

ООО "ВТК-Кадастр"

Утвержден  
Постановлением администрации  
Беловского городского округа  
от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Проект межевания территории в границах: пер. Цинкзаводской – ул. Ленина –  
ул. Юности – ул. Советская города Белово

"ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ"

Кемерово – 2022

## **Оглавление**

1. Введение.....	3
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков .....	4
3. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков .....	5
4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания ..	6
5. Расчет площади земельных участков, занятых многоквартирными домами .....	7

Графические материалы:

1. Чертеж межевания территории М 1:500

# 1. Введение

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких 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.

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

Подготовка проекта межевания территории выполнена с целью определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, определена территориальной зоной ЖЗ-1 – Зона застройки среднеэтажными жилыми домами. Граница территориальной зоны установлена правилами землепользования и застройки города Белово Кемеровской области, утвержденные решением Беловского городского Совета народных депутатов от 24.12.2009 №19/221-н.

При разработке проекта межевания территории использовались следующие нормативные документы:

1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 №190-ФЗ;
2. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 №136-ФЗ;
3. СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;

При разработке проекта межевания территории использовались следующие исходные документы:

1. Генеральный план города Белово Кемеровской области, утвержденный решением Беловского городского Совета народных депутатов от 24.12.2009 № 19/220-н;
2. Правила землепользования и застройки города Белово Кемеровской области, утвержденные решением Беловского городского Совета народных депутатов от 24.12.2009 №19/221-н.

## 2. Перечень и сведения о площади образуемых 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		город Белово, ул. Советская, д. 7	Магазины	1052

Примечание:

Образование земельного участка №1 предусмотрено путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:21:0108006:7 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

### 3. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Образуемый участок № 1		
Система координат МСК-42, зона 1		
№	X	Y
1	520241.60	1354381.70
2	520241.37	1354418.57
3	520216.73	1354418.56
4	520216.73	1354416.56
5	520216.96	1354416.56
6	520217.23	1354406.57
7	520217.30	1354403.01
8	520216.73	1354403.02
9	520216.73	1354399.64
10	520207.23	1354399.63
11	520207.23	1354390.25
12	520210.23	1354390.24
13	520210.22	1354381.70
1	520241.60	1354381.70

#### 4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Система координат МСК-42, зона 1		
№	X	Y
1	520354.37	1354377.14
2	520351.96	1354482.18
3	520302.68	1354482.20
4	520302.70	1354464.17
5	520269.15	1354464.11
6	520263.62	1354464.10
7	520200.80	1354463.09
8	520147.37	1354461.25
9	520148.32	1354549.87
10	520204.98	1354549.95
11	520246.39	1354549.78
12	520265.75	1354549.41
13	520265.58	1354524.62
14	520347.26	1354524.57
15	520350.99	1354524.57
16	520349.01	1354610.88
17	520325.99	1354629.76
18	520062.85	1354624.62
19	520067.00	1354365.70
1	520354.37	1354377.14

## 5. Расчет площади земельных участков, занятых многоквартирными домами

Образуемый земельный участок расположен в границах территории, застроенной многоквартирными домами. В целях определения возможности перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:21:0108006:7 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, произведен расчет нормативной площади земельных участков под близлежащими многоквартирными жилыми домами.

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).

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:

$$S_{\text{норм.к}} = S_{\text{к}} * Y_{\text{з.д}}$$

Удельный показатель земельной доли определен методом интерполяции, для многоквартирных домов этажностью 3 он составил – 1,389, для многоквартирных домов этажностью 4 – 0,704.

1. Общая площадь жилых помещений дома, расположенного по адресу Кемеровская область, г. Белово, ул. Советская, д. 9 составляет 1479,30 м<sup>2</sup>, таким образом нормативный размер земельного участка составляет:

$$S_{\text{норм.к}} = 1479,30 * 0,704 = 1041 \text{ м}^2$$

2. Общая площадь жилых помещений дома, расположенного по адресу Кемеровская область, г. Белово, ул. Советская, д. 11 составляет 1139,60 м<sup>2</sup>, таким образом нормативный размер земельного участка составляет:

$$S_{\text{норм.к}} = 1139,60 * 1,389 = 1583 \text{ м}^2$$

3. Общая площадь жилых помещений дома, расположенного по адресу Кемеровская область, г. Белово, ул. Советская, д. 13 составляет 2013,70 м<sup>2</sup>, таким образом нормативный размер земельного участка составляет:

$$S_{\text{норм.к}} = 2013,70 * 0,704 = 1418 \text{ м}^2$$

4. Общая площадь жилых помещений дома, расположенного по адресу Кемеровская область, г. Белово, ул. Советская, д. 17 составляет 1481,90 м<sup>2</sup>, таким образом нормативный размер земельного участка составляет:

$$S_{\text{норм.к}} = 1481,90 * 0,704 = 1043 \text{ м}^2$$

5. Общая площадь жилых помещений дома, расположенного по адресу Кемеровская область, г. Белово, ул. Советская, д. 15 составляет 1002,60 м<sup>2</sup>, таким образом нормативный размер земельного участка составляет:

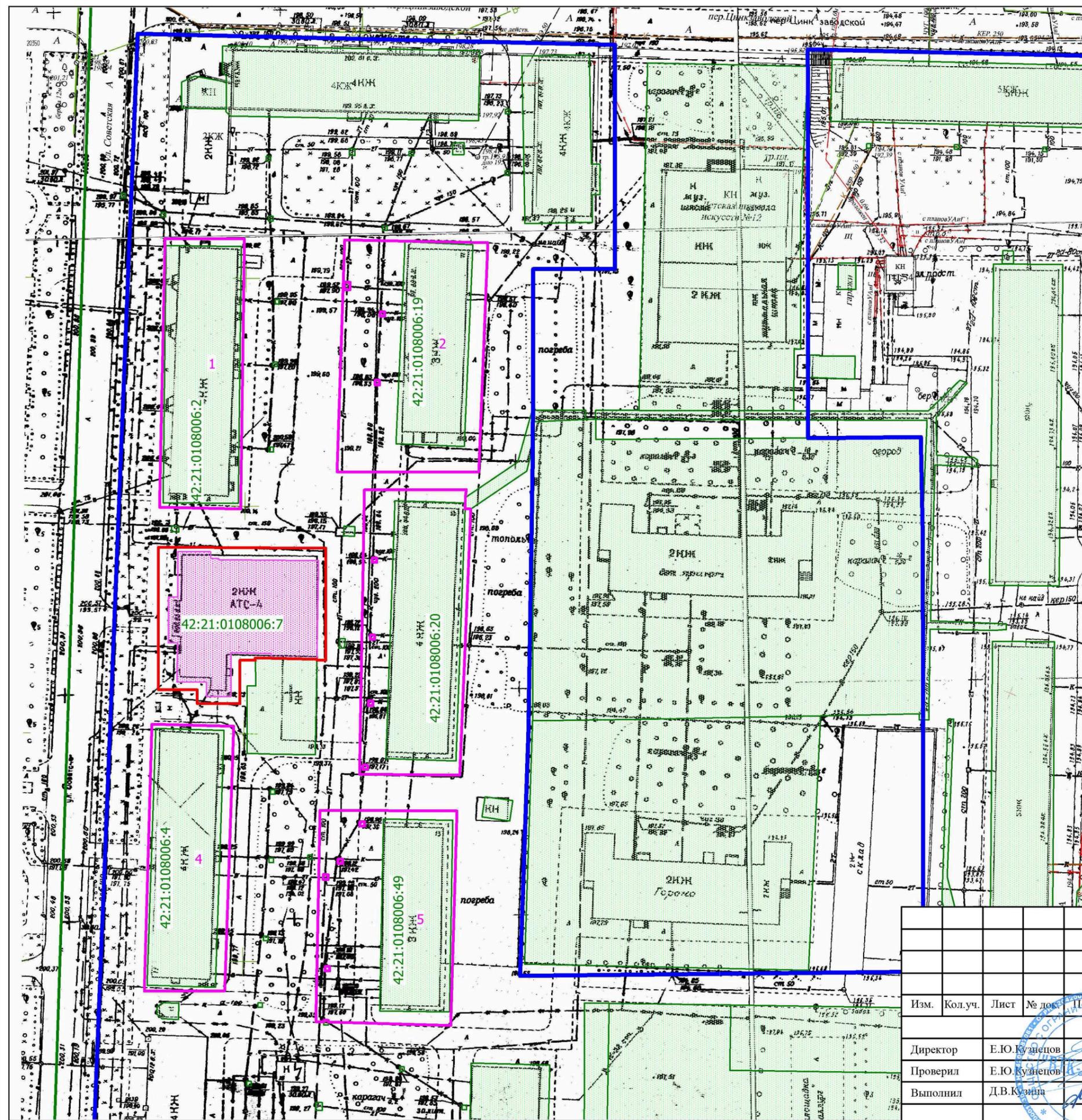
$$S_{\text{норм.к}} = 1002,60 * 1,389 = 1393 \text{ м}^2$$

Общая площадь жилых помещений многоквартирных домов указана в соответствии с данными сайта Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (<https://www.reformagkh.ru/>).

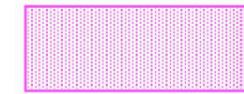
Проведя предварительный расчет нормативной площади земельных участков под близлежащими многоквартирными жилыми домами обнаружено, что на территории жилого квартала имеется дополнительная свободная площадь, которая позволяет включить в состав земельного участка под многоквартирным домом придомовую территорию и за проектировать необходимые элементы жилой территории.

Таковыми элементами территорий как квартальной, так и микрорайонной застройки могут являться:

- территории под жилыми зданиями;
- проезды и пешеходные дороги, ведущие к жилым зданиям;
- открытые площадки для ременного хранения автомобилей;
- придомовые зеленые насаждения, площадки для отдыха и игр детей;
- хозяйственные площадки;
- физкультурные площадки.



Условные обозначения:

-  - границы земельных участков по сведениям ЕГРН
-  - граница кадастрового квартала
-  - граница подготовки проекта межевания
-  - граница образуемого земельного участка
-  - граница исходного земельного участка
-  - расчетные границы земельных участков под многоквартирными домами

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					2023
Директор				Е.Ю. Кузнецов	
Проверил				Е.Ю. Кузнецов	
Выполнил				Д.В. Кузнецов	

Проект межевания территории в границах: пер. Цинкзаводской – ул. Ленина – ул. Юности – ул. Советская города Белово

Схема расчетных границ земельных участков под многоквартирными домами

Масштаб 1:800

Стадия	Лист	Листов
ПМТ	1	

ООО "ВТК-Кадастр"

ООО "ВТК-Кадастр"

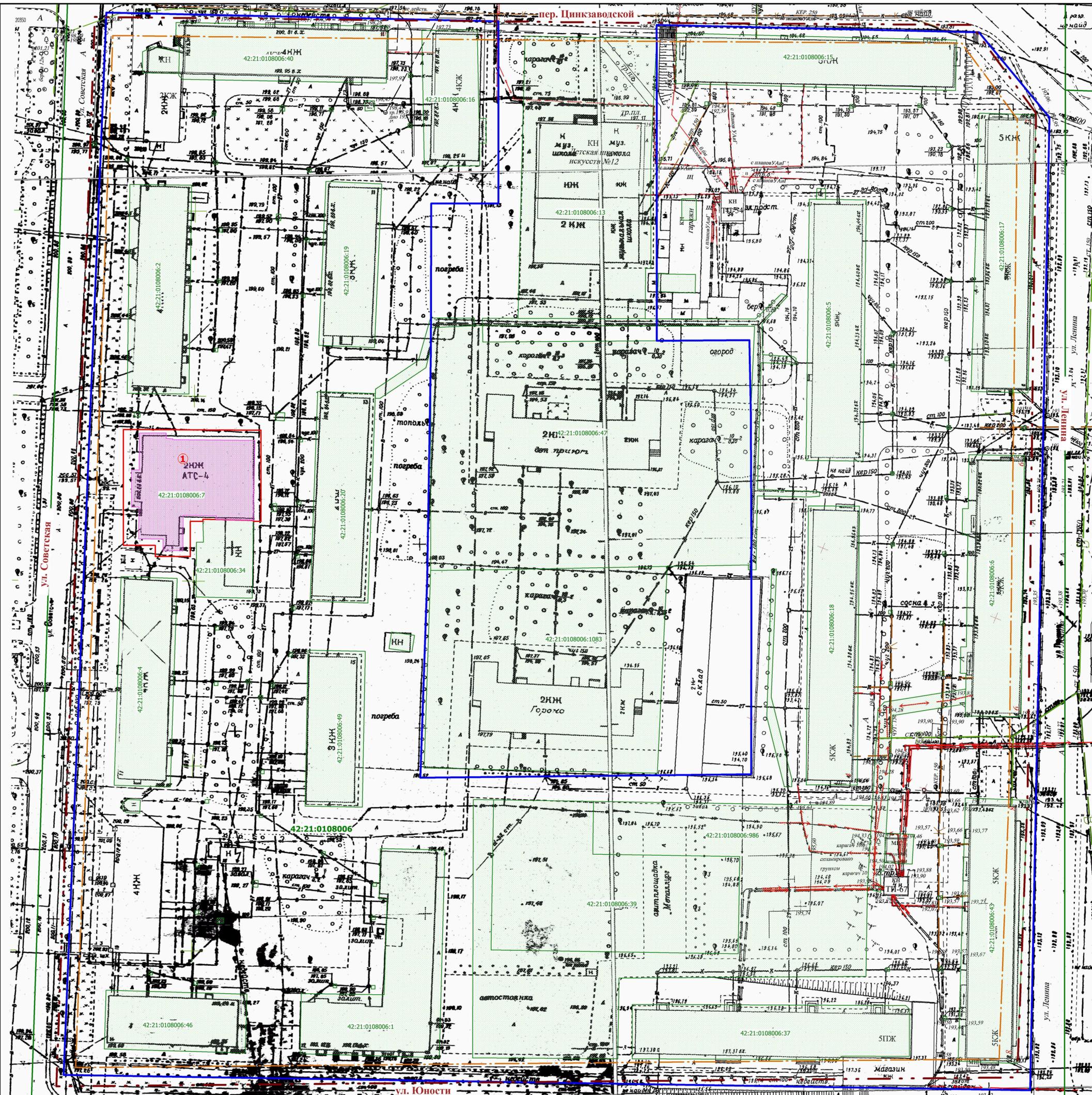
Утвержден  
Постановлением администрации  
Беловского городского округа  
от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Проект межевания территории в границах: пер. Цинкзаводской – ул. Ленина –  
ул. Юности – ул. Советская города Белово

**"ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ"**

Кемерово – 2022



- Условные обозначения:
- границы земельных участков по сведениям ЕГРН
  - граница кадастрового квартала
  - граница подготовки проекта межевания
  - ① - граница образуемого земельного участка
  - граница исходного земельного участка
  - существующие красные линии
  - линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, вид разрешенного использования образуемых 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	42:21:0108006:7	город Белово, ул. Советская, д. 7	Магазины	1052

Примечания:  
 Образование земельного участка №1 предусмотрено путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:21:0108006:7 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

Проект межевания территории в границах: пер. Цинкзаводской – ул. Ленина – ул. Юности – ул. Советская города Белово				Страницы	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
					2022	
Директор	Е.Ю. Кудряшов					
Проверил	Е.Ю. Кудряшов					
Выполнил	Д.В. Букин					
Проект межевания территории				Страницы	Лист	Листов
				ПМТ	1	
Чертеж межевания территории				ООО "ВТК-Кадастр"		
Масштаб 1:500						

ООО "ВТК-Кадастр"

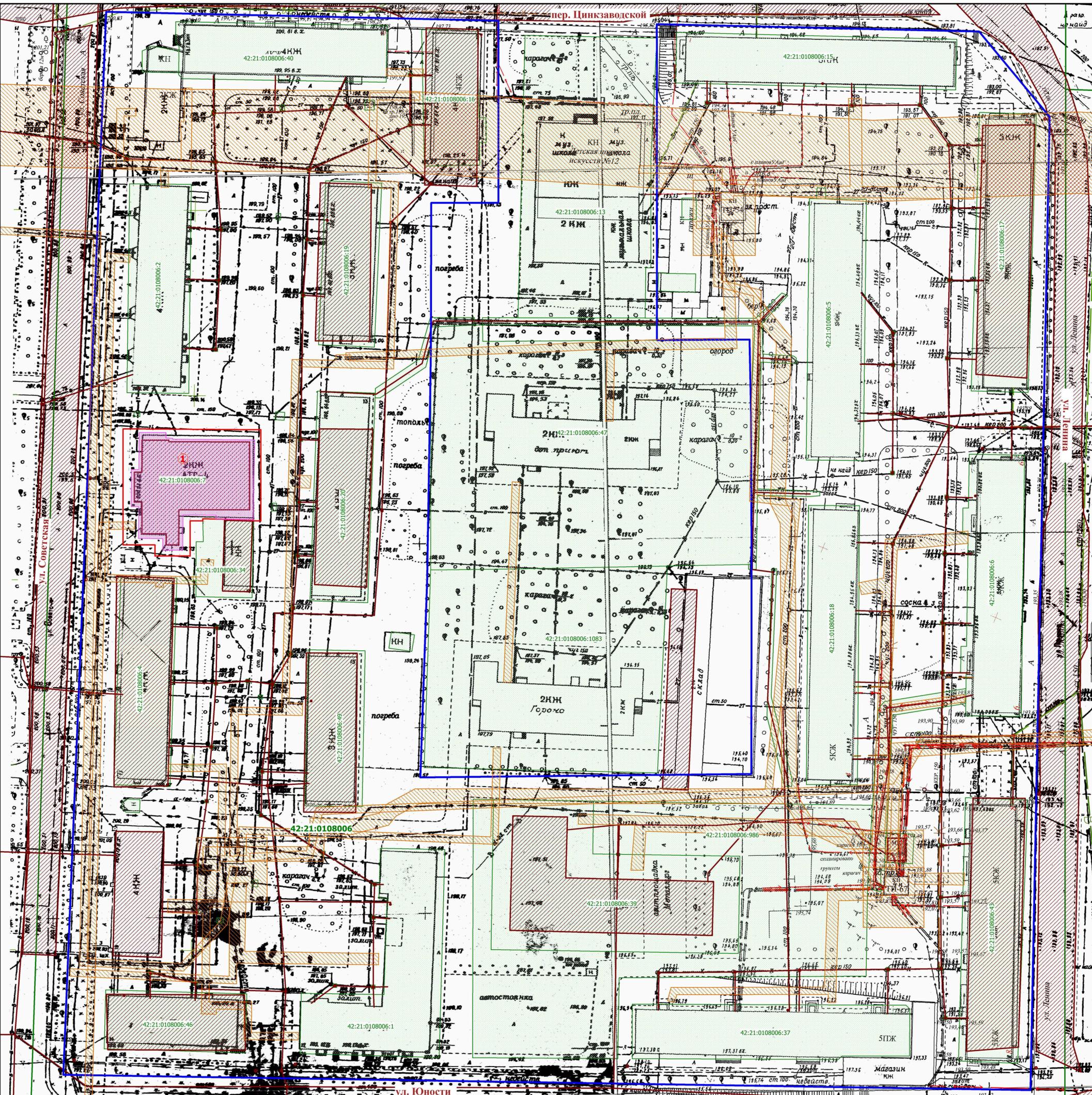
Утвержден  
Постановлением администрации  
Беловского городского округа  
от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Проект межевания территории в границах: пер. Цинкзаводской – ул. Ленина –  
ул. Юности – ул. Советская города Белово

**"МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ"**

Кемерово – 2022



- Условные обозначения:
- границы земельных участков по сведениям ЕГРН
  - граница кадастрового квартала
  - граница подготовки проекта межевания
  - 1 - граница образуемого земельного участка
  - границы зон с особыми условиями использования территорий
  - местоположение существующих объектов капитального строительства

				Проект межевания территории в границах: пер. Цинкзаводской – ул. Ленина – ул. Юности – ул. Советская города Белово		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Дата	Листов	
Директор	Е.Ю. Кузнецов			2022		
Проверил	Е.Ю. Кузнецов					
Выполнил	Д.В. Букин					
				Проект межевания территории		
				Материалы по обновлению проекта межевания территории Масштаб 1:500		
				ООО "ВТК-Кадастр"		