

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, ул.
Шевцовой, 51, 56

ШИФР: 49-19П, 50-19П

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	10

Графические материалы:

1. Чертеж межевания территории Масштаб 1:1000
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 42:21:0603001:37, 42:21:0603001:32.

Проект межевания территории многоквартирных домов расположенных по адресам Кемеровская область, город Белово, пгт Бачатский, ул. Шевцовой, 51, 56 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, пгт Бачатский, ул. Шевцовой.

Территория находится внутри сложившейся застройки и окружена преимущественно жилой застройкой. Площадь территории в границах разработки составляет 4,1 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, ул. Шевцовой 51 (шифр 25-2017-ПЗУ от 2017 г.);

- Проект благоустройства (капитального ремонта) дворовой территории многоквартирного жилого дома по адресу: Кемеровская область, г. Белово, пгт. Бачатский, ул. Шевцовой 56 (шифр 27-2017-ПЗУ 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:

$$S_{норм.к} = S_k * Y_{з.д.}$$

Общая площадь жилых помещений дома, расположенного по адресу Кемеровская область, г. Белово, пгт. Бачатский, ул. Шевцовой 51 составляет 3134,80 м², таким образом нормативный размер земельного участка составляет:

$$S_{норм.к} = 3134,80 * 0,66 = 2069 \text{ м}^2$$

Общая площадь жилых помещений дома, расположенного по адресу Кемеровская область, г. Белово, пгт. Бачатский, ул. Шевцовой 56 составляет 4850,40 м², таким образом нормативный размер земельного участка составляет:

$$S_{\text{норм.к}} = 4850,40 * 0,66 = 3201 \text{ м}^2$$

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	42:21:0603001:37	Кемеровская обл, г. Белово, пгт. Бачатский, ул. Шевцовой, 51	Под многоквартирный жилой дом	3520
2	42:21:0603001:32	Кемеровская обл., г. Белово, пгт.Бачатский, ул. Шевцовой, строение 56	Под многоквартирный жилой дом	5005

Перечень координат уточняемых земельных участков:

№ точки	Координаты, м (МСК-42)	
	X	Y
Земельный участок - 42:21:0603001:37		
1	504817.59	1341348.20
2	504818.78	1341363.84
3	504820.22	1341380.80
4	504820.97	1341391.95
5	504820.34	1341394.42
6	504817.24	1341397.67
7	504812.90	1341398.80
8	504815.34	1341434.65
9	504806.55	1341435.54
10	504806.63	1341437.34
11	504784.40	1341440.39
12	504780.50	1341425.33
13	504773.39	1341349.67
14	504801.83	1341346.82
15	504802.06	1341349.47
1	504817.59	1341348.20
16	504800.17	1341411.43
17	504800.28	1341412.43
18	504799.29	1341412.52
19	504799.21	1341411.50
16	504800.17	1341411.43
20	504786.39	1341349.80
21	504786.13	1341350.79
22	504785.18	1341350.51

№ точки	Координаты, м (МСК-42)	
	X	Y
23	504785.47	1341349.52
20	504786.39	1341349.80
24	504797.82	1341390.80
25	504797.93	1341391.83
26	504796.94	1341391.92
27	504796.86	1341390.89
24	504797.82	1341390.80
28	504795.77	1341356.92
29	504796.38	1341357.74
30	504795.57	1341358.32
31	504794.98	1341357.48
28	504795.77	1341356.92
32	504796.86	1341367.68
33	504796.97	1341368.70
34	504795.98	1341368.79
35	504795.90	1341367.75
32	504796.86	1341367.68

№ точки	Координаты, м (МСК-42)	
	X	Y
Земельный участок - 42:21:0603001:32		
1	504854.41	1341315.90
2	504854.46	1341316.60
3	504855.45	1341316.51
4	504855.37	1341315.82
5	504914.99	1341310.79
6	504918.61	1341356.75
7	504915.32	1341356.99
8	504888.61	1341358.94
9	504887.65	1341359.01
10	504862.59	1341361.06
11	504861.63	1341361.13
12	504818.78	1341363.84
13	504817.59	1341348.20
14	504802.06	1341349.47
15	504801.83	1341346.82
16	504801.06	1341336.23
17	504800.16	1341325.09
18	504799.79	1341320.55
19	504819.24	1341318.84

№ точки	Координаты, м (МСК-42)	
	X	Y
20	504834.88	1341317.55
21	504835.87	1341317.46
1	504854.41	1341315.90
22	504890.84	1341313.85
23	504890.94	1341314.75
24	504889.95	1341314.84
25	504889.88	1341313.92
22	504890.84	1341313.85
26	504909.01	1341339.66
27	504909.21	1341341.93
28	504907.34	1341341.98
29	504907.18	1341339.81
26	504909.01	1341339.66
30	504819.98	1341353.16
31	504819.92	1341352.16
32	504820.93	1341352.11
33	504820.98	1341353.11
30	504819.98	1341353.16

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	504903.27	1341403.30
2	504903.84	1341414.91
3	504898.61	1341415.31
4	504897.53	1341422.13
5	504895.05	1341425.99
6	504897.20	1341455.59
7	504899.54	1341459.68
8	504867.89	1341461.57
9	504867.60	1341482.54
10	504796.24	1341488.00
11	504780.50	1341425.33
12	504773.39	1341349.67
13	504801.83	1341346.82
14	504800.80	1341336.95
15	504797.44	1341292.43
16	504796.56	1341280.51
17	504794.21	1341250.68
18	504793.66	1341239.24
19	504793.56	1341237.62
20	504792.71	1341215.54
21	504956.25	1341193.05
22	504967.51	1341192.24
23	504974.73	1341298.93
24	504948.85	1341300.64
25	504947.10	1341302.34
26	504945.64	1341306.21
27	504949.61	1341358.74
28	504945.64	1341358.83
29	504946.89	1341375.06
30	504912.30	1341385.28
31	504900.79	1341385.77
32	504901.57	1341403.14
33	504903.22	1341403.02
1	504903.27	1341403.30



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