

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. Толстого, 6

ШИФР: 44-19П

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 1:1000
2. Материалы по обоснованию проекта межевания Масштаб 1:1000

### 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 42:21:0108007:21.

Проект межевания территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу Кемеровская область, Беловский городской округ, г. Белово, пер. Толстого, 6 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, г. Белово, пер. Толстого, 6.

Территория находится внутри сложившейся застройки и окружена преимущественно жилой застройкой. Площадь территории в границах разработки составляет 2,04 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. Толстого дом №6.

### 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 обл., г. Белово, пер. Толстого, дом. 6 составляет 4339,70 м<sup>2</sup>, таким образом нормативный размер земельного участка составляет:

$$S_{норм.к} = 4339,70 * 0,66 = 2864 \text{ м}^2$$

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	42:21:0108007:21	Кемеровская обл, г. Белово, пер. Толстого, д. 6	Среднеэтажная жилая застройка	2767

Перечень координат уточняемого земельного участков:

№ точки	Координаты, м (МСК-42)	
	X	Y
Земельный участок - 42:21:0108007:21		
1	519721.84	1354544.11
2	519721.97	1354573.39
3	519693.57	1354573.31
4	519693.57	1354572.47
5	519692.58	1354571.45
6	519688.45	1354571.44
7	519687.45	1354572.45
8	519687.46	1354573.23
9	519656.43	1354573.14
10	519624.09	1354573.10
11	519624.49	1354550.26
12	519649.26	1354550.07
13	519649.31	1354539.31
14	519669.43	1354539.60
15	519669.38	1354544.20
1	519721.84	1354544.11
16	519678.99	1354548.14
17	519679.99	1354548.14
18	519679.99	1354549.14
19	519678.99	1354549.14
16	519678.99	1354548.14
20	519695.47	1354547.46
21	519696.47	1354547.46
22	519696.46	1354548.46
23	519695.47	1354548.46
20	519695.47	1354547.46

№ точки	Координаты, м (МСК-42)	
	X	Y
24	519661.85	1354546.59
25	519662.86	1354546.58
26	519662.85	1354547.59
27	519661.85	1354547.59
24	519661.85	1354546.59
28	519704.36	1354546.96
29	519705.37	1354546.95
30	519705.36	1354547.95
31	519704.37	1354547.95
28	519704.36	1354546.96

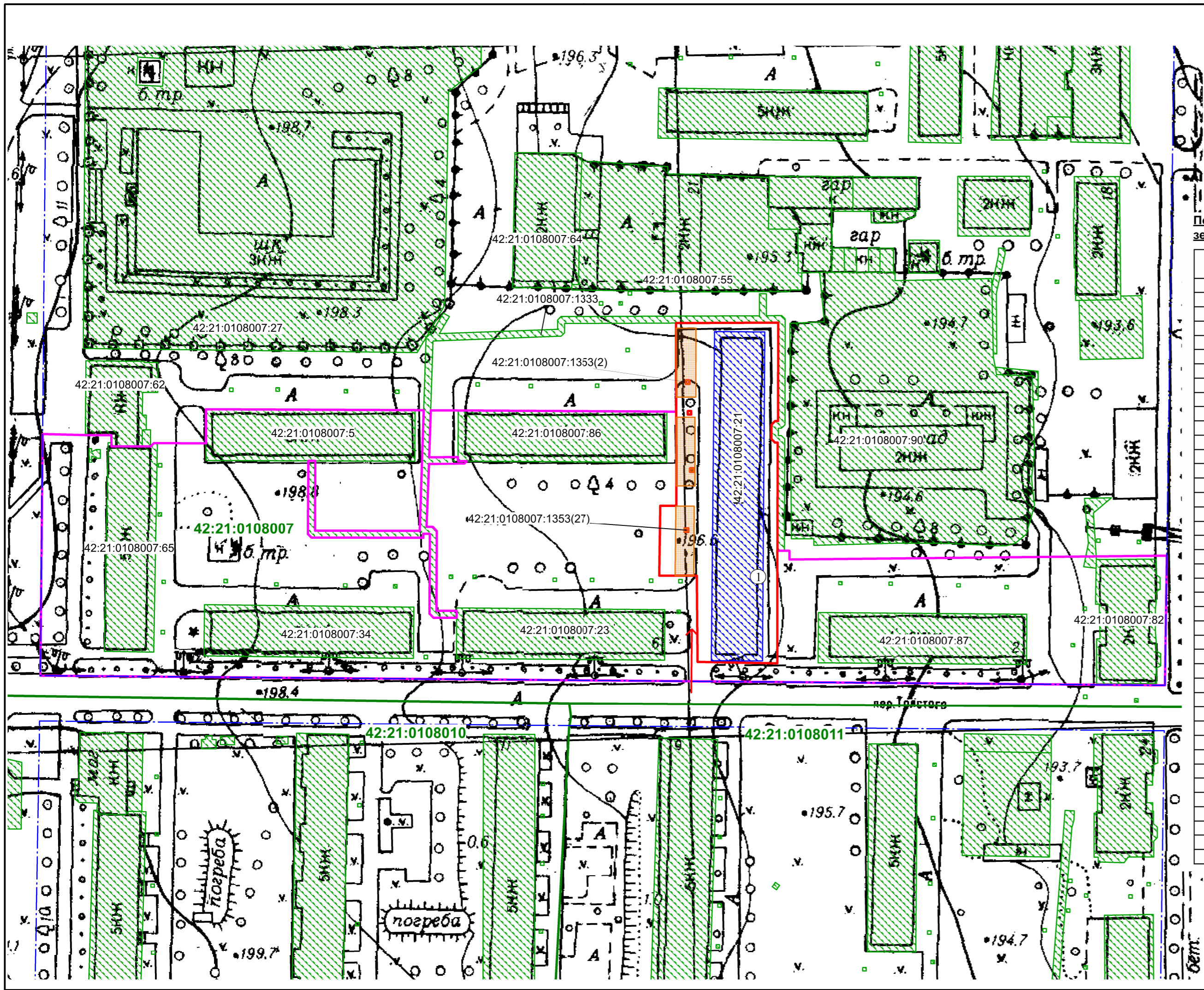
**5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания**

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	519620.61	1354361.70
2	519689.92	1354362.34
3	519689.61	1354374.60
4	519689.55	1354382.09
5	519687.40	1354382.08
6	519686.41	1354382.09
7	519686.36	1354393.28
8	519687.34	1354394.28
9	519687.25	1354409.18
10	519696.96	1354409.21
11	519696.71	1354469.19
12	519696.70	1354471.65
13	519662.15	1354470.50
14	519662.24	1354440.51
15	519682.24	1354440.61
16	519682.25	1354438.62
17	519661.25	1354438.50
18	519660.24	1354439.50
19	519660.15	1354471.54
20	519661.35	1354471.57
21	519661.28	1354473.42
22	519638.38	1354473.28
23	519637.15	1354474.49
24	519637.14	1354481.08
25	519639.15	1354481.10
26	519639.17	1354475.30
27	519662.05	1354475.43
28	519663.27	1354474.26
29	519663.34	1354472.46
30	519681.24	1354473.16
31	519681.39	1354483.34
32	519682.18	1354483.98
33	519682.19	1354481.48
34	519683.36	1354481.49
35	519683.24	1354473.21
36	519696.68	1354473.66
37	519696.29	1354541.52
38	519696.27	1354544.15
39	519721.84	1354544.11
40	519721.97	1354573.39
41	519693.57	1354573.31
42	519693.57	1354572.47
43	519692.58	1354571.45
44	519688.45	1354571.44



45	519687.45	1354572.45
46	519687.46	1354573.23
47	519656.43	1354573.14
48	519656.43	1354575.14
49	519656.44	1354576.58
50	519653.93	1354576.59
51	519655.01	1354684.83
52	519617.83	1354684.29



**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	42:21:0108007:21	Кемеровская обл, г. Белово, пер. Толстого, д. 6	Среднеэтажная жилая застройка	2767

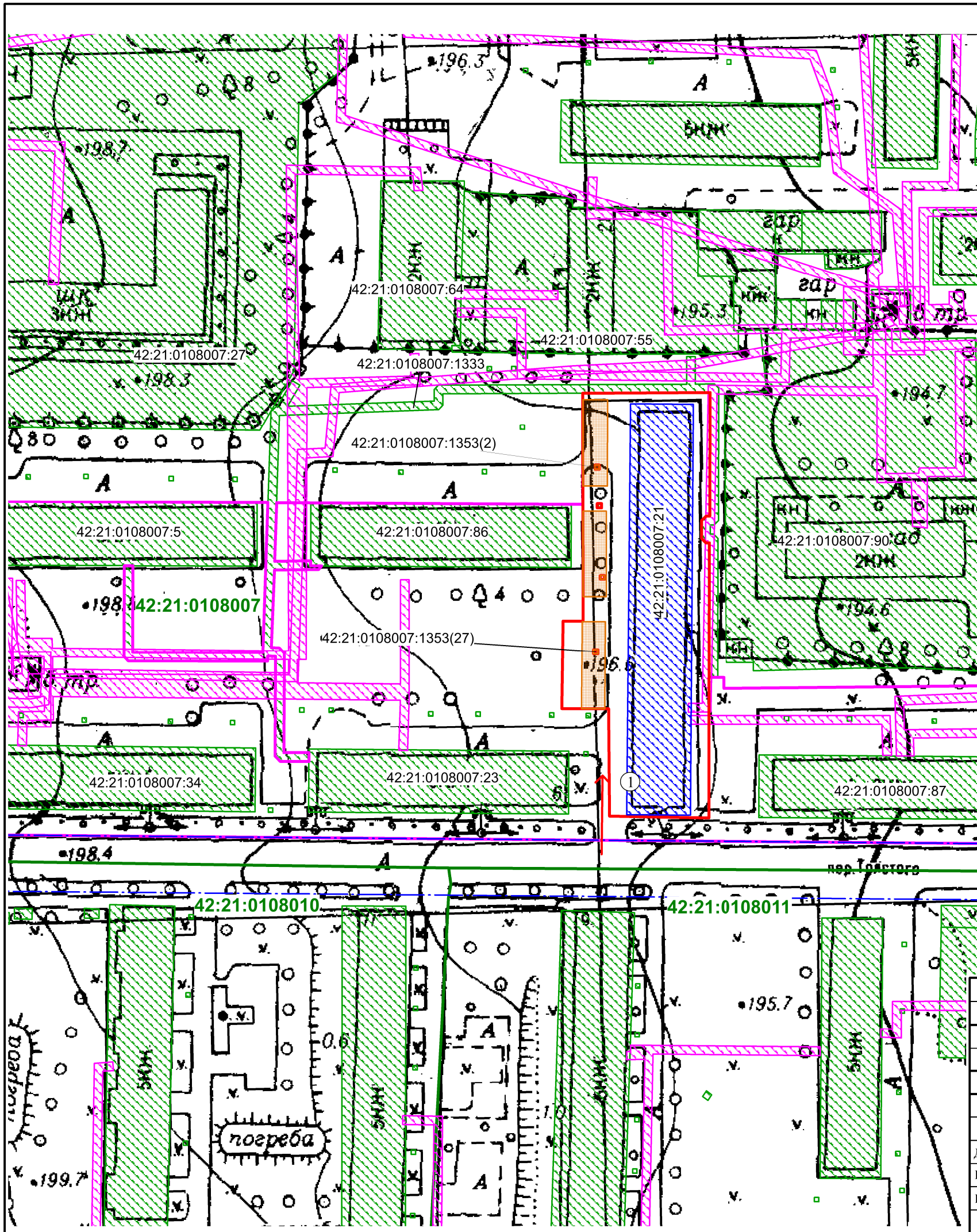
**Перечень координат изменяемого земельного участка**

№ точки	Координаты, м (МСК-42)	
	X	Y
Земельный участок - 42:21:0108007:21		
1	519721.84	1354544.11
2	519721.97	1354573.39
3	519693.57	1354573.31
4	519693.57	1354572.47
5	519692.58	1354571.45
6	519688.45	1354571.44
7	519687.45	1354572.45
8	519687.46	1354573.23
9	519656.43	1354573.14
10	519624.09	1354573.10
11	519624.49	1354550.26
12	519649.26	1354550.07
13	519649.31	1354539.31
14	519669.43	1354539.60
15	519669.38	1354544.20
1	519721.84	1354544.11
16	519678.99	1354548.14
17	519679.99	1354548.14
18	519679.99	1354549.14
19	519678.99	1354549.14
16	519678.99	1354548.14
20	519695.47	1354547.46
21	519696.47	1354547.46
22	519696.46	1354548.46
23	519695.47	1354548.46
20	519695.47	1354547.46
24	519661.85	1354546.59
25	519662.86	1354546.58
26	519662.85	1354547.59
27	519661.85	1354547.59
24	519661.85	1354546.59
28	519704.36	1354546.96
29	519705.37	1354546.95
30	519705.36	1354547.95
31	519704.37	1354547.95
28	519704.36	1354546.96

**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
- 42:21:0108007:21 - Кадастровый номер земельного участка
- Обозначение доступа к измененному земельному участку
- Граница кадастрового квартала

						Шифр:44-19П			
						Кемеровская область, Беловский городской округ, г. Белово, пер. Толстого, 6			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории. Основная часть	Стадия	Лист	Листов
					2019		ПМ	1	2
Директор				И.С.Улитина		Чертеж межевания территории Масштаб 1:1000	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 изменяемого земельного участка
- Уточненные границы земельного участка
- 42:21:0108007** - Номер кадастрового квартала
- 42:21:0108007:21 - Кадастровый номер земельного участка
- - Обозначение доступа к измененному земельному участку
- Граница кадастрового квартала
- Границы зон с особыми условиями использования территории

						Шифр:44-19П				
						Кемеровская область, Беловский городской округ, г. Белово, пер. Толстого, 6				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания		Стадия	Лист	Листов
					2019			ПМ	2	2
Директор И.С.Улитина						Масштаб 1:1000		ООО "Первое Кадастровое Бюро Кузбасса"		
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