

ООО "ВТК-Кадастр"

Утвержден
Постановлением администрации
Беловского городского округа
от « _____ » _____ 20 ____ г. № _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 42:21:0101016 на территории Беловского городского округа
Кемеровской области-Кузбасса
(внесение изменений)

"ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ"

Кемерово – 2025

Оглавление

1. Введение	3
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков	4
3. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков	5
4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания.....	6
5. Обоснование определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков.....	8

Графические материалы:

1. Постановление «Об утверждении документации по планировке территории» № 2745-п от 30.09.2025
2. Постановление «О подготовке изменений в документацию по планировке территории» № 2846-п от 15.10.2025
3. Чертеж межевания территории М 1:500
4. Материалы по обоснованию проекта межевания М 1:500

1. Введение

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

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

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

Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории по внесению изменений, определена территориальной зоной «П1-1» – Производственная зона. Граница территориальной зоны установлена правилами землепользования и застройки города Белово Кемеровской области, утвержденные решением Беловского городского Совета народных депутатов от 24.12.2009 №19/221-н.

При разработке проекта межевания территории по внесению изменений использовались следующие нормативные документы:

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

При разработке проекта межевания территории по внесению изменений использовались следующие исходные документы:

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

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

Перечень земельных участков необходимо дополнить участками ЗУ2, ЗУ3

№ земельного участка на плане	Кадастровый номер земельного участка	Адрес (местоположение) земельного участка	Разрешенное использование земельного участка	Категория земель земельного участка	Проектная площадь земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка
ЗУ2	-	Беловский городской округ, г. Белово, ул. Кемеровская, 2	Склад, Хранение автотранспорта	Земли населённых пунктов	10836	Перераспределение
ЗУ3	-	Беловский городской округ, г. Белово, ул. Кемеровская, севернее з/у 2	Предоставление коммунальных услуг	Земли населённых пунктов	385	Перераспределение

Примечание:

Земельные участки ЗУ2, ЗУ3 образованы путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 42:21:0101016:63, 42:21:0101016:64, 42:21:0101016:65, 42:21:0101016:66, 42:21:0101016:67, 42:21:0101016:68, 42:21:0101016:69, 42:21:0101016:70, 42:21:0101016:71 и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена

3. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Образуемый участок ЗУ2		
Система координат МСК-42, зона 1		
№	X	Y
1	522154.06	1354038.74
2	522119.13	1354024.03
3	522088.39	1354010.95
4	522092.98	1353999.95
5	522108.06	1353960.87
6	522083.27	1353949.53
7	522085.44	1353945.05
8	522087.51	1353945.85
9	522114.96	1353882.29
10	522145.21	1353896.05
11	522155.48	1353900.48
12	522162.27	1353903.00
13	522168.83	1353905.81
14	522172.51	1353907.39
15	522172.76	1353906.89
16	522184.04	1353912.18
17	522183.67	1353913.11
18	522187.06	1353914.61
19	522179.52	1353931.37
20	522198.23	1353940.01
21	522197.33	1353941.93
22	522196.91	1353942.84
23	522184.18	1353970.00
24	522183.74	1353970.92
25	522177.66	1353983.88
26	522177.48	1353985.15
1	522154.06	1354038.74
Образуемый участок ЗУ3		
Система координат МСК-42, зона 1		
№	X	Y
27	522187.06	1353914.61
28	522206.18	1353923.05
29	522198.23	1353940.01
30	522179.52	1353931.37
27	522187.06	1353914.61

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

Система координат МСК-42, зона 1		
№	X	Y
1	522473.44	1354011.49
2	522472.47	1354013.89
3	522464.5	1354036.96
4	522458.19	1354058.71
5	522448.68	1354101.25
6	522448.38	1354104.37
7	522441.95	1354105.87
8	522425.01	1354124.31
9	522419.85	1354139.1
10	522415.09	1354150.84
11	522413.2	1354151.12
12	522380.58	1354141.58
13	522369.18	1354138.28
14	522340.03	1354129.15
15	522320.42	1354119.39
16	522225.6	1354093.19
17	522223.45	1354090.49
18	522217.8	1354083.42
19	522215.15	1354094.61
20	522196.44	1354084.32
21	522176.15	1354082.29
22	522162.8	1354129.76
23	522149.5	1354182.08
24	522065.44	1354142.58
25	522057.44	1354144.37
26	522058.74	1354113.08
27	522059.09	1354104.69
28	522063.73	1354064.15
29	522064.59	1354061.29
30	522057.56	1354059.74
31	522056.55	1354059.5
32	522038.31	1354051.73
33	522026.26	1354077.89
34	522022.57	1354086.05
35	522021.49	1354088.34
36	522021.27	1354088.92
37	522011.94	1354109.41
38	521971.94	1354200.54
39	521963.33	1354196.95
40	521843.18	1354147.49
41	521842.17	1354147.26
42	521852.63	1354122.73
43	521878.08	1354063.65
44	521872.14	1354060.92
45	521915.57	1353962.65
46	521930.29	1353926.14
47	521933.21	1353918.57
48	521936.73	1353915.49
49	521957.21	1353924.98
50	521968.3	1353901.55
51	522001.85	1353915.18

Система координат МСК-42, зона 1		
№	X	Y
52	522012.37	1353919.72
53	522047.73	1353935.07
54	522053.43	1353937.41
55	522067.64	1353943.27
56	522077.94	1353947.69
57	522080.22	1353943.06
58	522087.49	1353945.83
59	522114.69	1353882.89
60	522120.87	1353868.6
61	522473.44	1354011.49
1	522473.44	1354011.49

5. Обоснование определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков

При подготовке проекта межевания территории местоположение границ образуемых земельных участков ЗУ2, ЗУ3 определено в соответствии с требованиями градостроительных регламентов, технических регламентов.

Согласно градостроительным регламентам производственной зоны (статья 44 Правил землепользования и застройки города Белово Кемеровской области, утверждены решением Беловского городского Совета народных депутатов от 24.12.2009 №19/221-н) для объектов недвижимости, расположенных в территориальной зоне «П1-1» установлены следующие требования:

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".
2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не выше 12 этажей.
3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка

Для вида разрешенного использования «Склад» установлены следующие параметры разрешенного строительства:

1. Предельный минимальный размер земельного участка – 600 кв.м.
2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

Для вида разрешенного использования «Хранение автотранспорта» установлены следующие параметры разрешенного строительства:

1. Предельный минимальный размер земельного участка – 80 кв.м.
2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.

Для вида разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг» установлены следующие параметры разрешенного строительства:

1. Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка – не ограничивается.
2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.

Граница и площадь образуемого земельного участка ЗУ2 определены с учетом требований градостроительных регламентов и, вместе с тем, при проектировании границы образуемого земельного участка была учтена необходимость проезда к зданию транспорта и обустройство парковочных мест.

На образуемом земельном участке расположены здания, общая площадь застройки которых составляет – 3251,2 кв.м. Учитывая требование максимального процента застройки – 60%, минимальная необходимая площадь земельного участка для возможного размещения на нем здания составляет – 5418,7 кв.м.

Площадь, необходимая для проезда к зданию служебного транспорта и обустройство парковочных мест – 5417,3 кв.м.

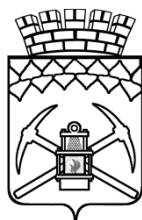
Итого, необходимая площадь земельного участка составляет – 10836 кв.м., что соответствует требованию предельного минимального размера земельных участков для видов разрешенного использования «Склад» - 600 кв.м., «Хранение автотранспорта» - 80 кв.м.

Граница и площадь образуемого земельного участка ЗУ3 определены с учетом требований градостроительных регламентов и, вместе с тем, при проектировании границы образуемого земельного участка была учтена необходимость проезда к зданию транспорта и обустройство парковочных мест.

На образуемом земельном участке расположено здание трансформаторной подстанции, общая площадь застройки которых составляет – 65,9 кв.м.

Площадь, необходимая для проезда к зданию служебного транспорта для обслуживания трансформаторной подстанции – 319,1 кв.м.

Итого, необходимая площадь земельного участка составляет – 385 кв.м.



КЕМЕРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ - КУЗБАСС
Администрация Беловского городского округа

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30.09.2025

№ 2745-п

Об утверждении документации по планировке территории

Руководствуясь Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Положением о порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам документов в сфере градостроительной деятельности, Правил благоустройства в муниципальном образовании «Беловский городской округ Кемеровской области - Кузбасса» от 26 марта 2020 года № 20/113-н, Уставом муниципального образования «Беловский городской округ Кемеровской области - Кузбасса», с учетом заключений о результатах публичных слушаний от 24 сентября 2025 года №1965, от 24 сентября 2025 года № 1966, от 24 сентября 2025 года №1967 Администрация Беловского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить документацию по планировке территории:

1.1. «Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 42:21:0103005 на территории Беловского городского округа Кемеровской области - Кузбасса», включающий земельный участок с кадастровым номером 42:21:0103005:523 по адресу: Кемеровская область – Кузбасс, Беловский городской округ, территория гаражный массив Чкалова, 5, 4/1.

1.2. «Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 42:21:0111015 на территории Беловского городского округа Кемеровской области - Кузбасса», включающий земельный участок с кадастровым номером 42:21:0111015:294 по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, город Белово, ул. Урожайная, д. 1д.

1.3. «Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 42:21:0101016 на территории Беловского городского округа Кемеровской области - Кузбасса», включающий земельный участок с кадастровым номером 42:21:0101016:262 по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, город Белово, ул. Кемеровская, д 2.

2. Управлению по работе со средствами массовой информации (Косвинцева Е.В.) и отделу информационных технологий Администрации Беловского городского округа (Александрова С.А.) опубликовать настоящее постановление и утвержденные документы по планировке территорий в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте Администрации Беловского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

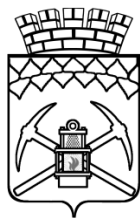
3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на исполняющего обязанности заместителя Главы Беловского городского округа по строительству Д.В. Денисенкову.

Глава Беловского
городского округа



С.И. Алексеев



КЕМЕРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ - КУЗБАСС
Администрация Беловского городского округа

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15.10.2025

№ 2846-п

О подготовке изменений в документацию по планировке территории

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом муниципального образования «Беловский городской округ Кемеровской области - Кузбасса» и на основании предложения ООО «СГП-ГЕОЛОГИЯ» о подготовке документации по планировке территории за счет собственных средств Администрация Беловского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять решение о подготовке изменений в документацию по планировке территории: «Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 42:21:0101016 на территории Беловского городского округа Кемеровской области - Кузбасса», включающий земельные участки с кадастровыми номерами 42:21:0101016:63, 42:21:0101016:64, 42:21:0101016:65, 42:21:0101016:66, 42:21:0101016:67, 42:21:0101016:68, 42:21:0101016:69, 42:21:0101016:70, 42:21:0101016:71 по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, город Белово, ул. Кемеровская, д 2.

2. Управлению архитектуры и градостроительства (Денисенкова Д.В.):

2.1. Обеспечить прием предложений физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории по адресу: 652600, г. Белово, ул. Советская, 21, кабинет 122, в понедельник, вторник, среда, четверг – с 9:00 до 16:00, пятница - с 9:00 до 14:30, а также на адрес электронной почты: gl_arh@belovo42.ru, в течение 7 дней со дня опубликования настоящего постановления.

2.2. Обеспечить информирование заявителя ООО «СГП-ГЕОЛОГИЯ» о

поступивших предложениях не позднее 3 рабочих дней по окончании срока приема предложений.

3. Утвердить задание на разработку документации по планировке территории согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

4. Управлению по работе со средствами массовой информации (Косвинцева Е.В.) и отделу информационных технологий Администрации Беловского городского округа (Александрова С.А.) опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте Администрации Беловского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на исполняющего обязанности заместителя Главы Беловского городского округа по строительству Д.В. Денисенкову.

Глава Беловского
городского округа



С.И. Алексеев

Приложение 1
к постановлению Администрации
Беловского городского округа
от 15.10.2025 № 2846-п

ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке территории,
осуществляемую на основании решений уполномоченных федеральных
органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов
Российской Федерации и органов местного самоуправления

Внесение изменений в «Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 42:21:0101016 на территории Беловского городского округа Кемеровской области - Кузбасса»

(наименование территории, наименование объекта (объектов) капитального
строительства, для размещения которого (которых) подготавливается

документация по планировке территории)

Наименование позиции		Содержание
1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект межевания территории в виде отдельного документа
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	ООО «СГП-ГЕОЛОГИЯ»
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства
4.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики	Нежилые объекты
5.	Населенные пункты, поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Российская Федерация, Кемеровская область — Кузбасс, Беловский городской округ, г. Белово, ул. Кемеровская в границах кадастрового квартала 42:21:0101016, включающий земельные участки с кадастровыми номерами 42:21:0101016:63, 42:21:0101016:64, 42:21:0101016:65, 42:21:0101016:66, 42:21:0101016:67, 42:21:0101016:68, 42:21:0101016:69, 42:21:0101016:70, 42:21:0101016:71

6.	Состав документации по планировке территории	В соответствии со статьёй 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации
7.	Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории	Включает земельные участки с кадастровыми номерами 42:21:0101016:63, 42:21:0101016:64, 42:21:0101016:65, 42:21:0101016:66, 42:21:0101016:67, 42:21:0101016:68, 42:21:0101016:69, 42:21:0101016:70, 42:21:0101016:71. Ориентировочная площадь территории 11 000 кв.метра
8.	Цель подготовки документации по планировке территории	Подготовка проекта межевания территории выполнена с целью определения местоположения границ образуемого земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 42:21:0101016:63, 42:21:0101016:64, 42:21:0101016:65, 42:21:0101016:66, 42:21:0101016:67, 42:21:0101016:68 (частично), 42:21:0101016:69, 42:21:0101016:70, 42:21:0101016:71 и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена
9	Проведение инженерных изысканий	В объеме необходимом для внесения изменений в проект межевания территории необходимо выполнить инженерно – геодезические изыскания
10	Основные требования к форме, форматам и оформлению представляемых материалов	<p>1. На бумажном носителе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - основная часть ПМТ – 1 экз; - материалы по обоснованию ПМТ – 1 экз. <p>2. В электронном виде:</p> <ul style="list-style-type: none"> - основная часть ПМТ (текстовая и графическая части) единым файлом формата pdf, сформированная в виде приложения к распоряжению об утверждении; - основная часть ПМТ (текстовая часть) в формате Word; - материалы по обоснованию ПМТ (текстовая и графическая части) в формате pdf; - материалы по обоснованию ПМТ (текстовая часть) в формате Word; - отчеты инженерных изысканий, являющиеся приложением к материалам по обоснованию;

		<ul style="list-style-type: none"> - копии ответов на запросы, направляемые в уполномоченные органы, в том числе ответы на запросы о наличии или отсутствии объектов культурного наследия на рассматриваемой территории, о наличии/отсутствии особо охраняемых природных территорий, наличии/отсутствии полезных ископаемых и пр. (в виде приложения к материалам по обоснованию); - электронные файлы в формате MID/MIF (в XML формате, в случае его утверждения), в целях дальнейшего занесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости; - все графические материалы основной части и материалов по обоснованию в формате DWG; - все графические материалы утверждаемой части и материалов по обоснованию в формате PDF
--	--	---

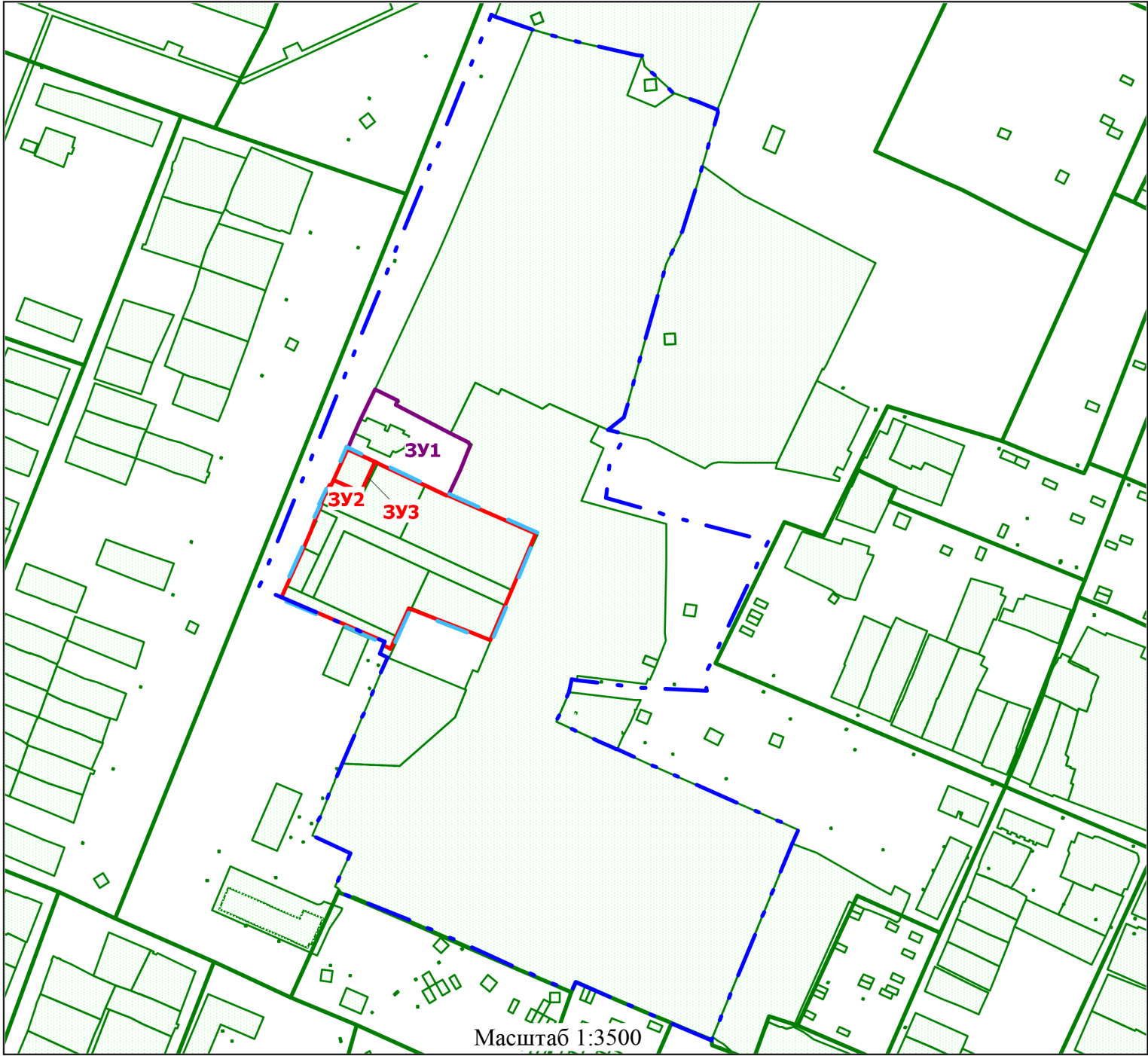
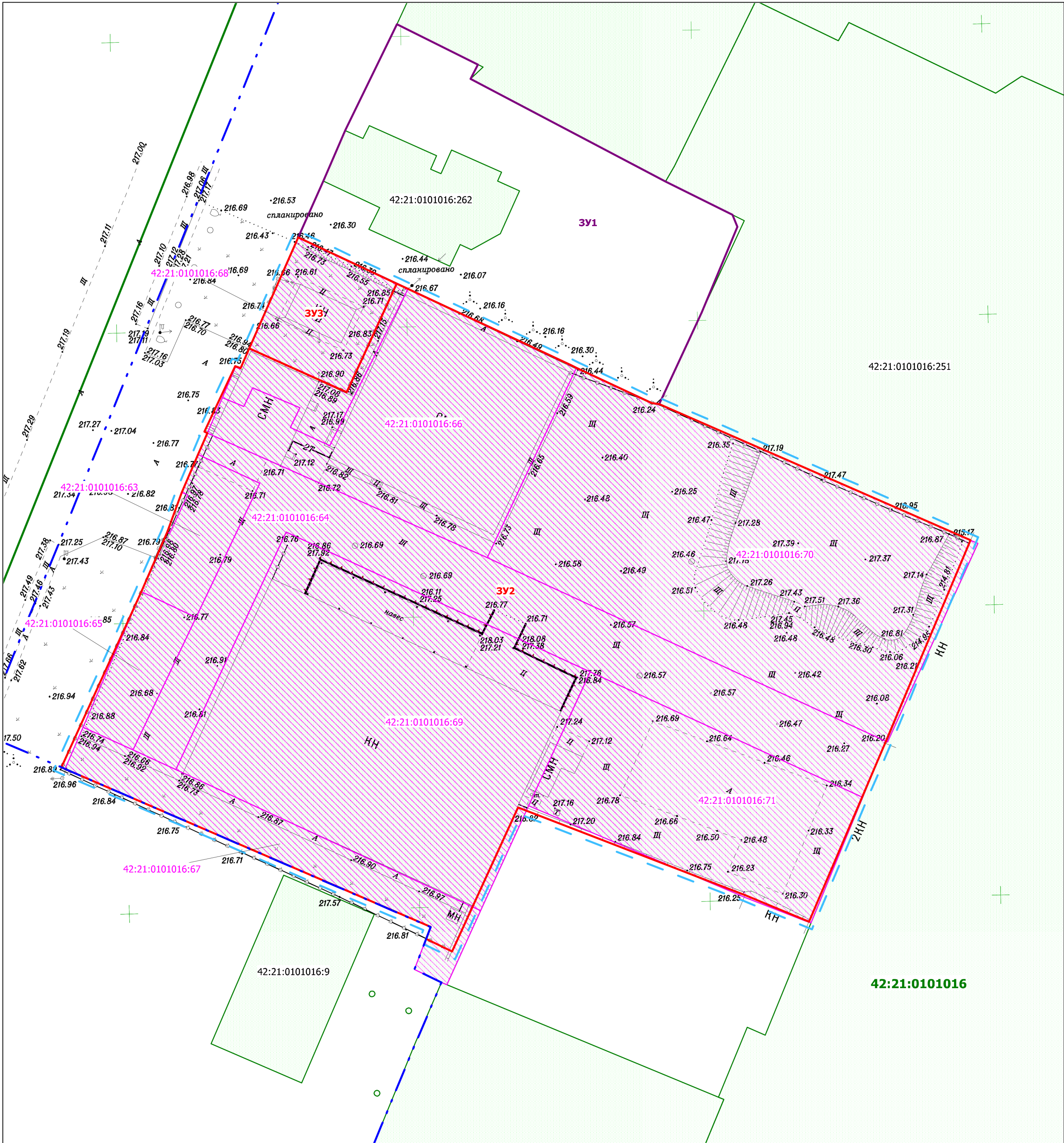
ООО "ВТК-Кадастр"

Утвержден
Постановлением администрации
Беловского городского округа
от « _____ » _____ 20 ____ г. № _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 42:21:0101016 на
территории Беловского городского округа
Кемеровской области-Кузбасса
(внесение изменений)

"ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ"



Условные обозначения:

- :3У2** - граница образуемого земельного участка
- 42:21:0101016:70** - границы изменяемых земельных участков
- 42:21:0101016:251** - границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- 42:21:0101016:251** - граница кадастрового квартала
- 42:21:0101016:251** - граница подготовки проекта межевания территории, утвержденная Постановлением Администрации Беловского городского округа №2745-п от 30.09.2025г.
- :3У1** - граница образуемого земельного участка, утвержденная Постановлением Администрации Беловского городского округа №2745-п от 30.09.2025г.
- 42:21:0101016:251** - граница внесения изменений в проект межевания территории

Площади образуемых земельных участков, вид разрешенного использования земельных участков

№ земельного участка на плане	Кадастровый номер земельного участка	Адрес (местоположение) земельного участка	Разрешенное использование земельного участка	Проектная площадь земельного участка, кв. м.
3У2	-	Беловский городской округ, г. Белово, ул. Кемеровская, 2	Склад, Хранение автотранспорта	10836
3У3	-	Беловский городской округ, г. Белово, ул. Кемеровская, севернее з/у 2	Предоставление коммунальных услуг	385

Земельные участки 3У2, 3У3 образованы путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 42:21:0101016:63, 42:21:0101016:64, 42:21:0101016:65, 42:21:0101016:66, 42:21:0101016:67, 42:21:0101016:68, 42:21:0101016:69, 42:21:0101016:70, 42:21:0101016:71 и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена

						Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 42:21:0101016 на территории Беловского городского округа Кемеровской области-Кузбасса			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории (внесение изменений)	Статья	Лист	Листов
					2025		ПМ	1	
Директор			Е.Ю.Кузнецов				Чертёж межевания территории Масштаб 1:500		
Проверил			Е.Ю.Кузнецов						
Выполнил			Д.В.Ваганов						ООО "ВТК-Кадастр"

ООО "ВТК-Кадастр"

Утвержден
Постановлением администрации
Беловского городского округа
от « _____ » _____ 20 ____ г. № _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 42:21:0101016 на
территории Беловского городского округа
Кемеровской области-Кузбасса
(внесение изменений)

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

Кемерово – 2025

