



Общество с Ограниченной Ответственностью Кадастровый Центр «ГеоИнвест»

652780, Кемеровская область, г. Гурьевск, пер. Щорса, д. 1, офис 205

ИНН/КПП 4204002998/420401001, ОГРН 1024200663695

Тел. 89134295086, e-mail: Rosgeoinvest@mail.ru

Заказчик: Батаева Галина Геннадьевна

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

в границах кадастрового квартала 42:21:0603003, на территории ограниченной ул. Шевцовой и ул. 50 лет Октября, Беловского городского округа Кемеровской области - Кузбасса, пгт Бачатский, включающий земельные участки с кадастровыми номерами 42:21:0603003:27, 42:21:0603003:762, 42:21:0603003:805

Заказчик: Батаева Галина Геннадьевна

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

в границах кадастрового квартала 42:21:0603003, на территории ограниченной ул. Шевцовой и ул. 50 лет Октября, Беловского городского округа Кемеровской области - Кузбасса, пгт Бачатский, включающий земельные участки с кадастровыми номерами 42:21:0603003:27, 42:21:0603003:762, 42:21:0603003:805

### ТОМ 1

#### Основная часть проекта межевания территории

Директор

ГИП



В. В. Токарев

В. В. Токарев

## СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:

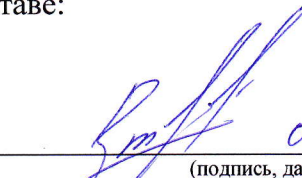
Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 42:21:0603003, на территории ограниченной ул. Шевцовой и ул. 50 лет Октября, Беловского городского округа Кемеровской области - Кузбасса, пгт Бачатский, включающий земельные участки с кадастровыми номерами 42:21:0603003:27, 42:21:0603003:762, 42:21:0603003:805, состоит из следующих томов:

Номер тома	Название тома
Том 1	Основная часть проекта межевания территории
Том 2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории

## СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА

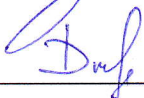
Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 42:21:0603003, на территории ограниченной ул. Шевцовой и ул. 50 лет Октября, Беловского городского округа Кемеровской области - Кузбасса, пгт Бачатский, включающий земельные участки с кадастровыми номерами 42:21:0603003:27, 42:21:0603003:762, 42:21:0603003:805, выполнен авторским коллективом в составе:

Кадастровый инженер

 08.12.2025г.  
(подпись, дата)


В.В. Токарев

Кадастровый инженер

 08.12.2025г.  
(подпись, дата)

Д.Ю. Токарева

Кадастровый инженер

 08.12.2025г.  
(подпись, дата)

М.Ю. Короткова

## СОДЕРЖАНИЕ

Том 1. Основная часть проекта межевания территории .....	6
1.1. Пояснительная записка.....	6
1.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы его образования. ....	17
1.3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.....	18
1.4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предлагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд. ....	18
1.5. Красные линии и линии отступа от красных линий.....	18
1.6. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории. ....	20
1.7. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов. ....	20
1.8. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов. ....	20
1.9. Чертежи межевания территории.....	21
1.10. Заключительные положения .....	24

## **Том 1. Основная часть проекта межевания территории**

### **1.1. Пояснительная записка.**

Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 42:21:0603003, на территории ограниченной ул. Шевцовой и ул. 50 лет Октября, Беловского городского округа Кемеровской области - Кузбасса, пгт Бачатский, включающий земельные участки с кадастровыми номерами 42:21:0603003:27, 42:21:0603003:762, 42:21:0603003:805 разработан ООО КЦ «ГеоИнвест» по решению Батаевой Галины Геннадьевны на основании заключенного Договора подряда от 10.11.2025 № 50/25. и состоит из основной части, которая подлежит утверждению и материалов по обоснованию проекта межевания территории.

Состав и содержание проекта межевания территории определены условиями Договора, утвержденным Заказчиком - Батаевой Галиной Геннадьевной, требованиями Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ и Постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 14.10.2009 N 406 (ред. от 26.10.2022) "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Кемеровской области - Кузбасса"

В соответствии со частью 4 статьи 41 ГрК РФ видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

Согласно части 5 статьи 41 ГрК РФ применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 ГрК РФ.

В соответствии со частью 1 статьи 43 ГрК РФ 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, муниципального округа, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

Согласно частью 2 статьи 43 ГрК РФ подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется с использованием цифровых топографических планов и в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости МСК 42 зона 1.

Топографической основой использованы цифровой топографический план (топографическая основа, предоставленная ООО «Топосфера» (технический отчет 09-2025-1-ИГДИ от 08.09.2025 г.)).

Согласно п. 1 ст. 11.2 ЗК РФ земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. На основании пункта 1 статьи 11.9 Земельного кодекса, предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых, в силу законодательства о градостроительной деятельности, устанавливаются градостроительные регламенты, определяются этими градостроительными регламентами.

В силу п. 3 ст. 11.2 ЗК РФ целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

В силу статьи 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, допускается в случае перераспределения таких земель и (или) земельных участков в целях

приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков. Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, осуществляется на основании соглашения между уполномоченными органами и собственниками земельных участков. При этом указанное соглашение должно содержать сведения о возникновении права государственной или муниципальной собственности и (или) права частной собственности на образуемые земельные участки.

Настоящим проектом межевания территории предусматриваются кадастровые работы по:

- образованию земельного участка путем перераспределения земельного участк(-а, -ов) и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил. В границах проекта межевания территории расположена территориальная зона ЖЗ-2 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» для которой в соответствии со статьей 37 Правил землепользования и застройки Беловского городского округа Кемеровской области – Кузбасса утвержденных решением Совета народных депутатов Беловского городского округа от 27 марта 2025 № 24/104-н установлен следующий градостроительный регламент:



Статья 38. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами-ЖЗ-1, ЖЗ-2,  
ЖЗ-3, ЖЗ-4, ЖЗ-5

Таблица 3

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального  
строительства Беловского городского округа

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида *
Основные виды разрешенного использования		
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
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 кодами <u>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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида *
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 <u>кодом 4.7</u>	3.2.4
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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида *
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</u> - <u>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</u> , <u>4.9</u> , <u>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		
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами <u>2.7.2</u> , <u>4.9</u>	2.7.1
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,	3.6.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида *
	кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	
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</u> - <u>3.7.2</u>	3.7
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
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида *
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
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	5.1.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
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
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4
Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.5
Авиационный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.6
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида *
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Не устанавливаются		

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:

- для среднеэтажных 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".

2) Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:

- многоквартирные жилые дома - 2-8 этажей;

- нежилые здания, строения, сооружения - не выше 8 этажей.

3) Предельная высота зданий, строений, сооружений для строящихся и запланированных к строительству жилых зданий составляет до 50 м.

4) 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.

Таблица 4

#### 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, %
2.5	2000	Не ограничивается	40
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
4.5	600	Не ограничивается	60
4.6	600	Не ограничивается	60
4.7	600	Не ограничивается	60
4.9	30	Не ограничивается	60
5.1.1	600	Не ограничивается	60
5.1.2	600	Не ограничивается	60
5.1.3	600	Не ограничивается	60
5.1.4	600	Не ограничивается	60
5.1.5	600	Не ограничивается	60
5.1.6	600	Не ограничивается	60
8.3	600	Не ограничивается	60
2.7.1	80	Не ограничивается	80

\* 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. 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 статье 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.

#### Примечания:

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

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

3. 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.



## **1.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы его образования.**

Основной целью проекта межевания территории является образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:21:0603003:27 для исключения существующих недостатков (вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы) между земельными участками 42:21:0603003:27, 42:21:0603003:762, 42:21:0603003:805.

В соответствии с пунктом 1 статьи 11.7 ЗК РФ при перераспределении нескольких смежных земельных участков образуются несколько других смежных земельных участков, и существование таких смежных земельных участков прекращается, за исключением случая, предусмотренного пунктом 12 статьи 39.29 настоящего Кодекса.

При перераспределении земель и земельного участка существование исходного земельного участка прекращается и образуется новый земельный участок, за исключением случая, предусмотренного пунктом 12 статьи 39.29 настоящего Кодекса. Допускается в соответствии с утвержденным проектом межевания территории одновременное перераспределение нескольких смежных земельных участков и земель с прекращением существования исходных земельных участков и образованием нескольких смежных земельных участков или одного земельного участка.

Как указано в пункте 2 статьи 11.7 ЗК РФ при перераспределении земельных участков, находящихся в частной собственности, у их собственников возникает право собственности на соответствующие образуемые земельные участки в соответствии с соглашениями между такими собственниками об образовании земельных участков

В соответствии с подп. 2 п. 1 ст. 39.28 ЗК РФ перераспределение таких земель и (или) земельных участков в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков

Проектом межевания территории предусмотрено увеличение площади исходного земельного участка с кадастровым номером 42:21:0603003:27 путем перераспределения с земельными участками с кадастровыми номерами 42:21:0603003:762, 42:21:0603003:805 и землями государственной неразграниченной собственностью.

Сведения об образуемом земельном участке приведены в таблице 1.2.1.

Таблица 1.2.1 - Сведения об образуемом земельном участке

№ п/п	Условное обозначение земельного участка*	Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Способ образования земельного участка
1	:ЗУ1	1604	Служебные гаражи	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка
Перечень координат характерных (поворотных) точек				
Номер контура	Номер точки	X	Y	
[1]	1	505137,33	1342084,53	
[1]	2	505146,65	1342107,62	
[1]	3	505136,66	1342111,65	
[1]	4	505143,59	1342128,87	
[1]	5	505126,61	1342135,71	
[1]	6	505118,41	1342115,47	
[1]	7	505095,29	1342124,80	
[1]	8	505087,19	1342104,75	
[1]	1	505137,33	1342084,53	

\*- указано в соответствии с Чертежом межевания территории

### 1.3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

В соответствии с чертежом межевания территории земельные участки, отнесенные к территории общего пользования, отсутствуют.

### 1.4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предлагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Земельные участки, в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд отсутствуют.

### 1.5. Красные линии и линии отступа от красных линий.

Согласно пункту 11 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

К территориям общего пользования относятся площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, т. е. территории,

которыми могут беспрепятственно пользоваться неограниченный круг лиц (пункт 12 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Проектом межевания территории не предусматривается установление, изменение или отмена красных линий, ранее установленные красные линии проектом межевания территории 42:21:0603002, 42:21:0603003 (утвержденные постановлением Администрации Беловского городского округа от 06.04.2023 № 943-п) остаются без изменений.

Перечень координат характерных (поворотных) точек ранее установленных красных линий приведены в таблице 1.5.1

*Таблица 1.5.1 - Перечень координат характерных (поворотных) точек красных линий*

Номер контура	Номер точки	X	Y
[1]	1	505351,06	1341893,61
[1]	2	505267,52	1341930,31
[1]	3	505249,40	1341938,26
[1]	4	505156,77	1341980,08
[1]	5	505039,73	1342029,58
[1]	6	505081,60	1342125,29
[1]	7	505121,36	1342215,77
[1]	8	505124,28	1342221,94
[1]	9	505139,38	1342215,09
[1]	10	505152,73	1342209,27
[1]	11	505167,26	1342205,08
[1]	12	505233,44	1342176,53
[1]	13	505251,04	1342169,52
[1]	14	505254,39	1342167,74
[1]	15	505288,44	1342151,47
[1]	16	505314,55	1342140,44
[1]	17	505329,27	1342133,33
[1]	18	505343,82	1342128,06
[1]	19	505368,18	1342116,50
[1]	20	505405,48	1342098,81
[1]	21	505445,45	1342085,19
[1]	22	505454,60	1342081,53
[1]	23	505418,24	1342012,09
[1]	24	505411,92	1341999,95
[1]	25	505396,45	1341969,79
[1]	1	505351,06	1341893,61

### **1.6. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории.**

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, представлена в таблице 1.6.1.

*Таблица 1.6.1 - Перечень координат характерных (поворотных) точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания*

Контур	Номер	X	Y
[1]	1	505137,33	1342084,53
[1]	2	505146,65	1342107,62
[1]	3	505136,66	1342111,65
[1]	4	505143,59	1342128,87
[1]	5	505126,61	1342135,71
[1]	6	505118,41	1342115,47
[1]	7	505095,29	1342124,80
[1]	8	505087,19	1342104,75
[1]	1	505137,33	1342084,53

### **1.7. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.**

Проект межевания территории не включает в себя участки лесов, лесничеств, лесопарков, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, не определяет их количественные и качественные характеристики, не содержит сведений о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

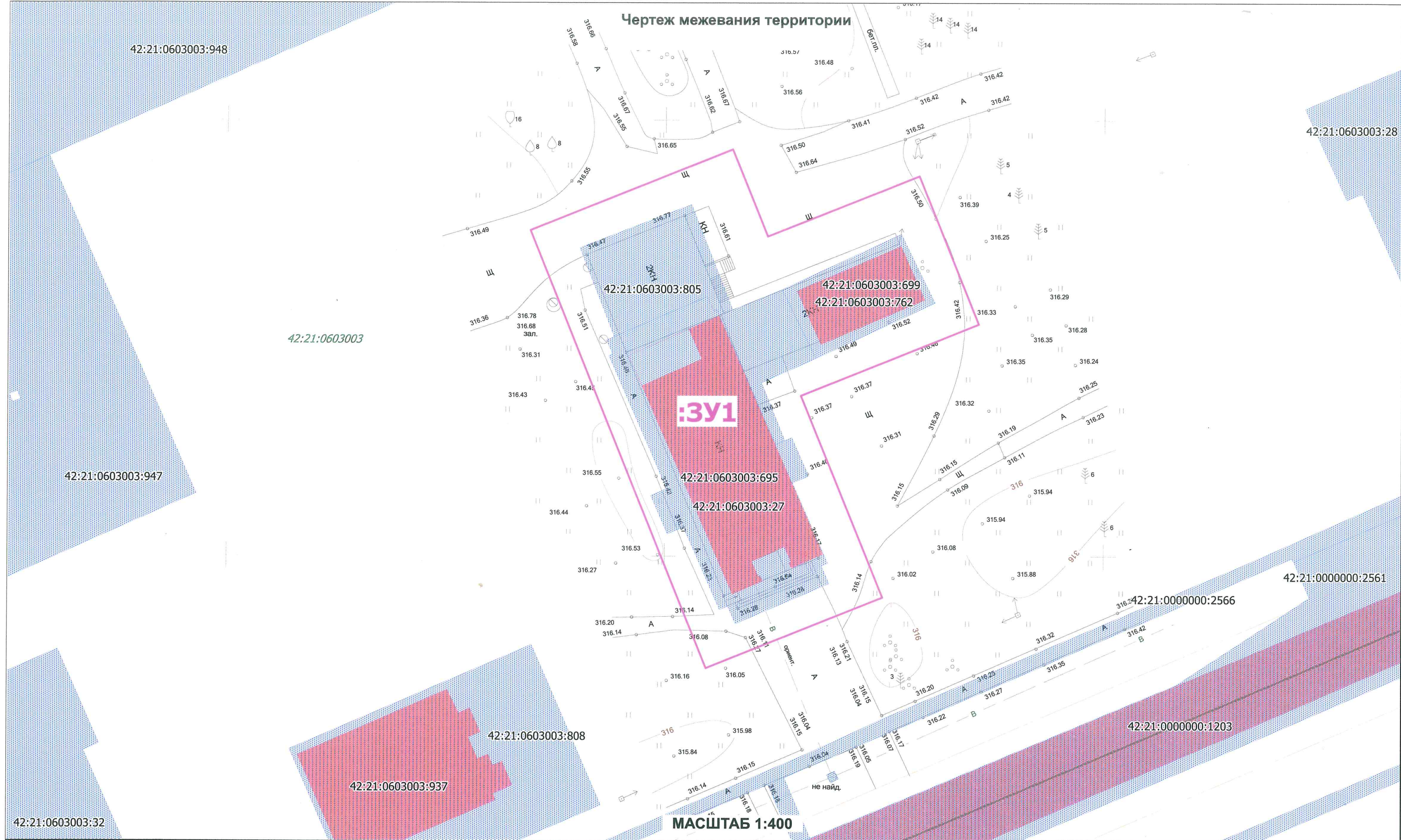
### **1.8. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.**

Проектом межевания территории не устанавливаются вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка и не определяется нахождение лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

## **1.9. Чертежи межевания территории**



Чертеж межевания территории



Условные обозначения:

- земельные участки стоящие на государственном кадастровом учете в системе координат МСК 42 зона 1;
- объекты капитального строительства (линейные) стоящие на государственном кадастровом учете в системе координат МСК 42 зона 1;
- объекты капитального строительства стоящие на государственном кадастровом учете в системе координат МСК 42 зона 1;
- образуемые земельные участи проектом межевания территории;
- границы территориальных зон.

Должность	ФИО	Подпись	Дата
Директор	Токарев В.В.		08.12.2025
Главный специалист	Короткова М.Ю.		08.12.2025
Ведущий специалист	Токарева Д.Ю.		08.12.2025

Чертеж межевания территории  
территориальной зоны ЖЗ-2 «зона застройки  
среднеэтажными жилыми домами высотой от пяти до  
восьми надземных этажей включительно»

Чертежи межевания территории

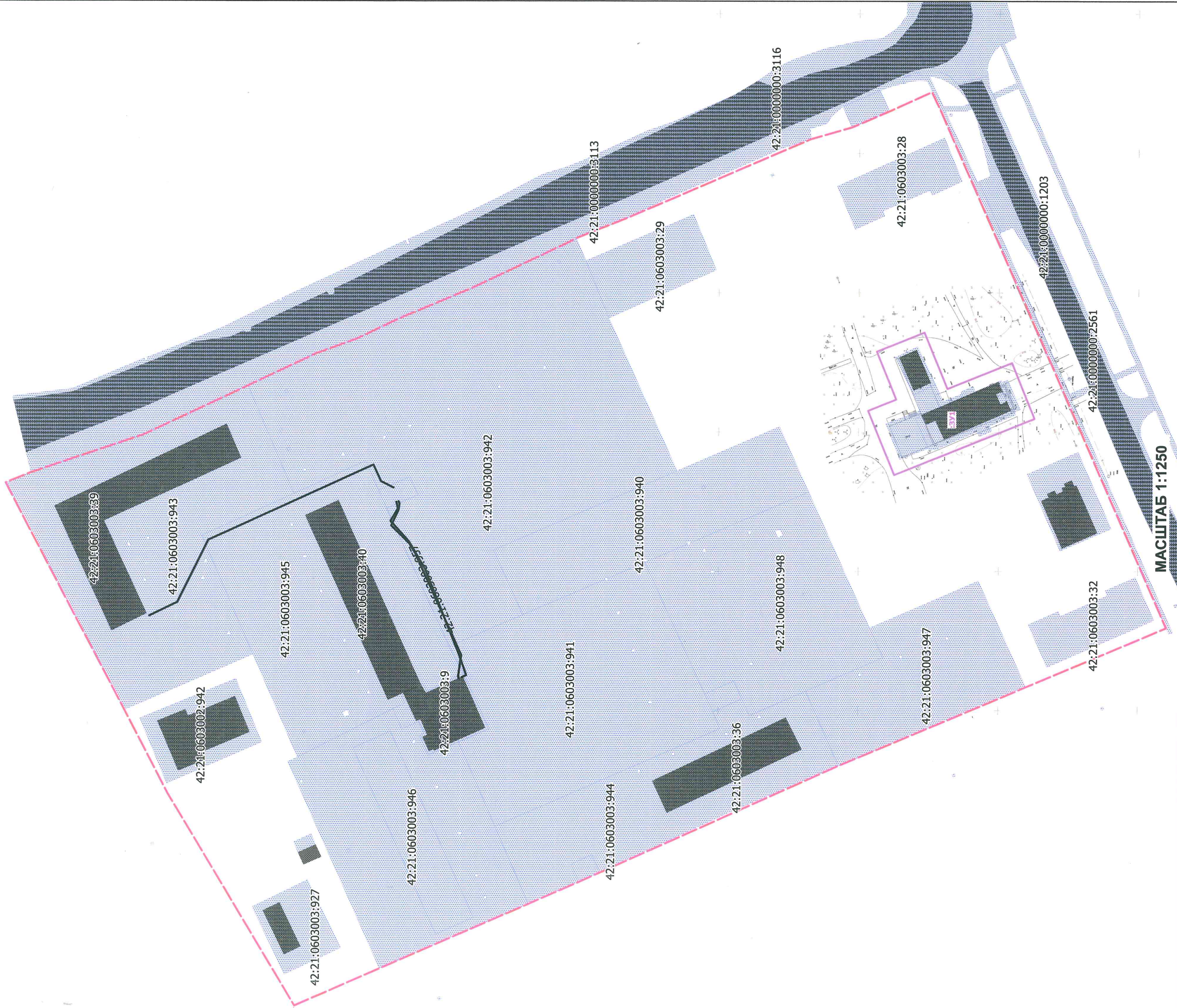
ООО КЦ "ГеоИнвест"



ГЕОИНВЕСТ  
КАДАСТРОВЫЙ ЦЕНТР



Чертеж красных линий



МАСШТАБ 1:1250

- Условные обозначения:
- земельные участки стоящие на государственном кадастровом учете в системе координат МСК 42 зона 1;
  - объекты капитального строительства (линейные) стоящие на государственном кадастровом учете в системе координат МСК 42 зона 1;
  - объекты капитального строительства стоящие на государственном кадастровом учете в системе координат МСК 42 зона 1;
  - образуемые земельные участки проектом межевания территории;
  - красные линии.

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Чертеж межевания территории (обосновывающий)
Директор	Токарев В.В.		08.12.2025	в границах кадастрового квартала 42:21:0603003, на территории ограниченной ул. Шевцовой и ул. 50 лет Октября, Беловского городского округа Кемеровской области - Кузбасса, пгт Бачатский, включающий земельные участки с кадастровыми номерами 42:21:0603003:27, 42:21:0603003:762, 42:21:0603003:805
Главный специалист	Короткова М.Ю.		08.12.2025	Чертежи межевания территории
Ведущий специалист	Токарева Д.Ю.		08.12.2025	ООО КЦ "ГеоИнвест"



### **1.10. Заключительные положения**

Земельный участок :ЗУ1 образуется из следующих земельных участков и земель:

- земельного участка с кадастровым номером 42:21:0603003:27 площадью 492 кв. м., права на земельный участок: собственность 42-42-02/046/2014-171;
- земельного участка с кадастровым номером 42:21:0603003:762 площадью 132 кв. м., права на земельный участок: собственность 42:21:0603003:762-42/002/2017-1;
- земельного участка с кадастровым номером 42:21:0603003:805 площадью 231 кв. м. права на земельный участок: не зарегистрированы.
- земель государственной неразграниченной собственности площадью 749 кв. м.

При подготовке проекта межевания территории недостатки (вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы) земельных участков с кадастровыми номерами 42:21:0603003:27, 42:21:0603003:762, 42:21:0603003:805 были устранены, требования земельного законодательства в отношении образуемых земельных участков соблюдены в полном объеме, в том числе по доступу к образуемому земельному участку с земель общего пользования.

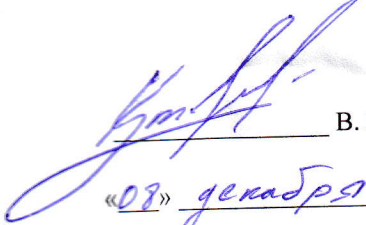


В проекте межевания территории (Том 1)

сброшюровано

всего 24 (двадцать четыре) листа;



  
В. В. Токарев  
«08» декабря 2025 г.