## Муниципальное унитарное предприятие «ЗЕМНОГРАД»

Проект № 1-2016

# Проект внесения изменений в проект межевания застроенной территории квартала 31

Директор МУП «ЗЕМНОГРАД»

Начальник ОЗиТК

Е.С. Ложкина

Т.В. Гончаренко

г. Междуреченск 2016г

АРХИВ Управисная архиссктуры и гратистропислегия

#### Введение

Проект внесения изменений в проект межевания застроенной территории в границах квартала 31 подготовлен в связи с постановлением администрации города Междуреченска № 1287-п от 18.05.2016 и «Техническим заданием на разработку проекта «Внесение изменений в проект межевания застроенной территории квартала 31»».

Проектирование осуществляется с целью установления границ застроенных и не застроенных земельных участков, зон действия публичных сервитутов (в том числе для размещения линейных объектов), установления границ участков территорий общего пользования; определения границ образуемого земельного участка, полученного в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:28:1002003:40, расположенного по адресу «Кемеровская обл, г. Междуреченск, пр. Коммунистический, 21», и земель города; образуемого земельного участка, полученного границ результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:28:1002003:5, расположенного по адресу «Кемеровская обл, г. Междуреченск, район котельной 31, №1», и земель города.

Данным проектом определены границы земельных участков ПОД многоквартирными домами, зданиями и объектами общественного назначения. Определены необходимые придомовые территории, для обслуживания многоэтажных жилых домов, включая объекты, необходимые для проживания: площадки для отдыха и игр детей, хозяйственные площадки, площадки для автопарковок. В проект межевания включены сведения о земельных участках, поставленных на кадастровый учет; расчеты придомовых территорий и территорий объектов общественного назначения; расчет плотности населения квартала; определен коэффициент застройки квартала.

Внесение изменений в проект межевания застроенной территории квартала 23 выполнено в соответствии со следующими документами:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации, ст.43;
- **↓** СНиП 2.07.01-89\*«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП. 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- ↓ Постановлением АКО от 24.12.2013г № 595 «О внесении изменений в постановление Коллегии Администрации Кемеровской области от 14.10.2009 № 406 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Кемеровской области» и на период застройки и в настоящее время».
- **♣** В связи с отсутствием другой методической литературы, использовались «Рекомендации по проектированию специальных учебно-воспитательных

- учреждений открытого типа для детей и подростков с девиантным поведением», разработанные для г. Москвы, утвержденные и введенные в действие указанием Москомархитектуры от 30.04.2004г № 17.
- ↓ Границы территориальных зон определены в соответствии "Правилами землепользования и застройки муниципального образования "Междуреченский городской округ"", утвержденными Решением Междуреченского городского Совета народных депутатов III созыва № 214 от 28.04.2016г, размещенными на официальном сайте администрации города Междуреченска в сети Интернет.
- **4** Сведения о земельных участках, объектах капитального строительства, зонах с особыми условиями использования территории, находящихся на кадастровом учете, получены из кадастрового плана территории от 27.05.2016 № 4200/001/16-303416.
- Фобоснование изменения границы земельного участка с кадастровым номером 42:28:1002003:40 выполнено в соответствии с проектной документацией «Реконструкция жилого дома по адресу: г. Междуреченск, пр. Коммунистический, 21. Магазин непродовольственных товаров» ООО «Сибирский проект» (г. Новокузнецк). Согласие на изменение границы участка подтверждено протоколом №1 от 27.04.2015 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

#### Характеристика территории

Территория проекта межевания расположена в 31 квартале г. Междуреченска, ограниченном пр. 50 лет Комсомола, ул. Чехова, пр. Коммунистическим, ул. Комарова.

Площадь территории в границах красных линий Генплана г. Междуреченска 7,28 га, в границах кадастрового квартала 42:28:1002003 – 9,54 га.

По данным Росреестра, на территории расположено 7 многоквартирных домов, находящихся в собственности собственников помещений многоквартирных домов; 2 общежития; 2 административных здания; МКУ социальнореабилитационный центр, центр по профилактике и борьбе со СПИД и ИЗ; хлебопекарня; 2 трансформаторные подстанции; кафе; индивидуальные гаражи; сооружения теплоснабжения.

Часть территории квартала находится в следующих зонах с особыми условиями и ограничениями использования земельных участков:

- Зона с особыми условиями использования территории Трансформаторной подстанции №12, учетный номер 42.28.2.167;
- Зона с особыми условиями использования территории Трансформаторной подстанции №11, учетный номер 42.28.2.178;
- Зона с особыми условиями использования территории Воздушной электрической линии низкого напряжения от ТП 11, учетный номер 42.28.2.199.

Ограничения использования объектов недвижимости в границах этих охранных зон определены "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (утверждены Постановлением Правительства от 24 февраля 2009 г. № 160).

### Проект межевания территории

### 1. ул. Комарова, д.1

Кадастровый номер земельного участка: 42:28:1002003:67

Разрешенное использование: общежитие

Сведения о правах: сведения о регистрации прав отсутствуют

Кадастровый номер объекта капитального строительства: 42:28:1002003:104

Сведения о правах: сведения о регистрации прав отсутствуют

Количество жителей: 209 человек

Необходимое количество площадок

	Tiooniogimio Romi Tooti	1	1 -	
№ п/п	Наименование площадок	Удельный размер площадок кв.м/чел.	Кол-во человек	Кол-во кв.м
1	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	209	146,3
2	Для отдыха взрослого населения	0,1	209	20,9
3	Для занятий физкультурой	2	209	418
4	Для хозяйственных целей	0,3	209	62,7
5	Для стоянки автомобилей	0,8	209	167,2
6	Итого			815,1

По факту площадь дворовой территории составляет:

S=S общ- S кад- S пр, где

S общ - общая площадь земельного участка – 2076 кв.м

S кад - площадь земельного участка под жилым домом по сведениям кадастра - 1215 кв. м

S пр - площадь проездов, парковок - 184 кв. м S = 2076 - 1215 - 184 = 677 кв. м

### 2. ул. Комарова, д.3

Кадастровый номер земельного участка: 42:28:1002003:44

Разрешенное использование: под жилую застройку многоэтажную Сведения о правах: долевая собственность собственников помещений

многоквартирного дома; доля в праве пропорциональна размеру общей площади

помещения; документ - Федеральный закон от 29.12.2004 №189-ФЗ

Кадастровый номер объекта капитального строительства: 42:28:1002003:103

Сведения о правах: сведения о регистрации прав отсутствуют

Количество жителей: 110 человек

Необходимое количество площадок

№ п /п	Наименование площадок	Удельный размер площадок кв.м/чел.	Кол-во человек	Кол-во кв.м
1	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	110	77
2	Для отдыха взрослого населения	0,1	110	11
3	Для занятий физкультурой	2	110	220
4	Для хозяйственных целей	0,3	110	33
5	Для стоянки автомобилей	0,8	110	88
6	Итого			429

По факту площадь дворовой территории составляет:

S=S общ - S кад - S пр, где

S общ - общая площадь земельного участка — 3562 кв.м

S кад - площадь земельного участка под жилым домом по сведениям кадастра - 1459 кв. м

S пр - площадь проездов, парковок - 281 кв. м S = 3562 - 1459 - 281 = 1822 кв. м

### 3. пр. 50 лет Комсомола, д.15

Кадастровый номер земельного участка: 42:28:1002003:56

Разрешенное использование: под жилую застройку многоэтажную

Сведения о правах: сведения о регистрации прав отсутствуют

Сведения о частях земельного участка и обременениях:

- о аренда (в том числе, субаренда), Открытое акционерное общество "Междуречье"
- Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 42.28.2.167, выписка из ЕГРЮЛ №185 от 05.06.2015, площадью 22 кв.м

**Кадастровый номер объекта капитального строительства:** 42:28:1002003:258 **Сведения о правах:** Собственность, рег. номер 42-42-05/004/2005-225 от 11.07.2005 г., правообладатель: Открытое акционерное общество "Междуречье"

Количество жителей: 300 человек

Необходимое количество площадок

	11001104111100 1101111 100120 11010 11010					
№ п /п	Наименование площадок	Удельный размер площадок кв.м/чел.	Кол-во человек	Кол-во кв.м		
1	Для игр детей дошкольного и младшего	0,7	300	210		
	школьного возраста					
2	Для отдыха взрослого населения	0,1	300	30		
3	Для занятий физкультурой	2	300	600		

4	Для хозяйственных целей	0,3	300	90
5	Для стоянки автомобилей	0,8	300	240
6	Итого			1170

S=S общ - S кад - S пр, где

S общ - общая площадь земельного участка – 2577 кв.м

S кад - площадь земельного участка под жилым домом по сведениям кадастра — 1388 кв.м

S пр - площадь проездов, парковок - 333 кв. м S= 2577 - 1388- 333= 856 кв. м

### 4. пр. 50 лет Комсомола, д.16

**Кадастровый номер земельного участка:** 42:28:1002003:30 **Разрешенное использование:** административное здание

Сведения о правах: собственность, № 42-42-05/016/2009-467 от 26.11.2009,

правообладатель Мельниченко Ольга Олеговна

Сведения о частях земельного участка и обременениях: сведения о регистрации прав отсутствуют

**Кадастровый номер объекта капитального строительства:** 42:28:1002003:100 **Сведения о правах:** собственность, рег. номер 42-42-05/016/2009-468 от 26.11.2009 г., правообладатель: Мельниченко Ольга Олеговна

### 5. пр. 50 лет Комсомола, д.19

Кадастровый номер земельного участка: 42:28:1002003:41

Разрешенное использование: под жилую застройку многоэтажную

Сведения о правах: долевая собственность собственников помещений многоквартирного дома; доля в праве пропорциональна размеру общей площади

помещения; документ - Федеральный закон от 29.12.2004 №189-ФЗ

Сведения о частях земельного участка и обременениях: сведения о регистрации прав отсутствуют

Кадастровый номер объекта капитального строительства: 42:28:1002003:108

Сведения о правах: сведения о регистрации прав отсутствуют

Количество жителей: 141 человек

Необходимое количество площадок

	песоходимое коли тество площадок					
№ п /п	Наименование площадок	Удельный размер площадок кв.м/чел.	Кол-во человек	Кол-во кв.м		
1	Для игр детей дошкольного и младшего	0,7	141	98,7		
	школьного возраста					
2	Для отдыха взрослого населения	0,1	141	14,1		
3	Для занятий физкультурой	2	141	282		

4	Для хозяйственных целей	0,3	141	42,3
5	Для стоянки автомобилей	0,8	141	112,8
6	Итого			549,9

S=S общ - S кад - S пр, где

S общ - общая площадь земельного участка – 2148 кв.м

S кад - площадь земельного участка под жилым домом по сведениям кадастра — 1290 кв.м

S пр - площадь проездов, парковок - 304 кв. м S=2149-1290-304=555 кв. м

### 6. пр. Коммунистический, д.13

Кадастровый номер земельного участка: 42:28:1002003:39

Разрешенное использование: под жилую застройку многоэтажную

Сведения о правах: долевая собственность собственников помещений

многоквартирного дома; доля в праве пропорциональна размеру общей площади

помещения; документ - Федеральный закон от 29.12.2004 №189-ФЗ

Сведения о частях земельного участка и обременениях: Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 42.28.2.199, Выписка из ЕГРЮЛ №185 от 05.06.2015; площадь 9 кв.м

Кадастровый номер объекта капитального строительства: 42:28:1002003:106

Сведения о правах: сведения о регистрации прав отсутствуют

Количество жителей: 173 человека

Необходимое количество площадок

№ п /п	Наименование площадок	Удельный размер площадок кв.м/чел.	Кол-во человек	Кол-во кв.м
1	Для игр детей дошкольного и младшего	0,7	173	121,1
	школьного возраста			
2	Для отдыха взрослого населения	0,1	173	17,3
3	Для занятий физкультурой	2	173	346
4	Для хозяйственных целей	0,3	173	51,9
5	Для стоянки автомобилей	0,8	173	138,4
6	Итого			674,7

По факту площадь дворовой территории составляет:

S=S общ - S кад -  $\hat{S}$  пр, где

S общ - общая площадь земельного участка – 4445 кв.м

S кад - площадь земельного участка под жилым домом по сведениям кадастра — 2534 кв.м

S пр - площадь проездов, парковок - 692 кв. м

S= 4445 - 2534- 692= 1219 кв. м

### 7. пр. Коммунистический, д.17

Кадастровый номер земельного участка: 42:28:1002003:49

Разрешенное использование земельного участка: под жилую застройку

многоэтажную

Сведения о правах на земельный участок: долевая собственность собственников помещений многоквартирного дома; доля в праве пропорциональна размеру общей площади помещения; документ - Федеральный закон от 29.12.2004 №189-ФЗ Сведения о частях земельного участка и обременениях: Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 42.28.2.199, Выписка из ЕГРЮЛ №185 от 05.06.2015; плошаль 6 кв.м

Кадастровый номер объекта капитального строительства: 42:28:1002003:101

Сведения о правах: сведения о регистрации прав отсутствуют

Количество жителей: 110 человек

Необходимое количество площадок

№ п /п	Наименование площадок	Удельный размер площадок кв.м/чел.	Кол-во человек	Кол-во кв.м
1	Для игр детей дошкольного и младшего	0,7	110	77
	школьного возраста			
2	Для отдыха взрослого населения	0,1	110	11
3	Для занятий физкультурой	2	110	220
4	Для хозяйственных целей	0,3	110	33
5	Для стоянки автомобилей	0,8	110	88
6	Итого			429

По факту площадь дворовой территории составляет:

S=S общ - S кад - S пр, где

S общ - общая площадь земельного участка — 3878 кв.м

S кад - площадь земельного участка под жилым домом по сведениям кадастра — 1527 кв.м

S пр - площадь проездов, парковок - 689 кв. м

S= 3878 - 1527- 689= 1662 кв. м

### 8. пр. Коммунистический, д.19

Кадастровый номер земельного участка: 42:28:1002003:47

Разрешенное использование земельного участка: под жилую застройку

среднеэтажную

Сведения о правах на земельный участок: долевая собственность собственников помещений многоквартирного дома; доля в праве пропорциональна размеру общей площади помещения; документ - Федеральный закон от 29.12.2004 №189-ФЗ

Сведения о частях земельного участка и обременениях: Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса

Российской Федерации, 42.28.2.199, Выписка из ЕГРЮЛ №185 от 05.06.2015; площадь 6 кв.м

Кадастровый номер объекта капитального строительства: 42:28:1002003:119

Сведения о правах: сведения о регистрации прав отсутствуют

Количество жителей: 165 человек

Необходимое количество площадок

№ п /п	Наименование площадок	Удельный размер площадок кв.м/чел.	Кол-во человек	Кол-во кв.м
1	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	165	115,5
2	Для отдыха взрослого населения	0,1	165	16,5
3	Для занятий физкультурой	2	165	330
4	Для хозяйственных целей	0,3	165	49,5
5	Для стоянки автомобилей	0,8	165	132
6	Итого			643,5

По факту площадь дворовой территории составляет:

S=S общ - S кад - S пр, где

S общ - общая площадь земельного участка – 3674 кв.м

S кад - площадь земельного участка под жилым домом по сведениям кадастра — 1239 кв.м

S пр - площадь проездов, парковок - 412 кв. м S= 3674 - 1239- 412= 2023 кв. м

### 9. пр. Коммунистический, д.21

Кадастровый номер земельного участка: 42:28:1002003:40

Разрешенное использование: под жилую застройку многоэтажную

Площадь по сведениям кадастра: 2355+/-17кв.м Площадь после перераспределения: 2398+/-17кв.м

Адрес образуемого земельного участка: Кемеровская обл., г. Междуреченск, пр-кт

Коммунистический, д. 21

Сведения о правах на земельный участок: долевая собственность собственников помещений многоквартирного дома; доля в праве пропорциональна размеру общей площади помещения; документ - Федеральный закон от 29.12.2004 №189-ФЗ

Сведения о частях земельного участка и обременениях: сведения о регистрации прав отсутствуют

Кадастровый номер объекта капитального строительства: 42:28:1002003:110

Сведения о правах: сведения о регистрации прав отсутствуют

Количество жителей: 166 человек

№ п /п	Наименование площадок	Удельный размер площадок кв.м/чел.	Кол-во человек	Кол-во кв.м
1	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	166	116,2
2	Для отдыха взрослого населения	0,1	166	16,6
3	Для занятий физкультурой	2	166	332
4	Для хозяйственных целей	0,3	166	49,8
5	Для стоянки автомобилей	0,8	166	132,8
6	Итого			647,4

S=S общ - S кад - S пр, где

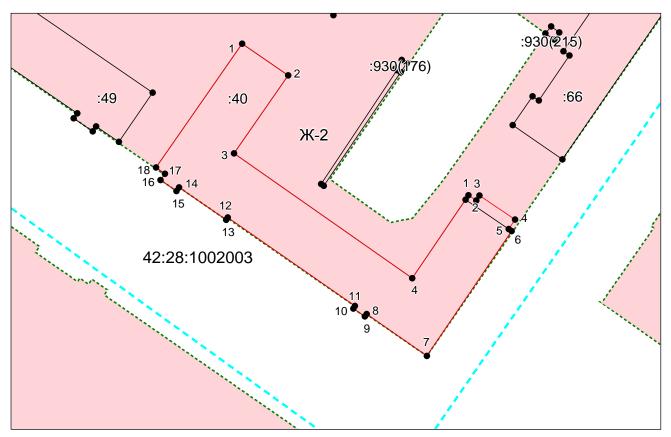
S общ - общая площадь земельного участка – 4141 кв.м

S кад - площадь земельного участка под жилым домом по сведениям кадастра — 2355 кв.м

S пр - площадь проездов, парковок - 921 кв. м  $S = 4141 - 2355 - 921 = 865 \ \text{кв. м}$ 

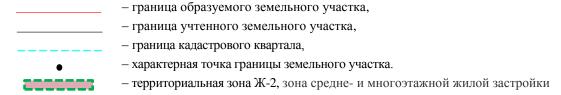
Условный номер	р земельного уча	стка —
Площадь земель	ного участка 23	98 м <sup>2</sup>
Обозначение	Коорди	наты, м
характерных	X	Y
точек границ		-
1	2	3
1	438551	2273934
2	438542	2273947
3	438520	2273932
4	438485	2273982
6	438508	2273998
7	438507	2274000
8	438508	2274001
9	438501	2274011
10	438499	2274009
11	438498	2274010
12	438463	2273986
13	438475	2273969
14	438474	2273969
15	438476	2273965
16	438477	2273966
17	438502	2273930
18	438501	2273929
19	438511	2273916
20	438509	2273915
21	438513	2273911
22	438514	2273912
23	438516	2273910

### Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории



Система координат: МСК 42 (Кемеровская область зона 2) Масштаб 1:1000

#### Условные обозначения:



### 10.ул. Чехова, д.2

Кадастровый номер земельного участка: 42:28:1002003:43
Разрешенное использование: под жилую застройку многоэтажную
Сведения о правах: долевая собственность собственников помещений многоквартирного дома; доля в праве пропорциональна размеру общей площади помещения; документ - Федеральный закон от 29.12.2004 №189-ФЗ
Сведения о частях земельного участка и обременениях: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 42.28.2.199, Выписка из ЕГРЮЛ №185 от 05.06.2015, площадь 4 кв.м

Кадастровый номер объекта капитального строительства: 42:28:1002003:102

Сведения о правах: сведения о регистрации прав отсутствуют

Количество жителей: 114 человек

Необходимое количество площадок

№ п /п	Наименование площадок	Удельный размер площадок кв.м/чел.	Кол-во человек	Кол-во кв.м
1	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	114	79,8
2	Для отдыха взрослого населения	0,1	114	11,4
3	Для занятий физкультурой	2	114	228
4	Для хозяйственных целей	0,3	114	34,2
5	Для стоянки автомобилей	0,8	114	91,2
6	Итого			444,6

По факту площадь дворовой территории составляет:

S=S общ - S кад - S пр, где

S общ - общая площадь земельного участка – 3197 кв.м

S кад - площадь земельного участка под жилым домом по сведениям кадастра — 1591 кв.м

S пр - площадь проездов, парковок - 739 кв. м S= 3197 - 1591- 739= 867 кв. м

### 11.ул. Чехова, д.4

Кадастровый номер земельного участка: 42:28:1002003:66

Разрешенное использование: Общежития

Сведения о правах: Сведения о регистрации прав отсутствуют

Сведения о частях земельного участка и обременениях: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 42.28.2.199, Выписка из ЕГРЮЛ №185 от 05.06.2015, площадь 6 кв.м

Кадастровый номер объекта капитального строительства: 42:28:1002003:257

Сведения о правах: сведения о регистрации прав отсутствуют

Количество жителей: 233 человека

Необходимое количество площадок

	постодинов коли точто инощидек					
№ п /п	Наименование площадок	Удельный размер площадок кв.м/чел.	Кол-во человек	Кол-во кв.м		
1	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	233	163,1		
2	Для отдыха взрослого населения	0,1	233	23,3		

6	Итого			908,7
5	Для стоянки автомобилей	0,8	233	186,4
4	Для хозяйственных целей	0,3	233	69,9
3	Для занятий физкультурой	2	233	466

S=S общ - S кад - S пр, где

S общ - общая площадь земельного участка – 3791 кв.м

S кад - площадь земельного участка под жилым домом по сведениям кадастра — 1274 кв.м

S пр - площадь проездов, парковок - 316 кв. м S= 3791 - 1274- 316= 2201 кв. м

### 12.пр. 50 лет Комсомола, д.17

Кадастровый номер земельного участка: 42:28:1002003:45

**Разрешенное использование:** Под общественную застройку, приют для несовершеннолетних «Надежда»

Фактическое использование: МКУ социально-реабилитационный центр

**Особые отметки:** Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства

**Сведения о правах:** Муниципальная собственность, правообладатель Администрация г. Междуреченска

**Кадастровый номер объекта капитального строительства:** 42:28:1002003:989 **Сведения о правах:** Собственность, рег. номер 42-42-05/006/2008-696 от 28.04.2008 г, правообладатель: Кемеровская область

Количество посетителей: 54 человека

Площадь участка социально-реабилитационного центра для несовершеннолетних, оказавшихся в трудной жизненной ситуации, и детей и подростков с ограниченными физическими возможностями принимается из расчета  $80 - 100 \text{ m}^2$  на 1 воспитанника с учетом размещения на участке площадок и сооружений оздоровительного и досугового характера.

Площадь участка СРЦ для несовершеннолетних с различными проявлениями асоциального поведения и для подростков, склонных к употреблению психоактивных веществ, принимается из расчета 100 - 120 м<sup>2</sup> на 1 воспитанника в соответствии с положениями «Рекомендаций по проектированию специальных учебно-воспитательных учреждений открытого типа для детей и подростков с девиантным поведением», разработанными для г. Москвы.

Таким образом, площадь земельного участка должна составлять от 80x54=4320кв.м до 120x54=6480кв.м. По факту площадь земельного участка территории МКУ Социально-реабилитационный центр составляет - **3128** кв.м.

### 13. пр. 50 лет Комсомола, д.18

Кадастровый номер земельного участка: 42:28:1002003:46

**Разрешенное использование:** Под общественную застройку, кожновенерологическая поликлиника

Фактическое использование: Центр по профилактике и борьбе со СПИД и ИЗ Сведения о правах: Постоянное (бессрочное) пользование, № 42-42-05/011/2007-445 от 18.04.2007, правообладатель Муниципальное учреждение здравоохранения "Центральная городская больница"

**Кадастровый номер объекта капитального строительства:** 42:28:1002003:999 **Сведения о правах:** сведения о регистрации прав отсутствуют

**Количество посетителей:** 2500 человек/год, приблизительно 10 человек за смену.

В соответствии с приложением 7\* СНиП 2.07.01- 89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», для поликлиник, амбулаторий, диспансеров без стационара, площадь земельного участка берется 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,3 га.

Площадь земельного участка 0,3086га=3086кв.м.

### 14. ул. Комарова, д.1

Кадастровый номер земельного участка: 42:28:1002003:29

Разрешенное использование: Хлебопекарня

Сведения о правах: Сведения о регистрации прав отсутствуют

Кадастровый номер объекта капитального строительства: 42:28:1002003:98,

42:28:1002003:99

Сведения о правах: Сведения о регистрации прав отсутствуют

### 15.пр. Коммунистический, д.17

Кадастровый номер земельного участка: 42:28:1002003:55

Разрешенное использование: Под коммунально-складские объекты, ЦТП-31

Сведения о правах: Открытое акционерное общество "Тепло", Собственность, №

42-42-05/025/2012-043 or 28.08.2012

Кадастровый номер объекта капитального строительства: сведения отсутствуют

### 16. гараж

**Кадастровый номер земельного участка:** 42:28:1002003:5 **Адрес:** Кемеровская, г. Междуреченск, район котельной 31, №1

**Разрешенное использование:** Индивидуальное гаражное строительство **Сведения о правах:** Индивидуальная собственность, №1160 от 10.08.1998

Площадь объекта незавершенного строительства: 26,9 м<sup>2</sup>

Площадь земельного участка: 21 м<sup>2</sup>

Кадастровый объекта номер капитального строительства: сведения

отсутствуют

Инвентарный номер: 3-9648

Адрес образуемого земельного участка: Кемеровская, г. Междуреченск, район

котельной 31, №1

Площадь образуемого земельного участка: 29 м<sup>2</sup>

Условный номер земельного участка —	_		
Площадь земельного участка 29 м <sup>2</sup>			
Обозначение характерных точек	Координаты, м		
границ	X	Y	
1	2	3	
1	438638	2273860	
2	438635	2273866	
3	438634	2273865	
4	438631	2273863	
5	438635	2273858	
6	438636	2273859	
42.28.2.199	1 :6		

Ж-2 :5 :55 42:28:1002003 :51

Система координат: МСК 42 (Кемеровская область зона 2) Масштаб 1:200

#### Условные обозначения:

- граница образуемого земельного участка,
- граница учтенного земельного участка,
- граница кадастрового квартала,
- характерная точка границы земельного участка.
- территориальная зона Ж-2, зона средне- и многоэтажной жилой застройки

### Расчет плотности квартала

Данные по заселению 31 квартала

п/п	Адрес дома	Кол-во жителей
1.	ул. Комарова, д.1	209
2.	ул. Комарова, д.3	110
3.	пр. 50 лет Комсомола, д.15	300
4.	пр. 50 лет Комсомола, д.19	141
5.	пр. Коммунистический, д.13	173
6.	пр. Коммунистический, д.17	110
7.	пр. Коммунистический, д.19	165
8.	пр. Коммунистический, д.21	166
9.	ул. Чехова, д.2	114
10.	ул. Чехова, д.4	233
	Итого:	1721

Расчетная плотность населения квартала при многоэтажной комплексной застройке и средней жилищной обеспеченности 20 м² на одного человека, как правило, не должна превышать 350 чел/га. В настоящий момент плотность населения квартала составляет 1721чел/7,28га=236чел/га.

Коэффициент застройки — отношение площади, занятой зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала) (в границах красных линий). При этажности 3-6 этажей в квартале до 15га по норме коэффициент застройки должен составлять 0,16-0,20.

Площадь всех зданий и сооружений 31 квартала составляет 1,86 га.  $K_{3actp}=1,86$ га/7,28га=0,26