

Общество с ограниченной ответственностью



«Центр мониторинга и оценки земель»

**Проект межевания территории
в районе ул. Ильича – ул. Чистопольская – ул. Липецкая –
ул. Фасадная – ул. Ильяева пгт. Инской
Беловского городского округа**

Том 1

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

**г. Польшаево
2023 г.**

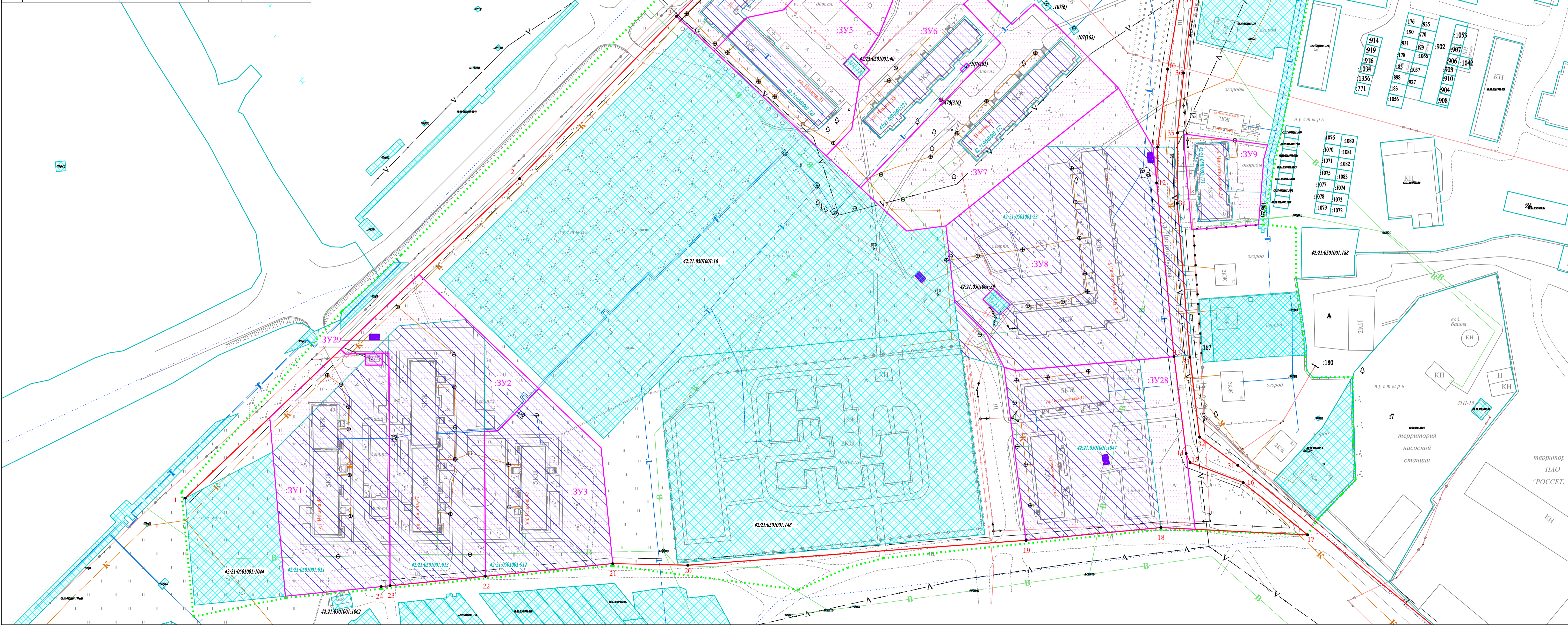
Состав проектной документации

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

Номер раздела	Обозначение	Содержание	№ страницы
		Основная часть	
1		ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	5
	1.1	Чертеж межевания территории	6
2		ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	9
	2.1	Введение	10
	2.2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	11
	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	16
	2.4	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	17
	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)	21
	2.6	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек	22
	2.7	Сведения и характеристики территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания	24
	2.8	Расчетное обоснование площади земельных участков	32
		Приложение 1. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков	39
		Приложение 2. Перечень координат поворотных точек красных линий, устанавливаемых проектом межевания территории	50

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

№ п/п	Местоположение/адрес земельного участка	Кадастровый номер исходного земельного участка	Условное обозначение образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка
1	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Ильича, ул.Ильича, д.49	42:21:0501001:911	:ЗУ1	6476	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
2	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Ильича, ул.Ильича, д.47	42:21:0501001:913	:ЗУ2	8056	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
3	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Ильича, ул.Ильича, д.45	42:21:0501001:912	:ЗУ3	4839	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
4	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Ильича, ул.Ильича, д.29	42:21:0501001:120	:ЗУ4	5455	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
5	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Ильича, ул.Ильича, д.31	42:21:0501001:121	:ЗУ5	3901	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
6	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Ильича, ул.Ильича, д.33	42:21:0501001:173	:ЗУ6	5011	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
7	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Ильича, ул.Ильича, д.37	42:21:0501001:172	:ЗУ7	6796	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
8	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Ильича, ул.Чистопольская, д.15	42:21:0501001:23	:ЗУ8	11400	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
9	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Ильича, ул.Чистопольская, д.15а	42:21:0501001:1047	:ЗУ28	7541	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
10	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Ильича, ул.Чистопольская, д.25	42:21:0501001:171	:ЗУ9	1710	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
11	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Ильича, ул.Фасадная, д.4	42:21:0501001:21	:ЗУ10	3468	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
12	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Ильича, ул.Фасадная, д.8	42:21:0501029:44	:ЗУ11	2951	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
13	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Ильича, ул.Линейная, д.5	42:21:0501029:33	:ЗУ12	2142	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
14	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Ильича, ул.Фасадная, д.8	42:21:0501029:42	:ЗУ13	2026	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
15	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Ильича, ул.Линейная, д.15	42:21:0501009:176 42:21:0501009:19	:ЗУ14	2137	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
16	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Ильича, ул.Фасадная, д.12	42:21:0501009:27	:ЗУ15	2035	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
17	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Ильича, ул.Фасадная, д.14	42:21:0501009:28	:ЗУ16	2025	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
18	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Ильича, ул.Фасадная, д.14а	42:21:0501009:34	:ЗУ17	2008	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
19	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Ильича, ул.Тобольская, д.2	42:21:0501012:103	:ЗУ18	4979	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
20	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Ильича, ул.Ильича, д.3	42:21:0501012:93	:ЗУ19	1394	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
21	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Ильича, ул.Ильича, д.4	42:21:0501012:94	:ЗУ20	1522	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
22	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Ильича, ул.Ильича, д.5	42:21:0501012:95	:ЗУ21	1319	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
23	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Ильича, ул.Ильича, д.6	42:21:0501012:96	:ЗУ22	2311	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
24	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Ильича, ул.Ильича, д.7	42:21:0501012:97	:ЗУ23	1507	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
25	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Ильича, ул.Ильича, д.8	42:21:0501012:98	:ЗУ24	1321	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
26	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Ильича, ул.Ильича, д.10	42:21:0501012:5	:ЗУ25	1075	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
27	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Ильича, ул.Ильича, д.9	42:21:0501012:99	:ЗУ26	1125	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
28	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Ильича, ул.Ильича, д.11	42:21:0501012:89	:ЗУ27	1442	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
29	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Ильича, ул.Ильича		:ЗУ29	51	Коммунальное обслуживание (код 3.1)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

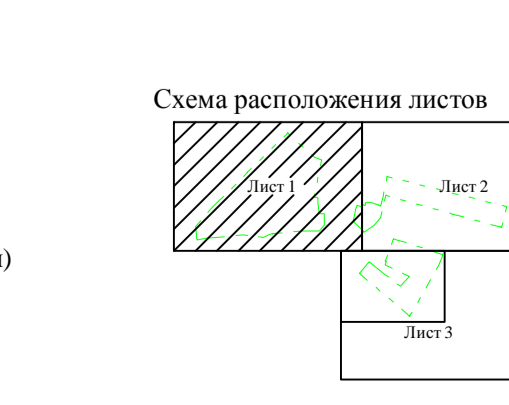
- граница проектирования
- граница и обозначение кадастрового квартала
- красные линии утверждаемые проектом межевания
- линии отступа от красных линий
- площадка для установки контейнеров для сбора мусора

Земельные участки:

- :ЗУ1 - границы и условный номер образуемого земельного участка
- :ЗУ2 - границы и условный номер уточняемого земельного участка
- 42:21:0501001:3 - границы и кадастровый номер изменяемого (исходного) земельного участка
- 42:21:0207001:3 - границы и кадастровый номер сохраняемого земельного участка

Объекты инженерной инфраструктуры:

- Т — сети теплоснабжения
- К — сети канализации
- В — сети водоснабжения
- — линии электропередачи (низковольтная)
- — линии электропередачи (высоковольтная)



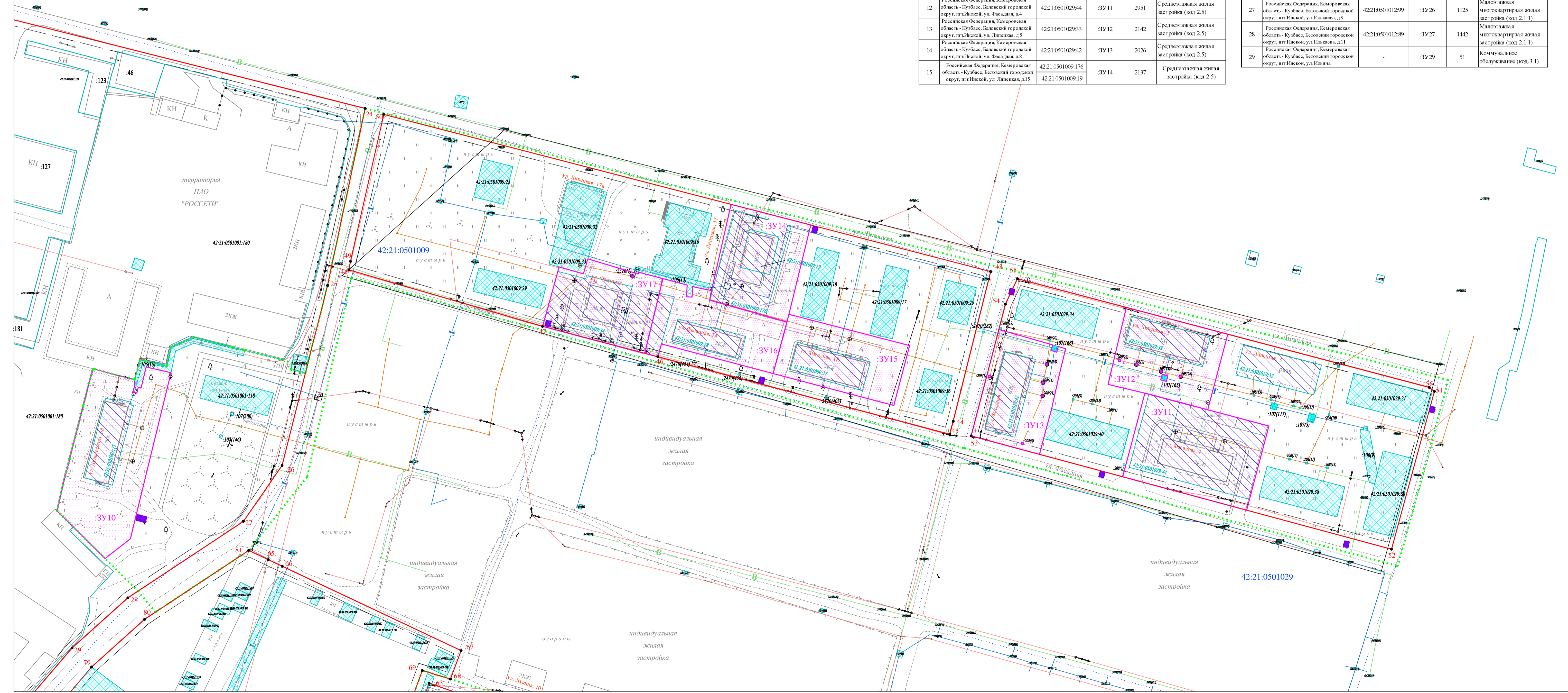
Примечания:

- 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 ЕПРН (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 2023 г.:
 - система высот - Балтийская 1977 г.;
 - система координат - МСК-42 (1 зона).

Изм	Нуч	Лист	Ллок	Подпись	Дата	Проект межевания территории в районе ул.Ильича - ул.Чистопольская - ул.Линейная - ул.Фасадная - ул.Ильича пгт.Ильича
						ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ Основная часть
Директор	Худяков А.А.					
Исполнитель	Шатова С.С.					
Заказчик						ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ООО «Центр мониторинга и оценки земель»
Получил						

№ п/п	Местоположение/адрес земельного участка	Кадастровый номер земельного участка	Условно обозначение образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка
1	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Ильич, ул.Ильича, д.49	42:21:0501001:911	:ЗУ1	6476	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
2	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Ильич, ул.Ильича, д.47	42:21:0501001:913	:ЗУ2	8056	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
3	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Ильич, ул.Ильича, д.45	42:21:0501001:912	:ЗУ3	4839	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
4	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Ильич, ул.Ильича, д.29	42:21:0501001:120	:ЗУ4	5455	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
5	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Ильич, ул.Ильича, д.31	42:21:0501001:121	:ЗУ5	3901	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
6	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Ильич, ул.Ильича, д.33	42:21:0501001:173	:ЗУ6	5011	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
7	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Ильич, ул.Ильича, д.37	42:21:0501001:172	:ЗУ7	6796	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
8	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Ильич, ул.Чистопольская, д.15	42:21:0501001:23	:ЗУ8	11400	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
9	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Ильич, ул.Чистопольская, д.15а	42:21:0501001:1047	:ЗУ28	7541	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
10	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Ильич, ул.Чистопольская, д.25	42:21:0501001:171	:ЗУ9	1710	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
11	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Ильич, ул.Дунайского, д.38	42:21:0501001:21	:ЗУ10	3468	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
12	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Ильич, ул.Фасадная, д.4	42:21:0501029:44	:ЗУ11	2951	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
13	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Ильич, ул.Фасадная, д.4	42:21:0501029:33	:ЗУ12	2142	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
14	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Ильич, ул.Фасадная, д.8	42:21:0501029:42	:ЗУ13	2026	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
15	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Ильич, ул.Липовая, д.15	42:21:0501009:176 42:21:0501009:19	:ЗУ14	2137	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)

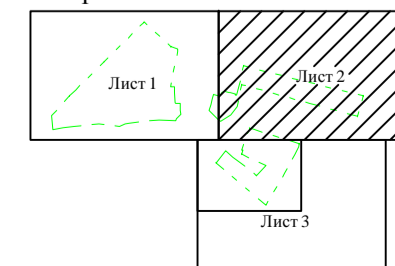
№ п/п	Местоположение/адрес земельного участка	Кадастровый номер исходного земельного участка	Условно обозначение образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка
16	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Ильич, ул.Фасадная, д.12	42:21:0501009:27	:ЗУ15	2035	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
17	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Ильич, ул.Фасадная, д.14	42:21:0501009:28	:ЗУ16	2025	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
18	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Ильич, ул.Фасадная, д.14а	42:21:0501009:34	:ЗУ17	2008	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
19	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Ильич, ул.Тобольская, д.2	42:21:0501012:103	:ЗУ18	4979	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
20	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Ильич, ул.Ильича, д.3	42:21:0501012:93	:ЗУ19	1394	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
21	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Ильич, ул.Ильича, д.4	42:21:0501012:94	:ЗУ20	1522	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
22	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Ильич, ул.Ильича, д.5	42:21:0501012:95	:ЗУ21	1319	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
23	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Ильич, ул.Ильича, д.6	42:21:0501012:96	:ЗУ22	2311	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
24	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Ильич, ул.Ильича, д.7	42:21:0501012:97	:ЗУ23	1507	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
25	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Ильич, ул.Ильича, д.8	42:21:0501012:98	:ЗУ24	1321	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
26	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Ильич, ул.Ильича, д.10	42:21:0501012:5	:ЗУ25	1075	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
27	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Ильич, ул.Ильича, д.9	42:21:0501012:99	:ЗУ26	1125	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
28	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Ильич, ул.Ильича, д.11	42:21:0501012:89	:ЗУ27	1442	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
29	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Ильич, ул.Ильича	-	:ЗУ29	51	Коммунальное обслуживание (код 3.1)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница проектирования
 - граница и обозначение кадастрового квартала
 - красные линии утверждаемые проектом межевания
 - линии отступа от красных линий
 - площадка для установки контейнеров для сбора мусора
- Земельные участки:
- :ЗУ1 - границы и условный номер образуемого земельного участка
 - :ЗУ2 - границы и условный номер уточняемого земельного участка
 - 42:21:0207001:3 - границы и кадастровый номер изменяемого (исходного) земельного участка
 - 42:21:0207001:3 - границы и кадастровый номер сохраняемого земельного участка
- Объекты инженерной инфраструктуры:
- - сети теплоснабжения
 - - сети канализации
 - - сети водоснабжения
 - - линии электропередач (низковольтная)
 - - линии электропередач (высоковольтная)

Схема расположения листов

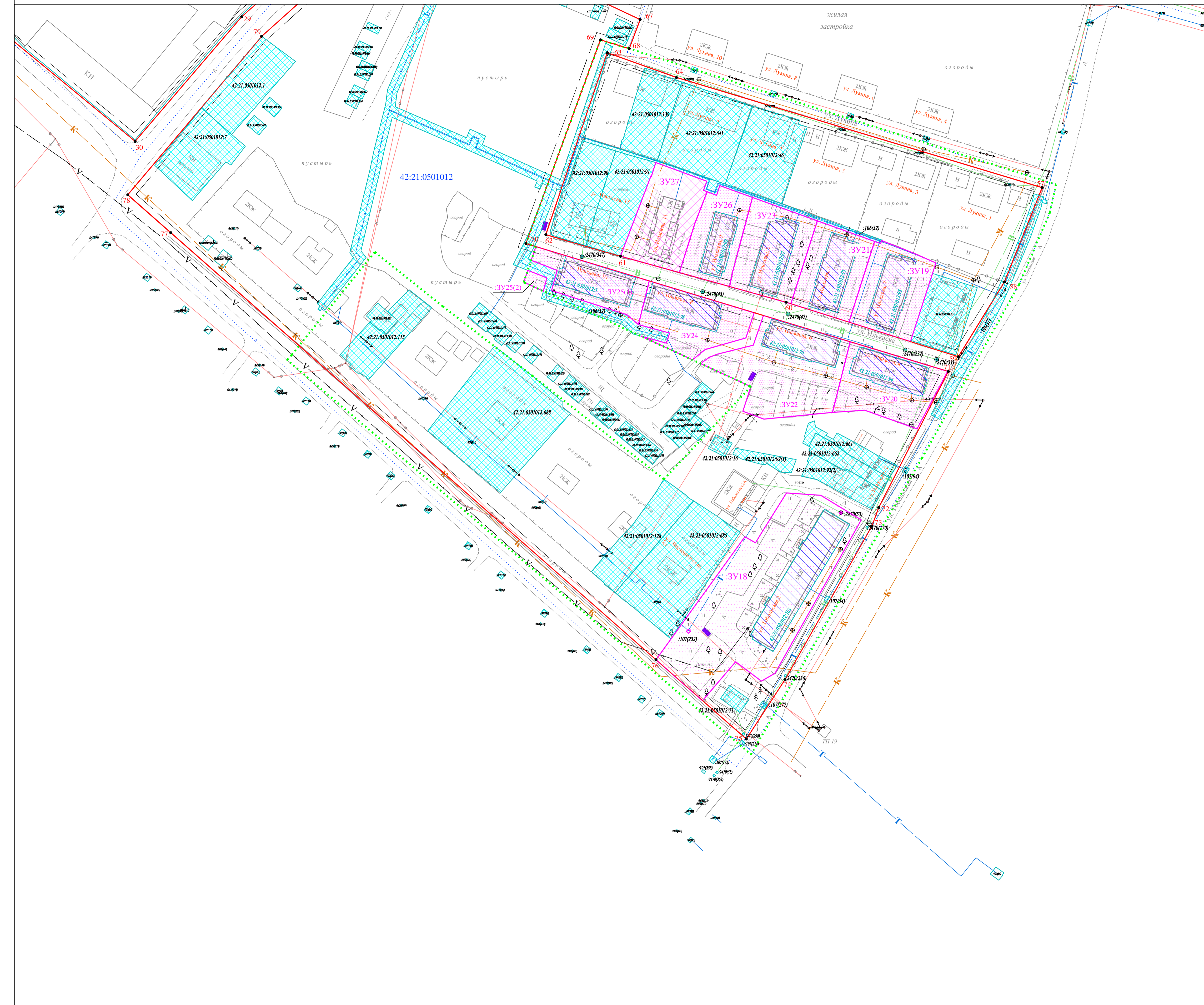


Примечания:

1. 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.
2. В границах разработки проекта межевания территории отсутствуют установленные публичные сервитуты согласно сведениям ЕГРН (Кадастровый план территории).
3. В границах разработки проекта межевания территории отсутствуют земельные участки в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд
4. 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).

Изм	Нуч	Лист	Ллок	Подпись	Дата	Проект межевания территории в районе ул.Ильича - ул.Чистопольская - ул.Липовая - ул.Фасадная - ул.Ильича пгт.Ильич
						ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ Основная часть
	Директор	Худяков А.А.				Лист 2 Листов 3 Масштаб 1:1000
	Исполнитель	Шатова С.С.				
	Заказчик					ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
	Получил					
						ООО «Центр мониторинга и оценки земель»

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



№ п/п	Местонахождение/адрес земельного участка	Кадастровый номер исходного земельного участка	Условное обозначение образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка
1	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Ильичей, ул.Ильича, д.49	42:21:0501001:911	:ЗУ1	6476	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
2	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Ильичей, ул.Ильича, д.47	42:21:0501001:913	:ЗУ2	8056	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
3	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Ильичей, ул.Ильича, д.45	42:21:0501001:912	:ЗУ3	4839	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
4	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Ильичей, ул.Ильича, д.29	42:21:0501001:120	:ЗУ4	5455	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
5	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Ильичей, ул.Ильича, д.31	42:21:0501001:121	:ЗУ5	3901	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
6	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Ильичей, ул.Ильича, д.33	42:21:0501001:173	:ЗУ6	5011	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
7	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Ильичей, ул.Ильича, д.37	42:21:0501001:172	:ЗУ7	6796	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
8	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Ильичей, ул.Чистопольская, д.15	42:21:0501001:23	:ЗУ8	11400	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
9	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Ильичей, ул.Чистопольская, д.15а	42:21:0501001:1047	:ЗУ28	7541	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
10	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Ильичей, ул.Чистопольская, д.25	42:21:0501001:171	:ЗУ9	1710	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
11	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Ильичей, ул.Дунаевского, д.58	42:21:0501001:21	:ЗУ10	3468	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
12	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Ильичей, ул.Фасадная, д.4	42:21:0501029:44	:ЗУ11	2951	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
13	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Ильичей, ул.Лицевая, д.5	42:21:0501029:33	:ЗУ12	2142	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
14	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Ильичей, ул.Фасадная, д.8	42:21:0501029:42	:ЗУ13	2026	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
15	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Ильичей, ул.Лицевая, д.15	42:21:0501009:176 42:21:0501009:19	:ЗУ14	2137	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
16	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Ильичей, ул.Фасадная, д.12	42:21:0501009:27	:ЗУ15	2035	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
17	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Ильичей, ул.Фасадная, д.14	42:21:0501009:28	:ЗУ16	2025	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
18	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Ильичей, ул.Фасадная, д.14а	42:21:0501009:34	:ЗУ17	2008	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
19	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Ильичей, ул.Тобольская, д.2	42:21:0501012:103	:ЗУ18	4979	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
20	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Ильичей, ул.Ильичева, д.3	42:21:0501012:93	:ЗУ19	1394	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
21	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Ильичей, ул.Ильичева, д.4	42:21:0501012:94	:ЗУ20	1522	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
22	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Ильичей, ул.Ильичева, д.5	42:21:0501012:95	:ЗУ21	1319	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
23	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Ильичей, ул.Ильичева, д.6	42:21:0501012:96	:ЗУ22	2311	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
24	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Ильичей, ул.Ильичева, д.7	42:21:0501012:97	:ЗУ23	1507	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
25	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Ильичей, ул.Ильичева, д.8	42:21:0501012:98	:ЗУ24	1321	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
26	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Ильичей, ул.Ильичева, д.10	42:21:0501012:5	:ЗУ25	1075	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
27	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Ильичей, ул.Ильичева, д.9	42:21:0501012:99	:ЗУ26	1125	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
28	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Ильичей, ул.Ильичева, д.11	42:21:0501012:89	:ЗУ27	1442	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
29	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Ильичей, ул.Ильича	-	:ЗУ29	51	Коммунальное обслуживание (код.3.1)

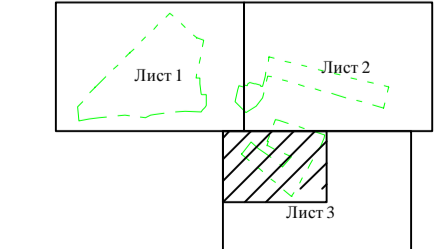
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- - - - граница проектирования
 - - - - граница и обозначение кадастрового квартала
 - - - - красные линии утверждаемые проектом межевания
 - - - - линии отступа от красных линий
 - площадка для установки контейнеров для сбора мусора
- Земельные участки:
- :ЗУ1: - границы и условный номер образуемого земельного участка
 - :ЗУ2: - границы и условный номер уточняемого земельного участка
 - 42:21:0501012:115 - границы и кадастровый номер изменяемого (исходного) земельного участка
 - 42:21:0207001:3 - границы и кадастровый номер сохраняемого земельного участка

Объекты инженерной инфраструктуры:

- - сети теплоснабжения
- - сети канализации
- - сети водоснабжения
- - линии электропередач (низковольтная)
- - линии электропередач (высоковольтная)

Схема расположения листов



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-п.
- 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 предполагаются 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).

Изм	Нуч	Лист	Блок	Подпись	Дата	Проект межевания территории в районе ул.Ильича - ул.Чистопольская - ул.Лицевая - ул.Фасадная - ул.Ильичева пгт.Ильичей
						ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ Основная часть
Директор	Худяков А.А.					
Исполнитель	Шатова С.С.					Листов 3
Заказчик						ООО «Центр мониторинга и оценки земель»
Получил						

**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-131/22-У (ИКЗ 22 3 4202051608420201001 0169 304 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 МСК-42, зона 1 (Кемеровская область - Кузбасс) 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, пгт.Инской, ул. Ильича, д.49	42:21:0501001:911	:3У1	6476	перераспределение исходного земельного участка и земель, право собственности на которые не разграничено
2	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Инской, ул. Ильича, д.47	42:21:0501001:913	:3У2*	8056	перераспределение исходного земельного участка и земель, право собственности на которые не разграничено
3	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Инской, ул. Ильича, д.45	42:21:0501001:912	:3У3	4839	перераспределение исходного земельного участка и земель, право собственности на которые не разграничено
4	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Инской, ул. Ильича, д.29	42:21:0501001:120	:3У4	5455	перераспределение исходного земельного участка и земель, право собственности на которые не разграничено

* Образование земельного участка с условным обозначением :3У2 предусматривается после проведения кадастровых работ по образованию земельных участков с условным обозначением :3У1 и :3У3.

№ 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, пгт.Инской, ул. Ильича, д.31	42:21:0501001:121	:3У5	3901	перераспределение исходного земельного участка и земель, право собственности на которые не разграничено
6	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Инской, ул. Ильича, д.33	42:21:0501001:173	:3У6	5011	перераспределение исходного земельного участка и земель, право собственности на которые не разграничено
7	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Инской, ул. Ильича, д.37	42:21:0501001:172	:3У7	6796	перераспределение исходного земельного участка и земель, право собственности на которые не разграничено
8	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Инской, ул.Чистопольская, д.15	42:21:0501001:23	:3У8	11400	перераспределение исходного земельного участка и земель, право собственности на которые не разграничено
9	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Инской, ул.Чистопольская, д.15а	42:21:0501001:1047	:3У28	7541	перераспределение исходного земельного участка и земель, право собственности на которые не разграничено
10	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Инской, ул.Чистопольская, д.25	42:21:0501001:171	:3У9	1710	перераспределение исходного земельного участка и земель, право собственности на которые не разграничено
11	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Инской, ул.Дунаевского, д.58	42:21:0501001:21	:3У10	3468	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, пгт.Инской, ул.Фасадная, д.4	42:21:0501029:44	:3У11	2951	перераспределение исходного земельного участка и земель, право собственности на которые не разграничено
13	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Инской, ул.Липецкая, д.5	42:21:0501029:33	:3У12	2142	перераспределение исходного земельного участка и земель, право собственности на которые не разграничено
14	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Инской, ул.Фасадная, д.8	42:21:0501029:42	:3У13	2026	перераспределение исходного земельного участка и земель, право собственности на которые не разграничено
15	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Инской, ул.Липецкая, д.15	42:21:0501009:176	:3У14	2137	перераспределение исходных земельных участков и земель, право собственности на которые не разграничено
		42:21:0501009:19			
16	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Инской, ул.Фасадная, д.12	42:21:0501009:27	:3У15	2035	перераспределение исходного земельного участка и земель, право собственности на которые не разграничено
17	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Инской, ул.Фасадная, д.14	42:21:0501009:28	:3У16*	2025	перераспределение исходного земельного участка и земель, право собственности на которые не разграничено
18	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Инской,	42:21:0501009:34	:3У17	2008	перераспределение исходного земельного участка и земель, право собственности на которые не разграничено

* Образование земельного участка с условным обозначением :3У16 предусматривается после проведения кадастровых работ по образованию земельного участка с условным обозначением :3У17.

№ 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
	ул.Фасадная, д.14а				
19	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Инской, ул.Тобольская, д.2	42:21:0501012:103	:ЗУ18	4979	перераспределение исходного земельного участка и земель, право собственности на которые не разграничено
20	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Инской, ул.Илькаева, д.3	42:21:0501012:93	:ЗУ19	1394	перераспределение исходного земельного участка и земель, право собственности на которые не разграничено
21	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Инской, ул.Илькаева, д.4	42:21:0501012:94	:ЗУ20	1522	перераспределение исходного земельного участка и земель, право собственности на которые не разграничено
22	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Инской, ул.Илькаева, д.5	42:21:0501012:95	:ЗУ21	1319	перераспределение исходного земельного участка и земель, право собственности на которые не разграничено
23	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Инской, ул.Илькаева, д.6	42:21:0501012:96	:ЗУ22	2311	перераспределение исходного земельного участка и земель, право собственности на которые не разграничено
24	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Инской, ул.Илькаева, д.7	42:21:0501012:97	:ЗУ23	1507	перераспределение исходного земельного участка и земель, право собственности на которые не разграничено
25	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Инской, ул.Илькаева, д.8	42:21:0501012:98	:ЗУ24	1321	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
26	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Инской, ул.Илькаева, д.10	42:21:0501012:5	:ЗУ25	1075	перераспределение исходного земельного участка и земель, право собственности на которые не разграничено
27	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Инской, ул.Илькаева, д.9	42:21:0501012:99	:ЗУ26	1125	перераспределение исходного земельного участка и земель, право собственности на которые не разграничено
28	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Инской, ул.Илькаева, д.11	42:21:0501012:89	:ЗУ27	1442	Уточнение местоположения границ и площади; перераспределение исходного земельного участка и земель, право собственности на которые не разграничено
29	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Инской, ул.Ильича	-	:ЗУ29*	51	образование из земель, право собственности на которые не разграничено

Образование земельных участков предусматривается в 2 этапа. Этап 2 предусматривает:

- образование земельного участка с условным обозначением :ЗУ2 после проведения кадастровых работ по образованию земельных участков с условным обозначением :ЗУ1 и ЗУ3;
- образование земельного участка с условным обозначением :ЗУ16 после проведения кадастровых работ по образованию земельного участка с условным обозначением :ЗУ17;
- образование земельного участка с условным обозначением :ЗУ29 после проведения кадастровых работ по образованию земельного участка с условным обозначением :ЗУ1.

* *Образование земельного участка с условным обозначением :ЗУ29 предусматривается после проведения кадастровых работ по образованию земельного участка с условным обозначением :ЗУ1.*

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, пгт.Инской, ул. Ильича, д.49	:3У1	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	ЖЗ-4 (Зона застройки среднеэтажными жилыми домами)
2	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Инской, ул. Ильича, д.47	:3У2	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	ЖЗ-4 (Зона застройки среднеэтажными жилыми домами)
3	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Инской, ул. Ильича, д.45	:3У3	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	ЖЗ-4 (Зона застройки среднеэтажными жилыми домами)
4	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Инской, ул. Ильича, д.29	:3У4	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	ЖЗ-4 (Зона застройки среднеэтажными жилыми домами)
5	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Инской, ул. Ильича, д.31	:3У5	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	ЖЗ-4 (Зона застройки среднеэтажными жилыми домами)
6	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Инской, ул. Ильича, д.33	:3У6	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	ЖЗ-4 (Зона застройки среднеэтажными жилыми домами)

№ 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
7	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Инской, ул. Ильича, д.37	:ЗУ7	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	ЖЗ-4 (Зона застройки среднеэтажными жилыми домами)
8	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Инской, ул. Чистопольская, д.15	:ЗУ8	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	ЖЗ-4 (Зона застройки среднеэтажными жилыми домами)
9	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Инской, ул. Чистопольская, д.15а	:ЗУ28	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	ЖЗ-4 (Зона застройки среднеэтажными жилыми домами)
10	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Инской, ул. Чистопольская, д.25	:ЗУ9	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Ж2-4 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами)
11	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Инской, ул. Дунаевского, д.58	:ЗУ10	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	ЖЗ-4 (Зона застройки среднеэтажными жилыми домами)
12	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Инской, ул. Фасадная, д.4	:ЗУ11	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	ЖЗ-4 (Зона застройки среднеэтажными жилыми домами)
13	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Инской, ул. Липецкая, д.5	:ЗУ12	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	ЖЗ-4 (Зона застройки среднеэтажными жилыми домами)
14	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Инской, ул. Фасадная, д.8	:ЗУ13	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	ЖЗ-4 (Зона застройки среднеэтажными жилыми домами)

№ 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
15	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Инской, ул. Липецкая, д.15	:ЗУ14	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	ЖЗ-4 (Зона застройки среднеэтажными жилыми домами)
16	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Инской, ул. Фасадная, д.12	:ЗУ15	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	ЖЗ-4 (Зона застройки среднеэтажными жилыми домами)
17	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Инской, ул. Фасадная, д.14	:ЗУ16	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	ЖЗ-4 (Зона застройки среднеэтажными жилыми домами)
18	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Инской, ул. Фасадная, д.14а	:ЗУ17	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	ЖЗ-4 (Зона застройки среднеэтажными жилыми домами)
19	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Инской, ул. Тобольская, д.2	:ЗУ18	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	ЖЗ-4 (Зона застройки среднеэтажными жилыми домами)
20	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Инской, ул. Ильяева, д.3	:ЗУ19	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Ж2-4 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами)
21	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Инской, ул. Ильяева, д.4	:ЗУ20	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Ж2-4 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами)
22	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Инской, ул. Ильяева, д.5	:ЗУ21	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Ж2-4 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами)

№ 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
23	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Инской, ул. Илькаева, д.6	:ЗУ22	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Ж2-4 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами)
24	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Инской, ул. Илькаева, д.7	:ЗУ23	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Ж2-4 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами)
25	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Инской, ул. Илькаева, д.8	:ЗУ24	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Ж2-4 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами)
26	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Инской, ул. Илькаева, д.10	:ЗУ25	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Ж2-4 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами)
27	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Инской, ул. Илькаева, д.9	:ЗУ26	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Ж2-4 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами)
28	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Инской, ул. Илькаева, д.11	:ЗУ27	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Ж2-4 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами)
29	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт.Инской, ул.Ильича	:ЗУ29	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Ж3-4 (Зона застройки среднеэтажными 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 приводится 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 МСК-42, зона 1 (Кемеровская область - Кузбасс) приведен в таблице 3.

Таблица 3

№п/п	Координаты точки	
	X	Y
1	521144,21	1362236,19
2	521275,19	1362367,12
3	521459,47	1362553,14
4	521344,87	1362677,87
5	521334,31	1362710,77
6	521320,85	1362708,87
7	521159,72	1362675,99
8	521158,09	1362693,28
9	521132,26	1362693,34
10	521085,30	1362698,63
11	521081,52	1362701,78
12	521081,87	1362722,07
13	521049,27	1362722,40
14	521029,25	1362723,64
15	521022,10	1362716,62
16	521009,08	1362704,20
17	521001,23	1362699,08
18	521003,87	1362624,36
19	520989,26	1362482,24
20	520984,37	1362464,08
21	520973,11	1362439,12
22	520985,43	1362344,11
23	520973,60	1362225,68
24	520968,99	1362177,10
25	520959,43	1362130,00
26	521023,07	1362123,84
27	521115,31	1362205,76
1	521144,21	1362236,19
28	521255,40	1363015,50
29	521115,64	1363573,30
30	521019,94	1363547,22
31	521080,71	1363323,61
32	521168,44	1363008,52
33	521065,81	1362985,68
34	521027,98	1362955,57

№п/п	Координаты точки	
	X	Y
35	520996,24	1362907,58
36	521007,04	1362898,52
37	521048,45	1362856,72
38	521075,11	1362863,44
39	521102,38	1362870,34
40	521121,45	1362875,45
41	521115,78	1362896,92
42	521126,02	1362899,67
43	521122,75	1362913,38
44	521132,62	1362915,53
45	521137,61	1362927,15
46	521132,47	1362947,08
47	521130,85	1362953,52
48	521126,02	1362973,50
49	521124,19	1362977,75
50	521120,78	1362977,10
51	521119,23	1362984,76
52	521164,29	1362996,16
28	521255,40	1363015,50
53	520805,31	1362887,46
54	520805,34	1362887,42
55	520807,98	1362889,79
56	520859,60	1362931,48
57	520832,21	1362965,79
58	520797,48	1363010,61
59	520745,47	1363076,85
60	520791,95	1363120,54
61	520844,43	1363006,38
62	520862,29	1363012,50
63	520863,82	1363007,46
64	520966,22	1363044,94
65	520961,79	1363059,44
66	520893,51	1363273,93
67	520879,61	1363270,92
68	520843,16	1363255,39
69	520755,94	1363206,49
70	520607,16	1363120,65
53	520805,31	1362887,46

Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определены картометрическим методом с точностью 0,35м.

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, пгт. Инской.

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

- Ж2-4 (зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами);
- Ж3-4 (зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами);
- О1-4 (зона делового, общественного и коммерческого назначения);
- ТОП-4 (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 мало- и среднеэтажные многоквартирные жилые дома:

ул. Ильича, 29, 31, 33, 37, 45, 47, 49

ул. Чистопольская, 15, 15а, 25

ул. Дунаевского, 58

ул. Липецкая, 5, 15

ул. Фасадная, 4, 8, 12, 14, 14а

ул. Тобольская, 2

ул. Илькаева, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11

Малоэтажные многоквартирные дома построены в период с 1956 г. по 2014 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 существующего земельного участка (по сведениям ЕГРН)	Кадастровый номер многоквартирного жилого дома
1	пгт.Инской, ул.Ильича, д.49	42:21:0501001:911	Под проектирование и строительство многоквартирных жилых домов	5795	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	42:21:0501001:968
2	пгт.Инской, ул.Ильича, д.47	42:21:0501001:913	Под проектирование и строительство многоквартирных жилых домов	6372	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	42:21:0501001:821
3	пгт.Инской, ул.Ильича, д.45	42:21:0501001:912	Под проектирование и строительство многоквартирных жилых домов	5586	Сведения отсутствуют ¹	Сведения отсутствуют	42:21:0501001:942
4	пгт.Инской, ул.Ильича, д.29	42:21:0501001:120	Под многоквартирными жилыми домами	1585	Общая долевая собственность ¹	Сведения отсутствуют	42:21:0501001:199
5	пгт.Инской, ул.Ильича, д.31	42:21:0501001:121	Под многоквартирными жилыми домами	988	Общая долевая собственность ¹	Сведения отсутствуют	42:21:0501001:200
6	пгт.Инской, ул.Ильича, д.33	42:21:0501001:173	для размещения многоэтажных жилых домов	1038	Общая долевая собственность ¹	Сведения отсутствуют	42:21:0501001:212

№ 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 существующего земельного участка (по сведениям ЕГРН)	Кадастровый номер многоквартирного жилого дома
7	пгт.Инской, ул.Ильича, д.37	42:21:0501001:172	для размещения многоэтажных жилых домов	1039	Общая долевая собственность ¹	Сведения отсутствуют	42:21:0501001:210
8	пгт.Инской, ул.Чистопольская, д.15	42:21:0501001:23	Среднеэтажная жилая застройка	12008	Сведения отсутствуют	Аренда, СУ БГРЭС, Распоряжение администрации г. Белово от 2004-02-16 №158-р ²	42:21:0501001:195
9	пгт.Инской, ул.Чистопольская, д.15а	42:21:0501001:1047	Среднеэтажная жилая застройка	6000	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	42:21:0501001:1255
10	пгт.Инской, ул. Чистопольская, д.25	42:21:0501001:171	для размещения среднеэтажных жилых домов	666	Общая долевая собственность ¹	Сведения отсутствуют	42:21:0501001:213
11	пгт.Инской, ул.Дунаевского, д.58	42:21:0501001:21	под многоквартирный жилой дом	645	Общая долевая собственность ¹ Постоянное бессрочное пользование; "Кузбасс-энерго" ³	Сведения отсутствуют	42:21:0501001:203
12	пгт.Инской, ул.Фасадная, д.4	42:21:0501029:44	Под строительство многоквартирного жилого дома	2496	Сведения отсутствуют	Аренда, ООО "МОНОЛИТ", Договор аренды земельного участка №6424/11 от 25.05.2011	42:21:0501029:179
13	пгт.Инской, ул.Липецкая, д.5	42:21:0501029:33	Многоквартирный жилой дом	658	Общая долевая собственность ¹	Сведения отсутствуют	42:21:0501029:65
14	пгт.Инской, ул.Фасадная, д.8	42:21:0501029:42	Под многоквартирный жилой дом	662	Общая долевая собственность ¹	Сведения отсутствуют	42:21:0501029:46

№ п/п	Местоположение / адрес земельного участка	Кадастровый номер существующего земельного участка под многоквартирными жилыми домами	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 существующего земельного участка (по сведениям ЕГРН)	Кадастровый номер многоквартирного жилого дома
15	пгт.Инской, ул.Липецкая, д.15	42:21:0501009:176	Среднеэтажная жилая застройка	1126	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	42:21:0501009:188
		42:21:0501009:19	Среднеэтажная жилая застройка	314	Собственность, Беловский городской округ	Сведения отсутствуют	
16	пгт.Инской, ул.Фасадная, д.12	42:21:0501009:27	Малоэтажная жилая застройка	591	Собственность, Беловский городской округ	Аренда, МАУ "Управление капитального строительства администрации города Белово", Договор аренды земельного участка №6448/09 от 20.01.2009г	42:21:0501009:41
17	пгт.Инской, ул.Фасадная, д.14	42:21:0501009:28	Среднеэтажная жилая застройка	441	Общая долевая собственность ¹	Сведения отсутствуют	42:21:0501009:86
18	пгт.Инской, ул.Фасадная, д.14а	42:21:0501009:34	Для строительства многоквартирного жилого дома	1900	Сведения отсутствуют	Аренда, МАУ "Управление капитального строительства администрации города Белово", Договор аренды земельного участка №6584/10 от 18.03.2010г	42:21:0501009:48
19	пгт.Инской, ул.Тобольская, д.2	42:21:0501012:103	Под многоквартирными жилыми домами	1112	Общая долевая собственность ¹	Сведения отсутствуют	42:21:0501012:169
20	пгт.Инской, ул.Илькаева, д.3	42:21:0501012:93	Под многоквартирными жилыми домами	565	Общая долевая собственность ¹	Сведения отсутствуют	42:21:0501012:171

№ п/п	Местоположение / адрес земельного участка	Кадастровый номер существующего земельного участка под многоквартирными жилыми домами	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 существующего земельного участка (по сведениям ЕГРН)	Кадастровый номер многоквартирного жилого дома
21	пгт.Инской, ул. Ильяева, д.4	42:21:0501012:94	Многоквартирный жилой дом	568	Общая долевая собственность ¹	Сведения отсутствуют	42:21:0501012:240
22	пгт.Инской, ул.Ильяева, д.5	42:21:0501012:95	-	568	Собственность; Беловское отделение Кемеровского АО Промжелдортранс ³	Сведения отсутствуют	42:21:0501012:170
23	пгт.Инской, ул.Ильяева, д.6	42:21:0501012:96	-	559	Общая долевая собственность ¹ Собственность, Беловское отделение Кемеровского АО Промжелдортранс ³	Сведения отсутствуют	42:21:0501012:172
24	пгт.Инской, ул.Ильяева, д.7	42:21:0501012:97	-	568	Собственность; Беловское отделение Кемеровского АО Промжелдортранс ³	Сведения отсутствуют	42:21:0501012:167
25	пгт.Инской, ул.Ильяева, д.8	42:21:0501012:98	под многоквартирными жилыми домами	568	Общая долевая собственность ¹ Собственность; Правообладатель: Беловское отделение Кемеровского АОПромжелдортранс ³	Сведения отсутствуют	42:21:0501012:561
26	пгт.Инской, ул.Ильяева, д.10	42:21:0501012:5	под двенадцати квартирный жилой дом	571	Общая долевая собственность ¹ Постоянное бессрочное пользование; Комитет по Управлению Муниципальным Имуществом Администрации и города	Аренда; ОАО "Кемерово-промжелдортранс», Распоряжение администрации г. Белово от 1998-02-18 № 196-р ²	42:21:0501012:553

№ 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 существующего земельного участка (по сведениям ЕГРН)	Кадастровый номер многоквартирного жилого дома
					Белово ³		
27	пгт.Инской, ул.Илькаева, д.9	42:21:0501012:99	Под многоквартирными жилыми домами	381	Общая долевая собственность ¹ Собственность; Беловское отделение Кемеровского АО Промжелдортранс ³	Сведения отсутствуют	42:21:0501012:239
28	пгт.Инской, ул.Илькаева, д.11	42:21:0501012:89	-	375	Общая долевая собственность ¹ Собственность; Беловское отделение Кемеровского АОПромжелдортранс ³	Сведения отсутствуют	42:21:0501012:234
Земельные участки, в отношении которых кадастровые работы не предусматриваются							
29	пгт.Инской, ул.Липецкая, д.3	42:21:0501029:32	Многоквартирный жилой дом	658	Общая долевая собственность ¹	Сведения отсутствуют	42:21:0501029:64 (Жилой дом снесен)
30	пгт.Инской, ул.Дунаевского, д. 56	42:21:0501001:118	под многоквартирный жилой дом	439	Общая долевая собственность ¹	Сведения отсутствуют	42:21:0501001:295 (Жилой дом снесен)
31	пгт.Инской, ул.Липецкая, д. 19	42:21:0501009:23	Многоквартирный жилой дом	314	Общая долевая собственность ¹	Сведения отсутствуют	42:21:0501009:90 (Жилой дом снесен)
32	пгт.Инской, ул.Липецкая, д. 13	42:21:0501009:18	Многоквартирный жилой дом	430	Общая долевая собственность ¹	Сведения отсутствуют	42:21:0501009:88 (Жилой дом снесен)
33	пгт.Инской, ул.Липецкая, д. 11	42:21:0501009:17	Многоквартирный жилой дом	430	Общая долевая собственность ¹	Сведения отсутствуют	42:21:0501009:38 (Жилой дом снесен)

№ 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 существующего земельного участка (по сведениям ЕГРН)	Кадастровый номер многоквартирного жилого дома
34	пгт.Инской, ул.Липецкая, д. 9	42:21:0501009:25	Многоквартирный жилой дом	314	Общая долевая собственность ¹	Сведения отсутствуют	42:21:0501009:39 (Жилой дом снесен)
35	пгт. Инской, ул.Фасадная, 10	42:21:0501009:36	под многоквартирный жилой дом	296	Общая долевая собственность ¹	Сведения отсутствуют	42:21:0501009:85 (Жилой дом снесен)
36	пгт. Инской, ул. Фасадная, д. 16	42:21:0501009:29	Среднеэтажная жилая застройка	444	Общая долевая собственность ¹	Сведения отсутствуют	42:21:0501009:87 (Жилой дом снесен)
37	пгт.Инской, ул. Липецкая, д. 7	42:21:0501029:34	Многоквартирный жилой дом	658	Общая долевая собственность ¹	Сведения отсутствуют	42:21:0501029:66 (Жилой дом снесен)
38	пгт.Инской, ул.Липецкая, д. 1	42:21:0501029:31	Многоквартирный жилой дом	658	Общая долевая собственность ¹	Сведения отсутствуют	42:21:0501029:63 (Жилой дом снесен)
39	пгт.Инской, ул.Дунаевского, д. 8	42:21:0501029:30	под многоквартирный жилой дом	662	Общая долевая собственность ¹	Сведения отсутствуют	42:21:0501029:67 (Жилой дом снесен)
40	пгт.Инской, ул.Фасадная, д. 2	42:21:0501029:38	под многоквартирный жилой дом	662	Общая долевая собственность ¹	Сведения отсутствуют	42:21:0501029:77 (Жилой дом снесен)
41	пгт.Инской, ул.Фасадная, д. 6	42:21:0501029:40	под многоквартирный жилой дом	662	Общая долевая собственность ¹	Сведения отсутствуют	42:21:0501029:51 (Жилой дом снесен)

¹ - В отношении земельного участка в ЕГРН имеются сведения о вещных правах на объект недвижимости, не зарегистрированных в реестре прав: Общая долевая собственность; Правообладатель: собственники помещений многоквартирного дома; Реквизиты документа-основания: Федеральный закон от 2004-12-29 № 189-ФЗ;

² - В отношении земельного участка в ЕГРН имеются сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре ограничений прав и обременений недвижимого имущества;

³ - В отношении земельного участка в ЕГРН имеются сведения о вещных правах на объект недвижимости, не зарегистрированных в реестре прав

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, в системе координат МСК-42, зона 1 (Кемеровская область - Кузбасс) 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):

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

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.;

Уз.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):

$$\text{Уз.д.} = \text{Уз.д.18} * 18 / \text{Н}, \quad (4)$$

где Уз.д.18 - показатель земельной доли при жилищной обеспеченности 18 кв.м/чел.;

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

В соответствии с НПП 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, %	Расчетный размер земельного с учетом максимального процента застройки, кв.м. (гр.5*гр10/100)	Коэффициент плотности застройки	Расчетный 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 (Snорм.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.									
1	пгт.Инской, ул.Ильича, д.49	:ЗУ1	42:21 :0501001:968	2014	5	810	3248,9	2969,8	40	2025	0,8	4061	0,92	0,66	1967	4061	6476
2	пгт.Инской, ул.Ильича, д.47	:ЗУ2	42:21 :0501001:821	2012	6	1075	5652,1	3913,0	40	2688	0,8	7065	0,92	0,66	2592	7065	8056
3	пгт.Инской, ул.Ильича, д.45	:ЗУ3	42:21 :0501001:942	2014	5	530	2244,2	1965,9	40	1325	0,8	2805	0,92	0,66	1302	2805	4839
4	пгт.Инской, ул.Ильича, д.29	:ЗУ4	42:21 :0501001:199	1979	5	1244	4243,0	4241,3	40	3110	0,8	5304	1,36	0,98	4153	5304	5455
5	пгт.Инской, ул.Ильича, д.31	:ЗУ5	42:21 :0501001:200	1986	5	859	2806,3	2805,5	40	2148	0,8	3508	1,36	0,98	2747	3508	3901
6	пгт.Инской, ул.Ильича, д.33	:ЗУ6	42:21 :0501001:212	1994	5	841	3288,0	3273,5	40	2103	0,8	4110	0,92	0,66	2168	4110	5011
7	пгт.Инской, ул.Ильича, д.37	:ЗУ7	42:21 :0501001:210	1992	5	843	3196,5	3200,8	40	2108	0,8	3996	0,92	0,66	2120	3996	6796

№ п/п	Местоположение/адрес земельного участка	Условное обозначение образуемого земельного участка	Сведения о многоквартирном жилом доме						Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Расчетный размер земельного с учетом максимального процента застройки, кв.м. (гр.5*гр10/100)	Коэффициент плотности застройки	Расчетный размер земельного с учетом коэффициента плотности застройки, кв.м. (гр8 /гр.12)	Удельный показатель земельной доли приведена для расчетной жилищной обеспеченности 18 м2/чел (У.з.д18)	Удельный показатель земельной доли приведена для расчетной жилищной обеспеченности 25 м2/чел (У.з.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	пгт.Инской, ул.Чистопольская, д.15	:3У8	42:21:0501001:195	2003	5	1737	7391,4	5562,8	40	4343	0,8	9239	0,92	0,66	3685	9239	11400
9	пгт.Инской, ул.Чистопольская, д.15а	:3У28	42:21:0501001:1255	2021	5	1163	5244,0	3916,9	40	2908	0,8	6555	0,92	0,66	2595	6555	7541
10	пгт.Инской, ул.Чистопольская, д.25	:3У9	42:21:0501001:213	1991	3	547	1068,6	1044,2	40	1368	0,8	1336	0,92	0,66	692	1368	1710
11	пгт.Инской, ул.Дунаевского, д.58	:3У10	42:21:0501001:203	1971	2	533	742,4	748,3	40	1333	0,8	928	2,72	1,96	1465	1333	3468
12	пгт.Инской, ул.Фасадная, д.4	:3У11	42:21:0501029:179	2012	4	502	1144,5	1027,8	40	1255	0,8	1431	0,92	0,66	681	1431	2951
13	пгт.Инской, ул.Липецкая, д.5	:3У12	42:21:0501029:65	1956	1	545	436,6	259,5	40	1363	0,8	546	-	-	-	1363	2142
14	пгт.Инской, ул.Фасадная, д.8	:3У13	42:21:0501029:46	1957	4	545	427,1	307,1	40	1363	0,8	534	-	-	-	1363	2026
15	пгт.Инской, ул.Липецкая, д.15	:3У14	42:21:0501009:188	2013	4	392	1228,7	778,1	40	980	0,8	1536	0,92	0,66	515	1536	2137

№ п/п	Местоположение/адрес земельного участка	Условное обозначение образуемого земельного участка	Сведения о многоквартирном жилом доме						Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Расчетный размер земельного с учетом максимального процента застройки, кв.м. (гр.5*гр10/100)	Коэффициент плотности застройки	Расчетный размер земельного с учетом коэффициента плотности застройки, кв.м. (гр8 /гр.12)	Удельный показатель земельной доли приведена для расчетной жилищной обеспеченности 18 м2/чел (У.з.д18)	Удельный показатель земельной доли приведена для расчетной жилищной обеспеченности 25 м2/чел (У.з.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.									
16	пгт.Инской, ул.Фасадная, д.12	:3У15	42:21:0501009:41	2009	4	495	1142	1023,0	40	1238	0,8	1428	0,92	0,66	678	1428	2035
17	пгт.Инской, ул.Фасадная, д.14	:3У16	42:21:0501009:86	1962	2	350	526,6	526,6	40	875	0,8	658	2,84	2,04	1077	1077	2025
18	пгт.Инской, ул.Фасадная, д.14а	:3У17	42:21:0501009:48	2010	3	237	502,7	459,2	40	593	0,8	628	0,92	0,66	304	628	2008
19	пгт.Инской, ул.Тобольская, д.2	:3У18	42:21:0501012:169	1980	5	932	3311,0	3317,3	40	2330	0,8	4139	1,36	0,98	3248	4139	4979
20	пгт.Инской, ул.Илькаева, д.3	:3У19	42:21:0501012:171	1989	2	469	581,6	581,6	40	1173	0,8	727	2,30	1,66	963	1173	1394
21	пгт.Инской, ул.Илькаева, д.4	:3У20	42:21:0501012:240	1992	2	453	564,5	564,5	40	1133	0,8	706	0,92	0,66	374	1133	1522
22	пгт.Инской, ул.Илькаева, д.5	:3У21	42:21:0501012:170	1988	2	470	580,7	580,7	40	1175	0,8	726	2,30	1,66	962	1175	1319
23	пгт.Инской, ул.Илькаева, д.6	:3У22	42:21:0501012:172	1991	2	464	558,3	558,3	40	1160	0,8	698	0,92	0,66	370	1160	2311
24	пгт.Инской, ул.Илькаева, д.7	:3У23	42:21:0501012:167	1987	2	471	594,4	594,4	40	1178	0,8	743	2,30	1,66	984	1178	1507

№ п/п	Местоположение/адрес земельного участка	Условное обозначение образуемого земельного участка	Сведения о многоквартирном жилом доме						Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Расчетный размер земельного с учетом максимального процента застройки, кв.м. (гр.5*гр10/100)	Коэффициент плотности застройки	Расчетный размер земельного с учетом коэффициента плотности застройки, кв.м. (гр8 /гр.12)	Удельный показатель земельной доли приведена для расчетной жилищной обеспеченности 18 м2/чел (У.з.д18)	Удельный показатель земельной доли приведена для расчетной жилищной обеспеченности 25 м2/чел (У.з.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.									
25	пгт.Инской, ул.Илькаева, д.8	:3У24	42:21 :0501012:561	1992	2	430	594,8	597,2	40	1075	0,8	744	0,92	0,66	396	1075	1321
26	пгт.Инской, ул.Илькаева, д.10	:3У25	42:21 :0501012:553	1997	2	430	588,9	588,9	40	1075	0,8	736	0,92	0,66	390	1075	1075
27	пгт.Инской, ул.Илькаева, д.9	:3У26	42:21 :0501012:239	1986	2	245	293,6	293,6	40	613	0,8	367	2,30	1,66	486	613	1125
28	пгт.Инской, ул.Илькаева, д.11	:3У27	42:21 :0501012:234	1987	2	258	301	301	40	645	0,8	377	2,30	1,66	500	645	1442