1354454.17
60	518761.48	1354453.30
61	518744.36	1354453.30
42	518728.35	1354455.62



**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	42:21:0108015:17	Кемеровская обл, г. Белово, пер. Почтовый, д. 2	Среднеэтажная жилая застройка	1674

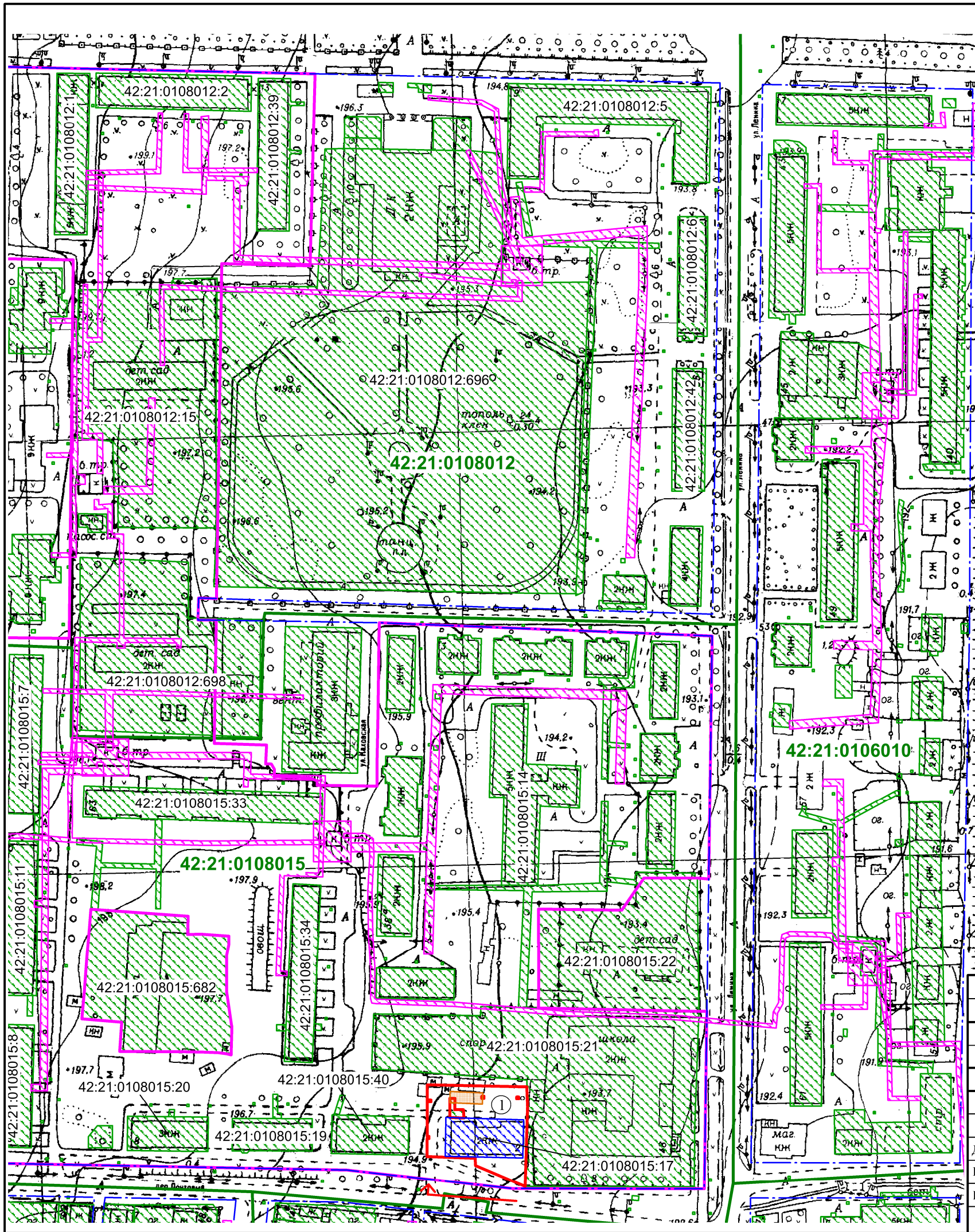
**Перечень координат изменяемого земельного участка**

№ точки	Координаты, м (МСК-42)	
	X	Y
Земельный участок - 42:21:0108015:17		
1	518676.89	1354545.83
2	518676.88	1354546.68
3	518677.88	1354546.68
4	518677.88	1354545.83
5	518701.68	1354545.90
6	518700.77	1354591.77
7	518691.44	1354592.07
8	518654.84	1354591.01
9	518664.51	1354568.09
10	518667.94	1354567.96
11	518668.65	1354545.78
1	518676.89	1354545.83
12	518695.16	1354587.05
13	518696.16	1354587.06
14	518696.16	1354588.05
15	518695.16	1354588.05
12	518695.16	1354587.05
16	518693.72	1354546.62
17	518694.72	1354546.61
18	518694.72	1354547.61
19	518693.72	1354547.61
16	518693.72	1354546.62
20	518695.46	1354570.98
21	518696.46	1354570.97
22	518696.46	1354571.97
23	518695.46	1354571.97
20	518695.46	1354570.98
24	518695.44	1354556.27
25	518695.44	1354558.69
26	518690.07	1354558.53
27	518690.12	1354562.52
28	518686.33	1354562.74
29	518686.53	1354556.33
24	518695.44	1354556.27

**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
- 42:21:0108015** - Номер кадастрового квартала
- 42:21:0108015:17 - Кадастровый номер земельного участка
- - Обозначение доступа к измененному земельному участку
- - Граница кадастрового квартала

Шифр:46-19П					
Кемеровская область, Беловский городской округ, г. Белово, пер. Почтовый, 2					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					2019
Проект межевания территории. Основная часть				Стадия	Лист
				ПМ	1
Чертеж межевания территории Масштаб 1:2000				ООО "Первое Кадастровое Бюро Кузбасса"	
Директор	И.С.Улитина				
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
- 42:21:0108015** - Номер кадастрового квартала
- 42:21:0108015:17 - Кадастровый номер земельного участка
- - Обозначение доступа к измененным земельным участкам
- Границы зон с особыми условиями использования территории

						Шифр:46-19П		
						Кемеровская область, Беловский городской округ, г. Белово, пер. Почтовый, 2		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания		
					2019			
Директор		И.С.Улитина				Стадия		
Проверил		Е.Ю.Кузнецов				Лист	Листов	
Выполнил		Д.В.Кузина				ПМ	1	1
						Масштаб 1:2000		
						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