

Градостроительный план земельного участка

№

Р Ф - 4 2 - 2 - 2 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 6 - 0 5 0 6 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления УПРАВЛЕНИЯ ПО ЗЕМЕЛЬНЫМ РЕСУРСАМ И МУНИЦИПАЛЬНОМУ
ИМУЩЕСТВУ АДМИНИСТРАЦИИ БЕЛОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
от 14.07.2026 № 7695292005 (вхд. от 15.07.2026 № 1810)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Кемеровская область - Кузбасс

(субъект Российской Федерации)

Беловский городской округ

(муниципальный район или городской округ)

г. Белово (ул. Береговая, земельный участок 53а)

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	519026.51	1355373.24
2	519033.76	1355367.25
3	519018.27	1355349.02
4	519007	1355336.01
5	518999.28	1355343.16
1	519026.51	1355373.24

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

42:21:0104007:583

Площадь земельного участка 409 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства
Объекты капитального строительства отсутствуют

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Документация по планировке территории не утверждена.

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Градостроительный план подготовлен Управлением архитектуры и градостроительства Администрации Беловского городского округа

Начальник управления архитектуры и градостроительства Администрации Беловского городского округа

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П.
(при наличии)

(подпись)

Денисенкова Д.В.
(расшифровка подписи)

Главный специалист МБУ «АПБ» г. Белово

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П.
(при наличии)

(подпись)

Кошкарлова К.В.
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 17.07.2026

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка содержится в приложении к настоящему документу.

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается
Земельный участок расположен в зоне застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2-1)

Установлен градостроительный регламент

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Решение Беловского городского Совета народных депутатов от 24.12.2009 № 19/221-н (редакция с изменениями и дополнениями)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида *
Основные виды разрешенного использования		
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур;	2.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида *
	размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с <u>кодом 2.1</u> ; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 3.1.1 - 3.1.2</u>	3.1
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с	3.2.4

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида *
	<u>кодом 4.7</u>	
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	11.0*
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами <u>12.0.1-12.0.2</u>	12.0**
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами <u>2.7.1, 4.9, 7.2.3</u> , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1**
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2**
Условно разрешенные виды использования		
Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	3.6.3
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами <u>3.7.1 - 3.7.2</u>	3.7

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида *
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	3.7.2
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	4.7
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	2.7.2
Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	1.19*
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Не устанавливаются		

* градостроительные регламенты не устанавливаются в соответствии с ч.6 ст. 36 ГрК РФ

** градостроительные регламенты не распространяются в соответствии с ч.4 ст. 36 ГрК РФ

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

а) для малоэтажных многоквартирных жилых домов, для нежилых зданий, строений, сооружений - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

б) до границы соседнего участка:

для индивидуальных жилых домов по санитарно-бытовым условиям - не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) - не менее 1 м;

для жилых домов блокированной застройки - 0 м;

в) расстояние от основного строения до красной линии улицы не менее чем 5м, красной линии проездов не менее чем 3 м.

2) Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:

- индивидуальное жилищное строительство - 3 надземных этажа;

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка - 4 этажа (включая мансардный);

- блокированная жилая застройка - 3 этажа,

- нежилые здания, строения, сооружения - 3 этажа.

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.

Определить максимальную площадь земельных участков для вида разрешенного использования земельных участков «для индивидуального жилищного строительства» для с. Заречное и д. Грамотеино — 3000 кв. метров.

Параметры

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
2.1	600	1500	80
2.1.1	600	Не ограничивается	40
2.2	200	1500	80
2.3	400	1200	60
3.1	Не ограничивается	Не ограничивается	100
3.1.1	Не ограничивается	Не ограничивается	100
3.1.2	Не ограничивается	Не ограничивается	100*
3.2.1	600	Не ограничивается	60
3.2.2	600	Не ограничивается	60
3.2.3	600	Не ограничивается	60
3.2.4	600	Не ограничивается	60
3.3	600	Не ограничивается	60
3.4.1	600	Не ограничивается	60
3.5.1	3200	Не ограничивается	60
3.6.1	600	Не ограничивается	60
3.6.2	3000	Не ограничивается	60
3.6.3	3000	Не ограничивается	60
3.7	150	Не ограничивается	50
3.7.1	150	Не ограничивается	50
3.7.2	150	Не ограничивается	50
3.10.1	600	Не ограничивается	60
4.1	600	Не ограничивается	60
4.4	600	Не ограничивается	60
4.6	600	Не ограничивается	60
4.7	600	Не ограничивается	60
4.9	30	Не ограничивается	60
2.7.2	9	80	100
5.1.3	10	Не ограничивается	Не устанавливается

2. В связи с расположением Беловского городского округа в сейсмичном районе при проектировании зданий и сооружений на площадках сейсмичностью 7, 8 и 9 баллов учитывать СП 14.13330.2018. Свод правил. Строительство в сейсмических районах. Актуализированная редакция СНиП II-7-81*.

3. В случае если объект капитального строительства находится в границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, то на такой объект распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанные в статьях 67-68 Правил.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в данной территориальной зоне и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 57-66 настоящих Правил.

5. В случае если размер ранее сформированного земельного участка, занятого индивидуальным жилым домом, не соответствует минимальному размеру, то для такого земельного участка его размер считается минимальным.

6. В случае если размер формируемого земельного участка, занятого индивидуальным жилым домом, не соответствует минимальному размеру, то для такого земельного участка его размер считается минимальным.

7. В случае если размер ранее сформированного земельного участка, занятого индивидуальным гаражом, не соответствует минимальному размеру, то для такого земельного участка его размер считается минимальным.

8. В случае если размер ранее сформированного земельного участка, занятого магазином, не соответствует минимальному размеру, то для такого земельного участка его размер считается минимальным, но с учетом норм действующего законодательства.

9. В случае если размер ранее сформированного земельного участка, занятого малоэтажным многоквартирным жилым домом, не соответствует минимальному размеру, то для такого земельного участка его размер считается минимальным.

10. В случае если размер формируемого земельного участка, занятого малоэтажным многоквартирным жилым домом, не соответствует минимальному размеру, то для такого земельного участка его размер считается минимальным.

11. В случае если размер формируемого земельного участка, занятого индивидуальным гаражом, не соответствует минимальному размеру, то для такого земельного участка его размер считается минимальным.

12. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на подрабатываемых территориях.

Подрабатываемая территория - территория, на которой в результате проведения подземных горных работ могут возникнуть неравномерные оседания или смещения грунта в основании зданий или сооружений.

При проектировании зданий и сооружений для строительства на подрабатываемых территориях следует предусматривать:

- градостроительную планировку территории, обеспечивающую уменьшение вредного воздействия деформаций земной поверхности на здания и сооружения;
- конструктивные меры защиты зданий и сооружений;
- мероприятия, снижающие неравномерную осадку и устраняющие крены зданий и сооружений с применением различных методов их выравнивания;
- конструктивные мероприятия, снижающие влияние неравномерных осадок на усилия в конструкциях зданий и сооружений;
- технологические мероприятия, устраняющие крены зданий и сооружений с применением различных методов их выравнивания;
- горные меры защиты, предусматривающие порядок горных работ, снижающий деформации земной поверхности;
- инженерную подготовку строительных площадок, снижающую неравномерность деформаций основания;
- мероприятия, исключающие возможность образования провалов в зонах старых горных выработок;
- ликвидацию (тампонаж, закладку и т.п.) пустот старых горных выработок, выявленных в процессе изыскательских работ;

- мероприятия, обеспечивающие нормальную эксплуатацию наружных и внутренних инженерных сетей, лифтов и другого инженерного и технологического оборудования в период проявления неравномерных деформаций основания.

Выполнение указанных мер защиты не исключает возможности появления в несущих и ограждающих конструкциях, допускаемых по условиям эксплуатации деформаций и трещин, устранимых при проведении ремонта.

При подработке эксплуатируемых зданий и сооружений следует предусматривать меры защиты согласно указаниям приложения Б СП 21.13330.2012 «Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах», утвержденным Приказом Минрегиона России от 29.12.2011 № 624.

Проекты зданий и сооружений, разработанные для обычных условий строительства, не допускается применять для строительства на подрабатываемых территориях без проверки расчетом и переработки их, при необходимости, в соответствии с требованиями настоящих норм.

Типовые проекты зданий и сооружений, возводимых на подрабатываемых территориях, должны быть унифицированы в целях обеспечения возможности их применения на подрабатываемых территориях различных групп.

Здания и сооружения с новыми или усовершенствованными конструктивными решениями, методами выравнивания и способами подготовки оснований на подрабатываемых территориях допускается применять в массовом строительстве только после получения положительных результатов экспериментальной проверки в натурных условиях.

В отдельных случаях допускается строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности (ГОСТ 27751-2014. Межгосударственный стандарт. Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения) по индивидуальным проектам с новыми конструктивными решениями, разработанными региональными территориальными проектными организациями и согласованными с головными институтами и проектными организациями, по рабочей документации которых возводились подземные конструкции.

При строительстве на подрабатываемых территориях проектами зданий и сооружений следует предусматривать выполнение работ, связанных с инструментальными наблюдениями за деформациями земной поверхности, а также зданиями и сооружениями, включая, при необходимости, и период их строительства.

Строительство зданий и сооружений, относящихся к категории особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, на подрабатываемых территориях, как правило, не допускается.

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации): *Не требуется*

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи

градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории: *Не имеются*

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)				
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства *Не имеются*

№ _____, _____,
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер _____

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации *Информация отсутствует*

№ _____, _____,
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

_____ (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)
 регистрационный номер в реестре _____ от _____ (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории: *Информация отсутствует*

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9

-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

1. Зона затопления территорий, прилегающих к р. Бачат (Бол. Бачат) на территории г. Белово Беловского городского округа Кемеровской области - Кузбасса, затапливаемых при половодьях и паводках 1 % обеспеченности, реквизиты документа-основания: приказ "Об определении границ зон затопления, подтопления р. Бачат (Бол. Бачат) на территории г. Белово Беловского городского округа Кемеровской области - Кузбасса" от 22.01.2024 № 50-пр выдан: Верхне-Обское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов. Содержание ограничения (обременения): Согласно ч. 3 ст. 67.1 Водного кодекса Российской Федерации в границах зон затопления, подтопления запрещаются: 1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод; 2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

2. Земельный участок полностью расположен в границах ранее подрабатываемых территорий угольных шахт в соответствии с Генеральным планом Беловского городского округа Кемеровской области -Кузбасса, утвержденным решением Беловского городского Совета народных депутатов от 24.12.2009 № 19/220-н. Использование земельных участков и строительство (эксплуатация) объектов капитального строительства на подрабатываемых территориях осуществляется в соответствии с требованиями «СП 21.13330.2012. Свод правил. Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах. Актуализированная редакция СНиП 2.01.09-91» и законом Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах».

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Зона затопления территорий, прилегающих к р. Бачат (Бол. Бачат) на территории г. Белово Беловского городского округа Кемеровской области - Кузбасса, затапливаемых при половодьях и паводках 1 % обеспеченности	-	-	-

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
Граница ранее подрабатываемых территорий угольных шахт	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок Отсутствует

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

1. ООО «БЕЛГОС» от 17.06.2026 № 76п (прилагается) - подключение объектов капитального строительства к системе водоотведения невозможно, ввиду отсутствия сетей эксплуатируемых предприятием, водоотведение выполнить с устройством выгребной ямы.

2. ООО «Теплоэнергетик» от 16.06.2026 № исх-3-14-60774/26-0-0 (прилагаются) - подключение объектов капитального строительства к системе теплоснабжения невозможно, ввиду отсутствия сетей эксплуатируемых предприятием.

3. МУП «Водоканал» от 24.06.2026 № 786 (прилагаются) - подключение объектов капитального строительства к центральной системе водоснабжения возможно.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Решение Совета народных депутатов Беловского городского округа от 24.06.2021 № 38/204-н "Правила благоустройства, озеленения, обеспечения чистоты и порядка на территории Беловского городского округа"

11. Информация о красных линиях: установлены проектом межевания территории для установления красных линий части города Белово Беловского городского округа, Кемеровской области – Кузбасса, проходящей по оси железной дороги общего пользования, границе г. Белово и произвольно вдоль территории лесонасаждений и севернее ул. Озерной, утвержденным постановлением Администрации Беловского городского округа от 19.12.2023 №3970-п

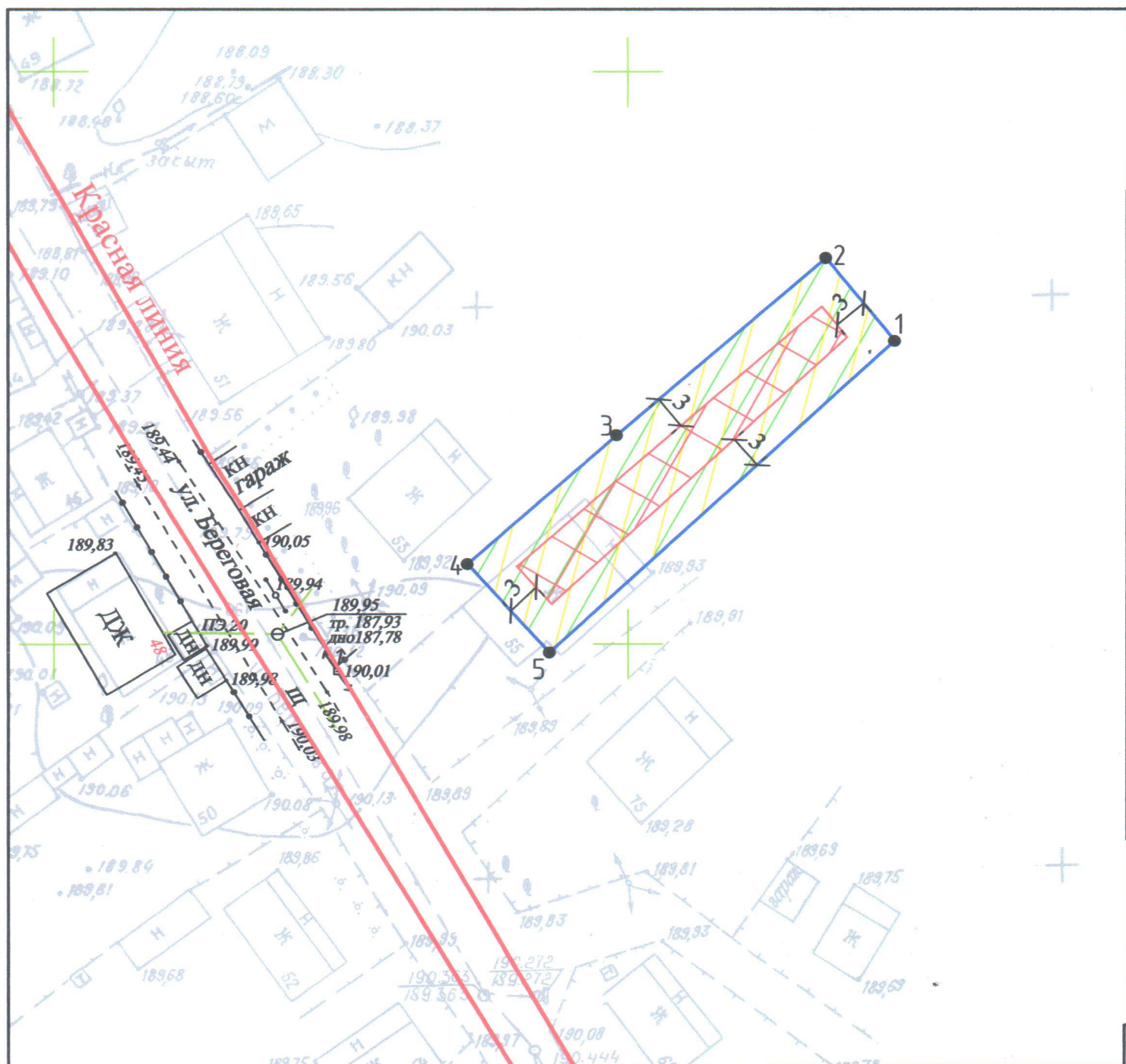
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	519015,59	1355314,06
-	519011,56	1355316,68
-	518932,81	1355363,23

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
-	-	-

Чертеж градостроительного плана земельного участка Масштаб 1:500

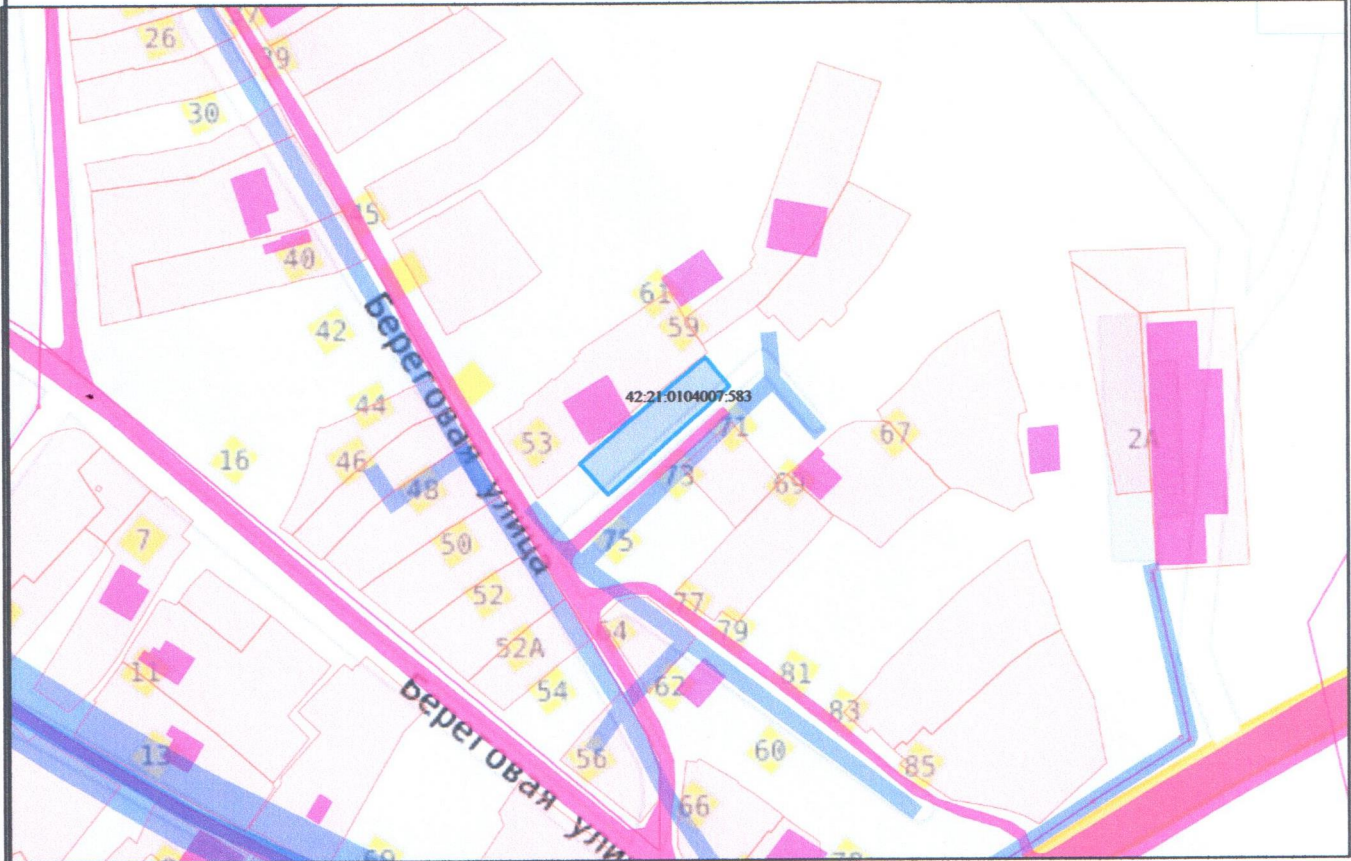


Условные обозначения

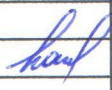
Условные обозначения	Наименование
	Граница земельного участка с кадастровым номером 42:21:0104007:583
	Граница зоны, в пределах которой разрешается строительство объектов капитального строительства, при условии соблюдения ФЗ от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"
	Минимальные отступы от границ земельного участка при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"
	Ранее подрабатываемые территории угольных шахт
	ЗООУИТ - Зона затопления территорий



Ситуационный план



Площадь земельного участка 409 кв.м. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе масштаба 1:500, выполненной в 1976 году Новокузнецким отделением КузбассТисиз. **Съемка требует полевой корректуры.** Чертеж градостроительного плана земельного участка подготовлен 17.07.2026 года Муниципальным бюджетным учреждением "Архитектурно-планировочное бюро" города Белово. Представлен Управлением архитектуры и градостроительства Администрации Беловского городского округа. Координаты точек поворота границ земельного участка определены в МСК-42.

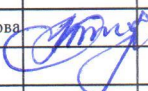
Выполнил	Фамилия	Подпись	Дата	РФ-42-2-21-0-00-2026-0506-0		
Начальник УАиГ АБГО	Д.В. Денисенкова			Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, город Белово, улица Береговая, земельный участок 53а		
				Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист
						Листов
						1
						2
Главный специалист МБУ "АПБ" г. Белово	К.В. КошкарOVA			Чертеж градостроительного плана земельного участка. Ситуационный план		УАиГ АБГО

Чертеж градостроительного плана земельного участка

Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

Площадь земельного участка 409 кв. м.

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной в 1976 году Новокузнецким отделением КузбассТисиз. **Съемка требует полевой корректуры.**
2. Чертеж градостроительного плана земельного участка подготовлен 17 июля 2026 года МБУ "Архитектурно-планировочное бюро" города Белово. Представлен Управлением архитектуры и градостроительства Администрации Беловского городского округа.
3. При проектировании объектов капитального строительства необходимо учитывать охранные зоны инженерных коммуникаций, в том числе подземных (при наличии). Вынос инженерных коммуникаций возможен по ТУ эксплуатирующих организаций. При наличии охранных зон ЛЭП и/или иных электрических сетей размещение зданий, строений, сооружений возможно при соблюдении параметров установленных Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 или при получении письменного решения о согласовании сетевых организаций.
4. Объекты капитального строительства разместить с учетом возможного негативного воздействия планируемого объекта на прилегающие территории, а также с учетом возможного негативного воздействия объектов, расположенных на прилегающих территориях, на планируемый объект.
5. Подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям тепло-, водоснабжения и водоотведения согласно информации эксплуатирующих организаций.
6. Проектирование и строительство выполняются в соответствии с требованиями Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды" и закона Российской Федерации от 21.02.1992 г. № 2395-1 "О недрах".
7. Использование земельных участков и строительство (эксплуатация) объектов капитального строительства на подрабатываемых территориях осуществляется в соответствии с требованиями "СП 21.13330.2012. Свод правил. Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах. Актуализированная редакция СНиП 2.01.09-91".
8. При проектировании и строительстве соблюдать требования Водного кодекса Российской Федерации.

Выполнил	Фамилия	Подпись	Дата	РФ-42-2-21-0-00-2026-0506-0				
Начальник УАиГ АБГО	Д.В. Денисенкова			Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, город Белово, улица Береговая, земельный участок 53а				
				Для индивидуального жилищного строительства		Стадия	Лист	Листов
							2	2
Главный специалист МБУ "АПБ" г. Белово	К.В. Кошкарова			Чертеж градостроительного плана земельного участка		УАиГ АБГО		



МН. СОГРЕВАЕМ ГОРОДА
**СИБИРСКАЯ
ГЕНЕРИРУЮЩАЯ
КОМПАНИЯ**
ТЕПЛОЭНЕРГЕТИК

Общество с ограниченной ответственностью «Теплоэнергетик»
Россия, 652600, Кемеровская область – Кузбасс, г. Белово, ул. Аэродромная, д. 213 корпус 1; тел./факс (38452) 9-51-62.
E-mail: info@teploenergetik.ru; ОГРН 1074202000597; ИНН 4202030492; КПП 775050001; р/с 40702810200000091975 Банк ГПБ (АО)
к/с 30101810200000000823; БИК 044525823

Начальнику отдела
«Служба «Одного окна»
(по доверенности)
Ю.А.Голохвастовой

№ /сх. 3 14 60/74/26 0 0
от 16.06.2026



Уважаемая Юлия Александровна!

На Ваш запрос № 177649 от 16.06.2026 о предоставлении информации о возможности подключения объекта для организации аукциона по продаже права на заключение договора аренды в отношении земельного участка с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», с кадастровым номером 42:21:0104007:583, расположенного по адресу: Кемеровская область-Кузбасс, Беловский городской округ, город Белово, ул.Береговая, земельный участок 53 а, ООО «Теплоэнергетик» сообщает, что запрашиваемая информация не может быть предоставлена по следующим основаниям:

При утверждении схемы теплоснабжения были утверждены зоны деятельности, с назначением в каждой зоне единой теплоснабжающей организации, согласно Постановления Администрации Беловского Городского округа от 12.08.2025, №2330-п.

Земельный участок находится за границами всех систем теплоснабжения, в которых ООО «Теплоэнергетик» определено в качестве единой теплоснабжающей организации, соответственно ООО «Теплоэнергетик» не является теплоснабжающей организацией, в которую следует обращаться с запросом о предоставлении информации о возможности подключения (п. 28 ст.2, ч. 4 ст. 23.7, ч.3 ст. 23.10 ФЗ «О теплоснабжении»).

В связи с изложенным, правовые основания для выдачи информации о возможности подключения (технологического присоединения) объекта к тепловым сетям со стороны ООО «Теплоэнергетик» отсутствуют.

Генеральный директор

В.В.Пятков

Исп. Паншина Ольга Валерьевна
Ведущий специалист
тел. (38452) 9-55-73
Panshina@teploenergetik.ru



ООО «БЕЛГОС»

652600 Кемеровская обл., г. Белово

ул. Кузбасская, 6

Тел.: (384-52) 96-600, 96-604

Факс: (384-52) 96-602

Исх. № 76п

от 17.06.2026г.

Ответ на № 336 от 11.06.2026г

Представителю по доверенности
МУ «КЗРиМИ г. Белово»
Голохвастовой Ю.А.

Информация

о возможности технологического присоединения к сетям водоотведения

Технологическое подключение к сетям водоотведения объекта в границах земельного участка с кадастровым номером 42:21:0104007:583, площадью 409 кв.метров, расположенного по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс, город Белово, улица Береговая, земельный участок 53а, с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» невозможно, водоотведение выполнять с устройством выгребной ямы.

Исполнительный директор ООО «БЕЛГОС»

Е.Ю.Лучкина



Муниципальное унитарное предприятие
«ВОДОКАНАЛ»

БЕЛОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

652617 Кемеровская обл., г. Белово, ул. Колмогоровская 12 тел./факс 8(38452)-95-204
ОГРН 1124202000053, ИНН/КПП 4202043124 / 420201001

24.06.2026 г. Исх. № 486

Ответ на письмо от 11.06.2026г. №336

ПОЛУЧЕНО
МУ «КОМИТЕТ ПО ЗЕМЕЛЬНЫМ
РЕСУРСАМ И ИМУЩЕСТВУ»
Вх. № 533 от 25.06.2026

Начальнику отдела
«Служба «Одного окна»

Ю. А. Голохвастовой

МУП «Водоканал» предварительно согласовывает технологическое присоединение к централизованной системе холодного водоснабжения земельного участка с кадастровым номером 42:21:0104007:583, площадью 409 кв. метров, расположенного по адресу: Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, г. Белово, улица Береговая, земельный участок 53а, с видом разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок).

В дальнейшем, в соответствии с «Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным сетям горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 30 ноября 2021 года № 2130, арендатору (правообладателю) указанного земельного участка необходимо самостоятельно обратиться в МУП «Водоканал» за получением технических условий на присоединение к централизованным сетям холодного водоснабжения.

Директор

Е. Т. Муратов

Исп. Винокурова Лариса Ивановна
т. 8-(38452)-95-4-03