

Общество с ограниченной ответственностью



«Центр мониторинга и оценки земель»

**Проект межевания территории
в районе ул. Энгельса – ул. Тимирязева – ул. Вахрушева
г. Белово**

Том 1

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

**г. Полысаево
2023 г.**

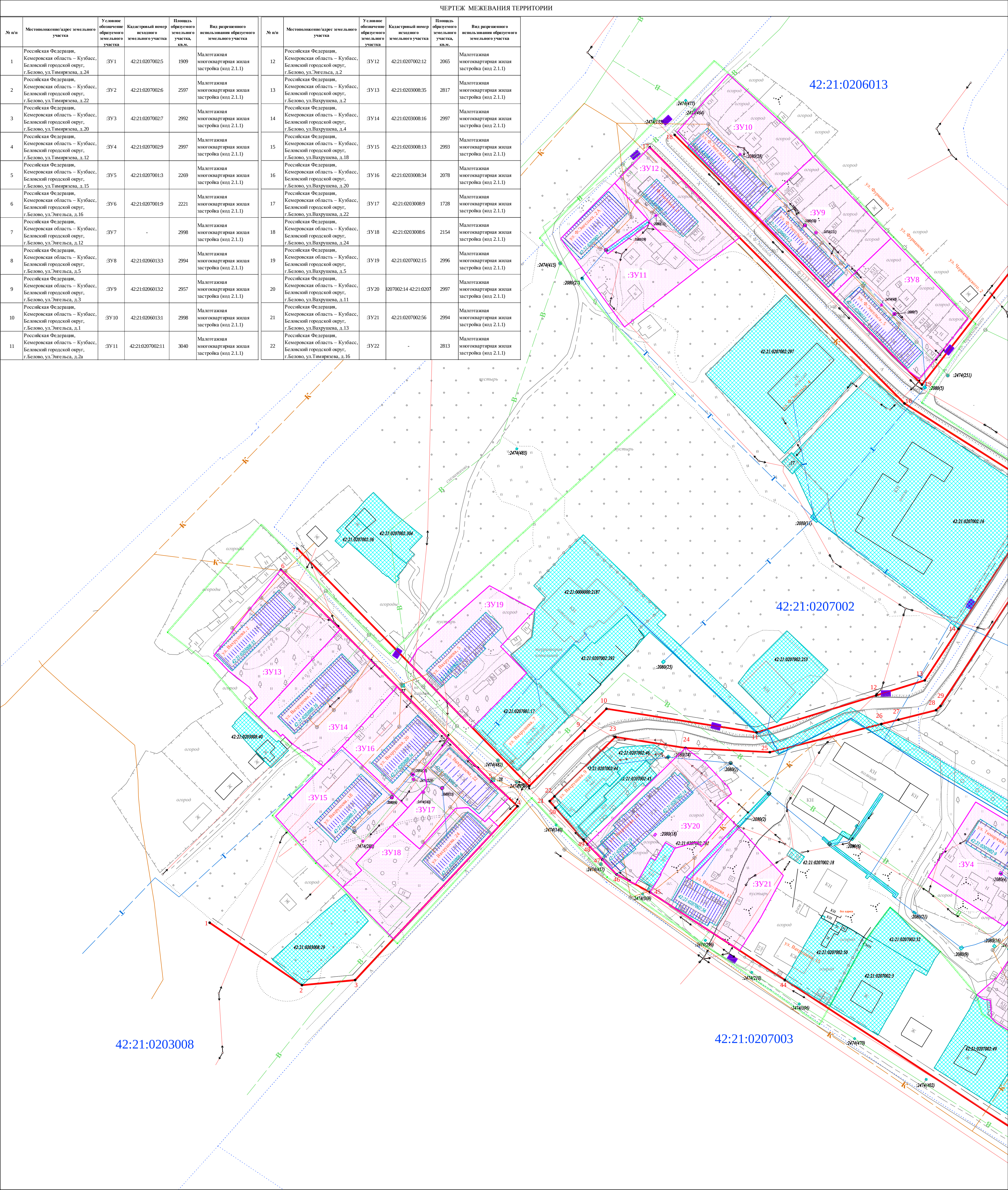
Состав проектной документации

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
Том 1	Основная часть
Том 2	Материалы по обоснованию

Номер раздела	Обозна чение	Содержание	№ страницы
		Основная часть	
1		ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	5
	1.1	Чертеж межевания территории	6
2		ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	8
	2.1	Введение	9
	2.2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	10
	2.3	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	14
	2.4	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	15
	2.5	Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)	18
	2.6	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек	19
	2.7	Сведения и характеристики территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания	20
	2.8	Расчетное обоснование площади земельных участков	26
		Приложение 1. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков	32
		Приложение 2. Перечень координат поворотных точек красных линий, устанавливаемых проектом межевания территории	42

**Раздел 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.**





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

--- - граница проектирования

42:21:0207001 - граница и обозначение кадастрового квартала

— - красные линии утверждаемые проектом межевания

— - линии отступа от красных линий

Земельные участки:

- границы и условный номер земельного участка, образуемого земельного участка
- границы и кадастровый номер изменяемого (исходного) земельного участка
- границы и кадастровый номер сохраняемого земельного участка

Площадка для установки контейнеров для сбора мусора

Объекты инженерной инфраструктуры:

- T — сети теплоснабжения
- K — сети канализации
- B — сети водоснабжения
- — линии электропередач (низковольтная)
- — линии электропередач (высоковольтная)

Примечания:

- Линии отступа от красных линий (в размере 3 м) указаны в соответствии с Правилами землепользования и застройки Беловского городского округа Кемеровской области, утвержденных решением Беловского городского Совета народных депутатов от 24.12.2009 № 19/221-н.
- В границах разработки проекта межевания территории отсутствуют установленные публичные сервитуты согласно сведениям ЕГРН (Кадастровый план территории).
- В границах разработки проекта межевания территории отсутствуют земельные участки, в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд
- Чертеж оформлен на основе топографического плана масштаба 1:500, составленного по результатам инженерно-геодезических изысканий, выполненных ООО «Центр мониторинга и оценки земель» в 2023г. :
 - система высот - Балтийская 1977 г.;
 - система координат - МСК-42 (1 зона).

Схема расположения листов

Лист 2

Лист 1

Изм	Нуч	Лист	Нлок	Подпись	Дата	Проект межевания территории в районе ул.Энгельса-ул.Тимирязева-ул.Вахрушева г.Белово		
Директор	Худяков А.А.					ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
Исполнитель	Шатова С.С.					Основная часть		
Заказчик						Лист	Листов	Масштаб
Получил						2	2	1:1000
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ						ООО "Центр мониторинга и оценки земель"		

**Раздел 2. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

2.1. Введение

Проект межевания территории разработан на основании положений Градостроительного кодекса Российской Федерации и в соответствии с муниципальным контрактом № МК-125/22-У (ИКЗ 22 3 4202051608420201001 0162 297 7111 244), заключенным с Муниципальным образованием «Беловский городской округ».

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях:

- 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков под существующими многоквартирными домами и границы территории общего пользования;
- 2) установление красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства.

Основная нормативно-правовая и методическая база:

Законы и иные нормативные правовые акты Российской Федерации:

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Свод правил СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (далее – СП 42.13330.2016).

Законы и иные нормативные правовые акты Беловского городского округа:

- нормативы градостроительного проектирования Беловского городского округа (далее – НГП);
- генеральный план, утвержденный решением Беловского городского Совета народных депутатов от 24.12.2009 № 19/220-н;
- Правила землепользования и застройки Беловского городского округа Кемеровской области, утвержденные Решением Беловского городского Совета народных депутатов от 24.12.2009 № 19/221-н (далее – Правила землепользования и застройки).

Подготовка проекта межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерно-геодезических изысканий, выполненных ООО «Центр мониторинга и оценки земель» в 2023 г.

2.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, приводятся в таблице 1.

Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков подготовлен в системе координат МСК42 (Кемеровская область, зона 1) и приведен в Приложении 1.

Все образуемые земельные участки имеют категорию земель – земли населенных пунктов.

Способы образования земельных участков определены в соответствии с Земельным кодексом РФ и приведены в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Местоположение/адрес земельного участка	Кадастровый номер исходного земельного участка	Условное обозначение образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка
1	Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, Беловский городской округ, г.Белово, ул.Тимирязева, д.24	42:21:0207002:5	:ЗУ1	1909	перераспределение исходного земельного участка и земель, право собственности на которые не разграничено
2	Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, Беловский городской округ, г.Белово, ул.Тимирязева, д.22	42:21:0207002:6	:ЗУ2	2597	перераспределение исходного земельного участка и земель, право собственности на которые не разграничено
3	Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, Беловский городской округ, г.Белово, ул.Тимирязева, д.20	42:21:0207002:7	:ЗУ3	2991	перераспределение исходного земельного участка и земель, право собственности на которые не разграничено
4	Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, Беловский городской округ, г.Белово, ул.Тимирязева, д.12	42:21:0207002:9	:ЗУ4	2997	перераспределение исходного земельного участка и земель, право собственности на которые не разграничено

№ п/п	Местоположение/адрес земельного участка	Кадастровый номер исходного земельного участка	Условное обозначение образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка
5	Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, Беловский городской округ, г.Белово, ул.Тимирязева, д.15	42:21:0207001:3	:3У5	2269	перераспределение исходного земельного участка и земель, право собственности на которые не разграничено
6	Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, Беловский городской округ, г.Белово, ул.Энгельса, д.16	42:21:0207001:9	:3У6	2221	перераспределение исходного земельного участка и земель, право собственности на которые не разграничено
7	Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, Беловский городской округ, г.Белово, ул.Энгельса, д.12	-	:3У7	2998	образование из земель, право собственности на которые не разграничено
8	Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, Беловский городской округ, г.Белово, ул.Энгельса, д.5	42:21:0206013:3	:3У8	2994	перераспределение исходного земельного участка и земель, право собственности на которые не разграничено
9	Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, Беловский городской округ, г.Белово, ул.Энгельса, д.3	42:21:0206013:2	:3У9	2957	перераспределение исходного земельного участка и земель, право собственности на которые не разграничено
10	Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, Беловский городской округ, г.Белово, ул.Энгельса, д.1	42:21:0206013:1	:3У10	2998	перераспределение исходного земельного участка и земель, право собственности на которые не разграничено
11	Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, Беловский городской округ, г.Белово, ул.Энгельса, д.2а	42:21:0207002:11	:3У11	3040	перераспределение исходного земельного участка и земель, право собственности на которые не разграничено

№ п/п	Местоположение/адрес земельного участка	Кадастровый номер исходного земельного участка	Условное обозначение образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка
12	Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, Беловский городской округ, г.Белово, ул.Энгельса, д.2	42:21:0207002:11	:3У12	2065	перераспределение исходного земельного участка и земель, право собственности на которые не разграничено
13	Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, Беловский городской округ, г.Белово, ул.Вахрушева, д.2	42:21:0203008:35	:3У13	2817	перераспределение исходного земельного участка и земель, право собственности на которые не разграничено
14	Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, Беловский городской округ, г.Белово, ул.Вахрушева, д.4	42:21:0203008:16	:3У14	2997	перераспределение исходного земельного участка и земель, право собственности на которые не разграничено
15	Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, Беловский городской округ, г.Белово, ул.Вахрушева, д.18	42:21:0203008:13	:3У15	2993	перераспределение исходного земельного участка и земель, право собственности на которые не разграничено
16	Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, Беловский городской округ, г.Белово, ул.Вахрушева, д.20	42:21:0203008:34	:3У16	2078	перераспределение исходного земельного участка и земель, право собственности на которые не разграничено
17	Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, Беловский городской округ, г.Белово, ул.Вахрушева, д.22	42:21:0203008:9	:3У17	1728	перераспределение исходного земельного участка и земель, право собственности на которые не разграничено
18	Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, Беловский городской округ, г.Белово, ул.Вахрушева, д.24	42:21:0203008:6	:3У18	2154	перераспределение исходного земельного участка и земель, право собственности на которые не разграничено

№ п/п	Местоположение/адрес земельного участка	Кадастровый номер исходного земельного участка	Условное обозначение образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка
19	Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, Беловский городской округ, г.Белово, ул.Вахрушева, д.5	42:21:0207002:15	:3У19	2996	перераспределение исходного земельного участка и земель, право собственности на которые не разграничено
20	Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, Беловский городской округ, г.Белово, ул.Вахрушева, д.11	42:21:0207002:14 42:21:0207002:19	:3У20	2997	перераспределение исходного земельного участка и земель, право собственности на которые не разграничено
21	Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, Беловский городской округ, г.Белово, ул.Вахрушева, д.13	42:21:0207002:56	:3У21	2994	перераспределение исходного земельного участка и земель, право собственности на которые не разграничено
22	Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, Беловский городской округ, г.Белово, ул.Тимирязева, д.16	-	:3У22	2813	образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

2.3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Проектом межевания территории не предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, в связи с этим перечень и сведения о площади таких земельных участков не приводится.

2.4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Вид разрешенного использования для образуемых земельных участков под существующими многоквартирными жилыми домами определен в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» и приведен в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Местоположение/адрес земельного участка	Условное обозначение образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Территориальная зона в границах которой расположен образуемый земельный участок
1	Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, Беловский городской округ, г.Белово, ул.Тимирязева, д.24	:3У1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Ж2-1 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами)
2	Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, Беловский городской округ, г.Белово, ул.Тимирязева, д.22	:3У2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Ж2-1 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами)
3	Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, Беловский городской округ, г.Белово, ул.Тимирязева, д.20	:3У3	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Ж2-1 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами)
4	Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, Беловский городской округ, г.Белово, ул.Тимирязева, д.12	:3У4	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Ж2-1 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами)
5	Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, Беловский городской округ, г.Белово, ул.Тимирязева, д.15	:3У5	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	О1-1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения) *
6	Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, Беловский городской округ, г.Белово, ул.Энгельса, д.16	:3У6	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Ж2-1 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами)
7	Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, Беловский городской округ, г.Белово, ул.Энгельса, д.12	:3У7	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Ж2-1 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами)

№ п/п	Местоположение/адрес земельного участка	Условное обозна- чение образуе- мого земель- ного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Территориаль- ная зона в границах которой расположен образуемый земельный участок
8	Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, Беловский городской округ, г.Белово, ул.Энгельса, д.5	:ЗУ8	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Ж2-1 (Зона застройки малоэтажными жилими домами)
9	Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, Беловский городской округ, г.Белово, ул.Энгельса, д.3	:ЗУ9	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Ж2-1 (Зона застройки малоэтажными жилими домами)
10	Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, Беловский городской округ, г.Белово, ул.Энгельса, д.1	:ЗУ10	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Ж2-1 (Зона застройки малоэтажными жилими домами)
11	Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, Беловский городской округ, г.Белово, ул.Энгельса, д.2а	:ЗУ11	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Ж2-1 (Зона застройки малоэтажными жилими домами)
12	Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, Беловский городской округ, г.Белово, ул.Энгельса, д.2	:ЗУ12	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Ж2-1 (Зона застройки малоэтажными жилими домами)
13	Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, Беловский городской округ, г.Белово, ул.Вахрушева, д.2	:ЗУ13	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Ж2-1 (Зона застройки малоэтажными жилими домами)
14	Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, Беловский городской округ, г.Белово, ул.Вахрушева, д.4	:ЗУ14	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Ж2-1 (Зона застройки малоэтажными жилими домами)
15	Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, Беловский городской округ, г.Белово, ул.Вахрушева, д.18	:ЗУ15	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Ж2-1 (Зона застройки малоэтажными жилими домами)
16	Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, Беловский городской округ, г.Белово, ул.Вахрушева, д.20	:ЗУ16	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Ж2-1 (Зона застройки малоэтажными жилими домами)
17	Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, Беловский городской округ, г.Белово, ул.Вахрушева, д.22	:ЗУ17	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Ж2-1 (Зона застройки малоэтажными жилими домами)

№ п/п	Местоположение/адрес земельного участка	Условное обозна- чение образуе- мого земель- ного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Территориаль- ная зона в границах которой расположен образуемый земельный участок
18	Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, Беловский городской округ, г.Белово, ул.Вахрушева, д.24	:ЗУ18	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Ж2-1 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами)
19	Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, Беловский городской округ, г.Белово, ул.Вахрушева, д.5	:ЗУ19	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Ж2-1 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами)
20	Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, Беловский городской округ, г.Белово, ул.Вахрушева, д.11	:ЗУ20	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Ж2-1 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами)
21	Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, Беловский городской округ, г.Белово, ул.Вахрушева, д.13	:ЗУ21	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Ж2-1 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами)
22	Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, Беловский городской округ, г.Белово, ул.Тимирязева, д.16	:ЗУ22	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Ж2-1 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами)

** - Необходимо внести изменения в Правила землепользования и застройки Беловского городского округа, в части изменения границ территориальной зоны О1-1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения) по границе образуемого земельного участка :ЗУ5 включив его в территориальную зону Ж2-1 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами)*

2.5. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)

Проектом межевания территории не предусматривается образование или изменение лесных участков.

Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов не приводятся ввиду отсутствия таких объектов в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания.

2.6. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек

Перечень координат характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, в системе координат МСК42, зона 1 приведен в таблице 3.

Таблица 3

№п/п	Координаты точки	
	X	Y
1	515720,28	1357379,08
2	515688,46	1357415,10
3	515667,64	1357435,93
4	515620,21	1357480,76
5	515570,66	1357527,65
6	515526,07	1357496,85
7	515474,86	1357575,13
8	515256,70	1357924,25
9	515044,58	1357731,86
10	515075,05	1357685,68
11	515124,12	1357615,36
12	515161,63	1357556,70
13	515178,72	1357531,12
14	515189,58	1357527,98
15	515214,10	1357507,47
16	515239,29	1357478,98
17	515221,39	1357465,64
18	515172,72	1357438,93
19	515256,47	1357318,13
20	515301,52	1357275,33
21	515218,71	1357199,02
22	515264,36	1357152,66
23	515291,48	1357127,95
24	515318,19	1357152,35
25	515352,43	1357113,22
26	515377,86	1357091,41
27	515395,66	1357068,34
28	515456,87	1357121,77
29	515383,47	1357194,80
30	515530,64	1357356,78
31	515619,67	1357279,85
1	515720,28	1357379,08

2.7. Сведения и характеристики территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания

Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания, имеет местоположение – Кемеровская область–Кузбасс, Беловский городской округ, г. Белово, в районе ул. Энгельса – ул. Тимирязева – ул. Вахрушева.

Проектируемая территория расположена на землях населенных пунктов в границах территориальных зон, установленных Генеральным планом Беловского городского округа:

- Ж2-1 (зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами);
- О1-1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения);
- Р-1 (зона рекреационного назначения);
- П1-1 (производственная зона);
- ТОП-1 (зона иного назначения, в соответствии с местными условиями).

Проект межевания разрабатывается в отношении застроенной территории, в границах которой данным проектом не предусматривается размещение новых объектов капитального строительства.

На проектируемой территории расположены малоэтажные многоквартирные жилые дома:

- ул. Энгельса, 1, 2, 2а, 3, 5, 12, 16;
- ул. Тимирязева, 12, 15, 16, 20, 22, 24;
- ул. Вахрушева, 2, 4, 5, 11, 13, 18, 20, 22, 24

Малоэтажные многоквартирные дома построены в период с 1930 г. по 1962 г., оснащены инженерными сетями, имеют придомовые площадки, проезды, газоны, зеленые насаждения, элементы благоустройства.

В границах проектируемой территории имеются земельные участки под многоквартирными домами, границы которых установлены без учета соблюдения требований градостроительных нормативов и иных норм, обеспечивающих нормальные условия проживания и пребывания граждан в многоквартирном доме, обслуживания данного дома и иных объектов, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также доступ к такому дому.

Перечень существующих земельных участков, расположенных под многоквартирными жилыми домами, приведен в таблице 4.

Таблица 4

№ п/п	Местоположение/адрес земельного участка	Кадастровый номер существующего земельного участка под многоквартирным жилым домом	Вид разрешенного использования существующего земельного участка	Площадь существующего земельного участка, кв.м.	Зарегистрированное право на существующий земельный участок (по сведениям ЕГРН)	Ограничение права, обременение объекта недвижимости на исходный земельный участок (по сведениям ЕГРН)	Кадастровый номер многоквартирного жилого дома
1	г.Белово, ул.Тимирязева, д.24	42:21:0207002:5	Для многоквартирного жилого дома	354	Сведения отсутствуют	Аренда, Распоряжение администрации г. Белово № 905-р от 13.08.2003	42:21:0207002:62
2	г.Белово, ул.Тимирязева, д.22	42:21:0207002:6	Для многоквартирного жилого дома	527	Сведения отсутствуют	Аренда, Распоряжение администрации г. Белово № 905-р от 13.08.2003	42:21:0207002:63
3	г.Белово, ул.Тимирязева, д.20	42:21:0207002:7	Для многоквартирного жилого дома	537	Сведения отсутствуют	Аренда, Распоряжение администрации г. Белово № 905-р от 13.08.2003	42:21:0207002:64
4	г.Белово, ул.Тимирязева, д.12	42:21:0207002:9	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	768	Сведения отсутствуют	Аренда, Распоряжение администрации г. Белово № 905-р от 13.08.2003	42:21:0207002:89
5	г.Белово, ул.Тимирязева, д.15	42:21:0207001:3	Для многоквартирного жилого дома	659	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	42:21:0207001:30
6	г.Белово, ул.Энгельса, д.16	42:21:0207001:9	Для многоквартирного жилого дома	360	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	42:21:0207001:28
7	г.Белово, ул.Энгельса, д.12	-	-	-	-	-	42:21:0207001:45
8	г.Белово, ул.Энгельса, д.5	42:21:0206013:3	Под жилой дом	624	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	42:21:0206013:36
9	г.Белово, ул.Энгельса, д.3	42:21:0206013:2	Под жилой дом	624	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	42:21:0206013:35

№ п/п	Местоположе ние/адрес земельного участка	Кадастровый номер существующег о земельного участка под многоквартир ным жилым домом	Вид разрешен ного использо вания существу ющего земельного участка	Пло щадь сущес твующе го земе льного участка, кв.м.	Зареги стри рованное право на сущес твующий земельный участок (по сведениям ЕГРН)	Ограничение права, обременение объекта недвижимости на исходный земельный участок (по сведениям ЕГРН)	Кадастро вый номер много квартирного жилого дома
10	г.Белово, ул.Энгельса, д.1	42:21: 0206013:1	Под жилой дом	750	Сведения отсут ствуют	Сведения отсутствуют	42:21: 0206013:34
11	г.Белово, ул.Энгельса, д.2а	42:21: 0207002:11	Для много квартирно го жилого дома	622	Сведения отсут ствуют	Сведения отсутствуют	42:21: 0207002:69
12	г.Белово, ул.Энгельса, д.2	42:21: 0207002:12	Под жилой дом	408	Сведения отсут ствуют	Сведения отсутствуют	42:21: 0207002:68
13	г.Белово, ул.Вахруше ва, д.2	42:21: 0203008:35	Для много квартирно го жилого дома	701	Сведения отсут ствуют	Сведения отсутствуют	42:21: 0203008:52
14	г.Белово, ул.Вахруше -ва, д.4	42:21: 0203008:16	Для много квартирно го жилого дома	701	Сведения отсут ствуют	Аренда, Распоряжение администрации г. Белово № 905-р от 13.08.2003	42:21: 0203008:50
15	г.Белово, ул.Вахруше ва, д.18	42:21: 0203008:13	Для много квартирно го жилого дома	628	Сведения отсут ствуют	Аренда, Распоряжение администрации г. Белово № 905-р от 13.08.2003	42:21: 0203008:49
16	г.Белово, ул.Вахруше ва, д.20	42:21: 0203008:34	Для много квартирно го жилого дома	626	Сведения отсут ствуют	Сведения отсутствуют	42:21: 0203008:51
17	г.Белово, ул.Вахруше ва, д.22	42:21: 0203008:9	Средне этажная жилая застройка	604	Сведения отсут ствуют	Аренда, Распоряжение администрации г. Белово № 905-р от 13.08.2003	42:21: 0203008:48
18	г.Белово, ул.Вахруше ва, д.24	42:21: 0203008:6	Для много квартирно го жилого дома	632	Сведения отсут ствуют	Аренда, Общество с ограниченной ответственност ью "Торговая фирма Классик", Договор аренды	42:21: 0203008:47

№ п/п	Местоположе- ние/адрес земельного участка	Кадастровый номер существующег о земельного участка под многоквартир- ным жилым домом	Вид разрешен- ного использо- вания существу- ющего земельного участка	Пло- щадь сущес- твую- щего земель- ного участка, кв.м.	Зарегистри- рованное право на существу- ющий земельный участок (по сведениям ЕГРН)	Ограничение права, обременение объекта недвижимости на исходный земельный участок (по сведениям ЕГРН)	Кадастро- вый номер много- квартирного жилого дома
						земельного участка №6444/08 от 26.12.2008; Аренда, Распоряжение администрации г. Белово № 905-р от 13.08.2003	
19	г.Белово, ул.Вахруше- ва, д.5	42:21: 0207002:15	Мало- этажная многоква- ртирная жилая застройка	658	Сведения отсут- ствуют	Аренда, Распоряжение администрации г. Белово № 905-р от 13.08.2003	42:21: 0207002:67
20	г.Белово, ул.Вахруше- ва, д.11	42:21: 0207002:14	Под много- квартирн- ый жилой дом		<i>Сведения о вещных правах на объект недвижимо- сти, не зарегистри- рованных в реестре прав:</i> Общая долевая собственнос- ть; Правооблад- атель: собственни- ки помещений многокварт- ирного дома; Реквизиты документа- основания: Федеральны й закон от 2004-12-29 № 189-ФЗ	Аренда, Распоряжение администрации г. Белово № 905-р от 13.08.2003	42:21: 0207002:66
		42:21: 0207002:19	Под церковь		Сведения отсут- ствуют	Аренда; Местная религиозная организация приход церкви	

№ п/п	Местоположе ние/адрес земельного участка	Кадастровый номер существующег о земельного участка под многоквартир ным жилым домом	Вид разрешен ного использо вания существу ющего земельного участка	Пло щадь сущес твующего земель ного участка, кв.м.	Зарегистри рованное право на существу ющий земельный участок (по сведениям ЕГРН)	Ограничение права, обременение объекта недвижимости на исходный земельный участок (по сведениям ЕГРН)	Кадастро вый номер много квартирного жилого дома
						святого великомученик а победаносца Геorgia п. Бабанакoвo Кемеровской и Новокузнецкой епархии русской православной церкви;Распоря жение администрации г. Белово от 2000-11-26 № 1295-р	
21	г.Белово, ул.Вахруше ва, д.13	42:21: 0207002:56	Малоэтаж ная много квартирна я жилая застройка	507	<i>Сведения о вещных правах на объект недвижимо сти, не зарегистри рованных в реестре прав: Общая долевая собственнос ть; Правооблад атель: собственни ки помещений многокварт ирного дома; Реквизиты документа основания: Федеральны й закон от 2004-12-29 № 189-ФЗ</i>	Сведения отсутствуют	42:21: 0203008:57
22	г.Белово, ул.Тимирия зева, д.16	-	-	-	-	-	42:21: 0207002:30 5
23	г.Белово, ул.Тимирия зева, д.13	42:21: 0207001:10	Малоэтаж ная много-	896	Сведения отсут ствуют	Аренда, Распоряжение администрации г. Белово №	42:21: 0207002:38 (Жилой

№ п/п	Местоположе ние/адрес земельного участка	Кадастровый номер существующег о земельного участка под многоквартир ным жилым домом	Вид разрешен ного использо вания существу ющего земельного участка	Пло щадь сущес твующего земель ного участка, кв.м.	Зарегистри рованное право на существу ющий земельный участок (по сведениям ЕГРН)	Ограничение права, обременение объекта недвижимости на исходный земельный участок (по сведениям ЕГРН)	Кадастро вый номер много квартирного жилого дома
			квартирна я жилая застройка			905-р от 13.08.2003	<u>дом снесен)</u>
24	г.Белово, ул.Тимирия зева, д.14	42:21: 0207002:8	Малоэтаж ная много квартирна я жилая застройка	1120	Сведения отсут ствуют	Аренда, Распоряжение администрации г. Белово № 905-р от 13.08.2003	42:21: 0207002:65 <u>(Жилой дом снесен)</u>

Проектом межевания территории предусматривается установление красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства.

Согласно ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ красные линии – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования.

К территориям общего пользования отнесены территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды).

Красные линии на территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания, определены в соответствии со сложившейся застройкой.

Каталог координат поворотных точек красных линий, устанавливаемых проектом межевания территории, приведен в Приложении 2.

2.8. Расчетное обоснование площади земельных участков

Образование новых земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, выполнено в соответствии с Методическими рекомендациями по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 7 марта 2019 г. №153/пр).

Местоположение границ образуемого земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определено с учетом следующих особенностей:

1) под каждым многоквартирным домом образован отдельный земельный участок;

2) в границы образуемого земельного участка включены все объекты, входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

3) границы образуемого земельного участка, а также смежные с ним земельные участки соответствуют требованиям статьи 11 Земельного кодекса;

4) в границы образуемого земельного участка не включены земли или земельные участки, в отношении которых у третьих лиц имеются права (собственности или иное законное право), земли или земельные участки, на которых расположены объекты капитального строительства, не относящиеся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, а также территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, в том числе площади, улицы, проезды и иные территории общего пользования.

Размеры образуемых земельных участков определены исходя из:

1) площади многоквартирного дома (суммарной общей площади всех квартир в таком доме, площади всех нежилых помещений и помещений вспомогательного использования в таком доме);

2) территории, необходимой для обеспечения функционирования (обслуживания) площади многоквартирного дома, с учетом соблюдения требований градостроительных нормативов;

3) плотности застройки элемента планировочной структуры, в границах которого расположен соответствующий многоквартирный дом;

4) наличия на прилегающей к многоквартирному дому территории элементов благоустройства;

5) границ территориальных зон, установленных Правилами землепользования и застройки.

Расчет нормативной площади образуемых земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, выполнен по трем критериям:

- 1) по максимальному проценту застройки;
- 2) по коэффициенту плотности застройки;
- 3) по удельному показателю земельной доли, приходящейся на 1 кв.м. площади жилых помещений

Расчет площади с учетом максимального процента застройки

Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Расчетная площадь образуемого земельного участка с учетом максимального процента застройки определена по формуле (1)

$$S\% = (S_{застр} * Max\%)/100, \quad (1)$$

где S% – расчетная площадь земельного участка с учетом максимального процента застройки, кв.м;

S_{застр} - площадь застройки здания, определенная как площадь горизонтального сечения по внешнему обводу здания на уровне цоколя, включая выступающие части, по материалам инженерно-геодезических изысканий, кв.м;

Max% - максимальный процент застройки, установленный Правилами землепользования и застройки.

Расчет площади с учетом коэффициента плотности застройки

Коэффициент плотности застройки – отношение суммарной поэтажной площади зданий и сооружений к площади территории.

Расчетная площадь образуемого земельного участка с учетом коэффициента плотности застройки определена по формуле (2)

$$S_{плот} = S_{зд}/K_{плот}, \quad (2)$$

где S_{плот} - расчетная площадь земельного участка с учетом коэффициента плотности застройки, кв.м.;

S_{зд} - площадь здания по сведениям ЕГРН, кв.м.;

K_{плот} – коэффициент плотности застройки.

В соответствии с таблицей Б.1 Приложения Б. Нормативные показатели плотности застройки функциональных зон. СП 42.13330.2016. коэффициент плотности застройки для застройки многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности составляет 0,8.

Расчет площади с учетом удельного показателя земельной доли, приходящейся на 1 кв. м площади жилых помещений

Расчет нормативной площади земельных участков под многоквартирными жилыми домами выполнен в соответствии с «Методическими указаниями по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах»,

утвержденными Приказом Минземстроя РФ от 26.08.1998 №59 (далее Методические указания).

При подготовке Методических указаний были учтены результаты соответствующих расчетов, проведенных дифференцированно для каждого периода строительства, начиная с 1958 г., в соответствии с нормативными документами каждого периода строительства.

Расчет площади с учетом удельного показателя земельной доли, приходящейся на 1 кв.м площади жилых помещений, выполнен для многоквартирных домов, построенных после 1958 г.

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 (3):

$$S_{\text{норм.к}} = S_{\text{к}} * U_{\text{з.д}}, \quad (3)$$

где $S_{\text{норм.к}}$ – нормативный размер земельного участка с учетом удельного показателя земельной доли, приходящейся на 1 кв. м площади жилых помещений, кв.м.;

$S_{\text{к}}$ - общая площадь жилых помещений в многоквартирном жилом доме по сведениям Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, кв.м.;

$U_{\text{з.д}}$ - удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности.

Удельный показатель земельной доли представляет собой площадь жилой территории в границах планировочной единицы, приходящейся на 1 кв. м общей площади жилых помещений.

Согласно Методическим указаниям, удельный показатель земельной доли, приходящийся на 1 кв. м общей площади жилых помещений, приведен для расчетной жилищной обеспеченности 18 кв.м./чел.

В соответствии с приложением А Методических указаний при другой расчетной жилищной обеспеченности расчетную нормативную земельную долю следует определять по формуле (4):

$$U_{\text{з.д.}} = U_{\text{з.д.18}} * 18 / H, \quad (4)$$

где $U_{\text{з.д.18}}$ - показатель земельной доли при жилищной обеспеченности 18 кв.м/чел.;

H - расчетная жилищная обеспеченность, кв.м/чел.

В соответствии с НГП Беловского городского округа следует принимать средний показатель жилищной обеспеченности в размере не менее 25 кв.м общей площади жилых помещений на человека.

Расчет площади образуемых земельных участков под многоквартирными жилыми домами приведен в таблице 5.

Таблица 5

№ п/п	Местоположение/адрес земельного участка	Условное обозначение образуемого земельного участка	Сведения о многоквартирном жилом доме						Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Нормативный размер земельного с учетом максимального процента застройки, кв.м. (гр.5*гр10/100)	Коэффициент плотности застройки	Рас размер земельного с учетом коэффициента плотности застройки, кв.м. (гр8 /гр.12)	Удельный показатель земельной доли приведена для расчетной жилищной обеспеченности 18 м2/чел (Узл18)	Удельный показатель земельной доли приведена для расчетной жилищной обеспеченности 25 м2/чел (Узл)	Расчетный Нормативный размер земельного участка (Снорм.к) с учетом удельного показателя земельной доли, кв.м.	Максимальная расчетная площадь, кв.м.	Проектная площадь образуемого земельного участка, кв.м.
			Кадастровый номер здания	Год завершения строительства/ввода в эксплуатацию	Количество этажей	Площадь застройки, кв.м.	Общая площадь здания по сведения ЕГРН, кв.м.	Площадь жилых помещений по данным ГИС ЖКХ, кв.м.									
1	г.Белово, ул.Тимирязева, д.24	:3У1	42:21:0207002:62	1953	2	255	406	406,6	40	638	0,8	508	-	-	-	638	1909
2	г.Белово, ул.Тимирязева, д.22	:3У2	42:21:0207002:63	1951	2	326	558	531	40	815	0,8	697	-	-	-	815	2597
3	г.Белово, ул.Тимирязева, д.20	:3У3	42:21:0207002:64	1951	2	332	526	526	40	830	0,8	658	-	-	-	830	2991
4	г.Белово, ул.Тимирязева, д.12	:3У4	42:21:0207002:89	1948	1	601	520	520	40	1503	0,8	650	-	-	-	1503	2997
5	г.Белово, ул.Тимирязева, д.15	:3У5	42:21:0207001:30	1950	2	504	387	258	40	1260	0,8	483	-	-	-	1260	2269
6	г.Белово, ул.Энгельса, д.16	:3У6	42:21:0207001:28	1948	2	248	329	374	40	620	0,8	411	-	-	-	620	2221
7	г.Белово, ул.Энгельса, д.12	:3У7	42:21:0207001:45	1947	1	375	320	-	40	938	0,8	400	-	-	-	938	2998

№ п/п	Местоположение/адрес земельного участка	Условное обозначение образуемого земельного участка	Сведения о многоквартирном жилом доме						Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Нормативный размер земельного с учетом максимального процента застройки, кв.м. (гр.5*гр10/100)	Коэффициент плотности застройки	Рас размер земельного с учетом коэффициента плотности застройки, кв.м. (гр8 /гр.12)	Удельный показатель земельной доли приведена для расчетной жилищной обеспеченности 18 м2/чел (Уз.д18)	Удельный показатель земельной доли приведена для расчетной жилищной обеспеченности 25 м2/чел (Уз.д)	Расчетный Нормативный размер земельного участка (Снорм.к) с учетом удельного показателя земельной доли, кв.м.	Максимальная расчетная площадь, кв.м.	Проектная площадь образуемого земельного участка, кв.м.
			Кадастровый номер здания	Год завершения строительства/ввода в эксплуатацию	Количество этажей	Площадь застройки, кв.м.	Общая площадь здания по сведениям ЕГРН, кв.м.	Площадь жилых помещений по данным ГИС ЖКХ, кв.м.									
8	г.Белово, ул.Энгельса, д.5	:3У8	42:21:0206013:36	1934	1	403	309	309	40	1008	0,8	387	-	-	-	1008	2994
9	г.Белово, ул.Энгельса, д.3	:3У9	42:21:0206013:35	1934	1	410	330	-	40	1025	0,8	413	-	-	-	1025	2957
10	г.Белово, ул.Энгельса, д.1	:3У10	42:21:0206013:34	1934	1	498	309	-	40	1245	0,8	386	-	-	-	1245	2998
11	г.Белово, ул.Энгельса, д.2а	:3У11	42:21:0207002:69	1962	2	370	613	613	40	925	0,8	766	2,84	2,04	1253	1253	3040
12	г.Белово, ул.Энгельса, д.2	:3У12	42:21:0207002:68	1934	1	627	383	-	40	1568	0,8	479	-	-	-	1568	2065
13	г.Белово, ул.Вахрушева, д.2	:3У13	42:21:0203008:52	1955	2	460	787	762	40	1150	0,8	984	-	-	-	1150	2817
14	г.Белово, ул.Вахрушева, д.4	:3У14	42:21:0203008:50	1930	2	529	801	718.7	40	1323	0,8	1001	-	-	-	1323	2997
15	г.Белово, ул.Вахрушева, д.18	:3У15	42:21:0203008:49	1962	2	437	600	608	40	1093	0,8	750	2,84	2,04	1244	1244	2993
16	г.Белово, ул.Вахрушева,	:3У16	42:21:0203008:51	1961	2	449	628	631	40	1123	0,8	786	2,84	2,04	1289	1289	2078

№ п/п	Местоположение/адрес земельного участка	Условное обозначение образуемого земельного участка	Сведения о многоквартирном жилом доме						Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Нормативный размер земельного с учетом максимального процента застройки, кв.м. (гр.5*гр10/100)	Коэффициент плотности застройки	Рас размер земельного с учетом коэффициента плотности застройки, кв.м. (гр8 /гр.12)	Удельный показатель земельной доли приведена для расчетной жилищной обеспеченности 18 м2/чел (Уз.д18)	Удельный показатель земельной доли приведена для расчетной жилищной обеспеченности 25 м2/чел (Уз.д)	Расчетный Нормативный размер земельного участка (Снорм.к) с учетом удельного показателя земельной доли, кв.м.	Максимальная расчетная площадь, кв.м.	Проектная площадь образуемого земельного участка, кв.м.
			Кадастровый номер здания	Год завершения строительства/ввода в эксплуатацию	Количество этажей	Площадь застройки, кв.м.	Общая площадь здания по сведениям ЕГРН, кв.м.	Площадь жилых помещений по данным ГИС ЖКХ, кв.м.									
	д.20																
17	г.Белово, ул.Вахрушева, д.22	:3У17	42:21:0203008:48	1961	2	430	606	596	40	1075	0,8	757	2,84	2,04	1218	1218	1728
18	г.Белово, ул.Вахрушева, д.24	:3У18	42:21:0203008:47	1961	2	444	624	484	40	1110	0,8	780	2,84	2,04	990	1110	2154
19	г.Белово, ул.Вахрушева, д.5	:3У19	42:21:0207002:67	1950	1	395	308	-	40	988	0,8	385	-	-	-	988	2996
20	г.Белово, ул.Вахрушева, д.11	:3У20	42:21:0207002:66	1951	1	760	556	-	40	1900	0,8	695	-	-	-	1900	2997
21	г.Белово, ул.Вахрушева, д.13	:3У21	42:21:0203008:57	1945	1	270	199	-	40	675	0,8	248	-	-	-	675	2994
22	г.Белово, ул.Тимирязева, д.16	:3У22	42:21:0207002:305	1957	1	288	219		40	720	0,8	274	-	-	-	720	2813