



Общество с ограниченной ответственностью
«Кемеровский Областной Кадастровый Центр»
г. Кемерово

650002, г. Кемерово, пр. Шахтёров 50 тел. (3842) 44-24-01, 44-24-00 факс. (3842) 44-24-07
www.kemkad.ru e-mail: kokc@kemkad.ru

Запись в реестре членов саморегулируемой организации
«Ассоциация проектировщиков Кузбасса»
от 14.11.2017 г № 149

Заказчик:

Панова Наталья Николаевна

ДОГОВОР № КЕ065/02-26 от 25.02.2026 г

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, на территории кадастровых кварталов 42:21:0109016, 42:21:0109017, 42:21:0109018, 42:21:0109019, 42:21:0110015, 42:21:0110014, 42:21:0110013, 42:21:0110021, 42:21:0110016, 42:21:0109020, 42:21:0109021, 42:21:0109022, 42:21:0109023, 42:21:0109024, 42:21:0109025, 42:21:0109026, 42:21:0109027, 42:21:0109028, 42:21:0109029, 42:21:0109030, 42:21:0109031, 42:21:0109032, 42:21:0109033, 42:21:0109034, 42:21:0109035, 42:21:0110023, 42:21:0110024, 42:21:0110025, 42:21:0110033, 42:21:0110032, 42:21:0110031, 42:21:0110030, 42:21:0110029, 42:21:0109043, 42:21:0109042, 42:21:0109041, 42:21:0109040, 42:21:0109047, 42:21:0109046, 42:21:0109045, 42:21:0109044, 42:21:0110040, 42:21:0110039, 42:21:0110038, 42:21:0110042, 42:21:0110041, 42:21:0109051, 42:21:0109050, 42:21:0109049, 42:21:0109048

(внесение изменений)

Основная часть проекта межевания территории

ШИФР: 05.26.0109024.00

Генеральный директор

Кадастровый инженер



А.В. Артёмов

К.В. Ерохина

Кемерово – 2026

Состав проекта:

Основная часть проекта межевания территории
Текстовая часть проекта межевания
Графическая часть проекта межевания
Материалы по обоснованию проекта межевания территории
Графическая часть
Инженерные изыскания
Приложения

Содержание

№ п/п	Состав разделов проекта межевания территории	Номера листов
1	2	3
Основная часть проекта межевания территории		
Текстовая часть проекта межевания		
	Общее положение	5
1.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	16
2.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	20
3.	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом	20
4.	Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)	20
5.	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон	20
6.	Красная линия	22
Графическая часть		23
	Чертеж проекта межевания территории	24
Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
Введение, обоснование проектных решений		26
Графическая часть		27
	Чертеж обоснования проекта межевания территории	28
Инженерные изыскания		29
Приложения		31

Общее положение

Основные положения о проекте межевания территории (далее-ПМТ) изложены в ст. 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и Нормативах градостроительного проектирования Кемеровской области-Кузбасс.

Подготовка ПМТ 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, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

Подготовка ПМТ осуществляется для:

- определения местоположения границ образуемых, уточняемых и изменяемых земельных участков;

- 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 деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Проект межевания разрабатывается для внесения изменений в «Проект межевания территории «Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, на территории кадастровых кварталов 42:21:0109016, 42:21:0109017, 42:21:0109018, 42:21:0109019, 42:21:0110015, 42:21:0110014, 42:21:0110013, 42:21:0110021, 42:21:0110016, 42:21:0109020, 42:21:0109021, 42:21:0109022, 42:21:0109023, 42:21:0109024, 42:21:0109025, 42:21:0109026, 42:21:0109027, 42:21:0109028, 42:21:0109029, 42:21:0109030, 42:21:0109031, 42:21:0109032, 42:21:0109033, 42:21:0109034, 42:21:0109035, 42:21:0110023, 42:21:0110024, 42:21:0110025, 42:21:0110033, 42:21:0110032, 42:21:0110031,

42:21:0110030, 42:21:0110029, 42:21:0109043, 42:21:0109042, 42:21:0109041, 42:21:0109040, 42:21:0109047, 42:21:0109046, 42:21:0109045, 42:21:0109044, 42:21:0110040, 42:21:0110039, 42:21:0110038, 42:21:0110042, 42:21:0110041, 42:21:0109051, 42:21:0109050, 42:21:0109049, 42:21:0109048» (шифр: 11.24.0000000.50, постановление Администрации Беловского городского округа от 12.12.2024 №6107-п) с целью:

- образования земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 42:21:0109024:43 и 42:21:0109024:44;
- образования земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 42:21:0109024:28, 42:21:0109024:42, 42:21:0109024:9 и 42:21:0109024:37;

в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Разработка проектной документации выполнена на основании следующих нормативно-правовых документов:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001г. №136-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 №218-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
- "Федеральный закон о кадастровой деятельности "от 24.07.2007 №221-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";
- Генеральный план Беловского городского округа Кемеровской области – Кузбасса, утвержденный решением Беловского городского Совета народных депутатов от 24.12.2009 № 19/220-н (редакция с изменениями и дополнениями);
- Правила землепользования и застройки Беловского городского округа Кемеровской области - Кузбасса, утвержденные решением Беловского городского Совета народных депутатов от 24.12.2009 №19/221-н (редакция с изменениями и дополнениями), далее- ПЗЗ;

- Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области (постановление Коллегии администрации Кемеровской области от 14.10.2009г. №406);

Исходные данные:

- Договор на разработку проектной документации;
- Выписки из ЕГРН и актуальный КППТ;
- «Проект межевания территории «Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, на территории кадастровых кварталов 42:21:0109016, 42:21:0109017, 42:21:0109018, 42:21:0109019, 42:21:0110015, 42:21:0110014, 42:21:0110013, 42:21:0110021, 42:21:0110016, 42:21:0109020, 42:21:0109021, 42:21:0109022, 42:21:0109023, 42:21:0109024, 42:21:0109025, 42:21:0109026, 42:21:0109027, 42:21:0109028, 42:21:0109029, 42:21:0109030, 42:21:0109031, 42:21:0109032, 42:21:0109033, 42:21:0109034, 42:21:0109035, 42:21:0110023, 42:21:0110024, 42:21:0110025, 42:21:0110033, 42:21:0110032, 42:21:0110031, 42:21:0110030, 42:21:0110029, 42:21:0109043, 42:21:0109042, 42:21:0109041, 42:21:0109040, 42:21:0109047, 42:21:0109046, 42:21:0109045, 42:21:0109044, 42:21:0110040, 42:21:0110039, 42:21:0110038, 42:21:0110042, 42:21:0110041, 42:21:0109051, 42:21:0109050, 42:21:0109049, 42:21:0109048» (шифр: 11.24.0000000.50, постановление Администрации Беловского городского округа от 12.12.2024 №6107-п);
- Цифровой топографический план (топографическая основа выполнена ООО «КОКЦ» в июне 2024г).

ПМТ разработан в соответствии с требованиями действующих нормативных актов и законов РФ, состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

Основанием для разработки Проекта межевания территории является Договор на выполнение работ № КЕ065/02-26 от 25.02.2026 г.

Проектом межевания территории предусматривается образование двух земельных участков (см. табл.3):

- образование земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 42:21:0109024:43 и 42:21:0109024:44;
- образование земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 42:21:0109024:28, 42:21:0109024:42, 42:21:0109024:9 и 42:21:0109024:37.

Категория земель образуемых земельных участков – земли населенных пунктов.

В границах территории внесения изменений в основном расположена индивидуальная жилая застройка, а также расположены объекты торговли и объекты энергетики.

Образуемые земельные участки расположены в кадастровом квартале 42:21:0109024 на территории Беловского городского округа в территориальной зоне Ж2-1 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами).

Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Ж2-1, Ж2-2, Ж2-3, Ж2-4, Ж2-5, Ж2-6, Ж2-7

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 1

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; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	2.1
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	Размещение жилого дома, указанного в описании вида	2.2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида *
подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	разрешенного использования с <u>кодом 2.1</u> ; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	
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	3.2.2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида *
	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	
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
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 <u>кодами</u>	12.0**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида *
	<u>12.0.1-12.0.2</u>	
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 <u>кодами 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 <u>кодами 3.7.1 - 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, моленные дома, синагоги)	3.7.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида *
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 <u>кодами 3.0, 4.0</u> , 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		

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

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, %
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

* 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 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.

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

В настоящем разделе текстовой части ПМТ отражена информация об образуемых земельных участках, в том числе, о площади и способах образования, а также о виде его разрешенного использования. Указанная информация представлена в Таблице 3.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков определены в соответствии с Утвержденными правилами землепользования и застройки Беловского городского округа Кемеровской области - Кузбасса (решение Беловского городского Совета народных депутатов от 24.12.2009г. №19/221-н, с учетом изменений, https://www.belovo42.ru/city/grad_doc/pravila/).

Образуемые земельные участки имеют категорию земель – земли населенных пунктов.

Доступ к образуемым земельным участкам осуществляется с земель общего пользования и через публичный сервитут. В соответствии со ст. 262

"Гражданский кодекс Российской Федерации" от 30.11.1994 №51-ФЗ доступ к землям общего пользования обеспечивается за счет земель общего пользования.

Подготовка ПМТ осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости (МСК-42, зона 1).

Перечень координат поворотных точек публичного сервитута

Таблица 2

<i>Х, м</i>	<i>У, м</i>
520000,50	1354046,49
520000,50	1354051,51
519989,59	1354051,30
519989,59	1354046,44
520000,50	1354046,49

Площадь публичного сервитута - 54 кв.м.

Таблица 3

Условный номер земельного участка	Кадастровые номера исходных земельных участков	Вид разрешенного использования исходных земельных участков	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с Проектом межевания территории	Территориальная зона образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Местоположение образуемого ЗУ	Способ образования земельного участка
:ЗУ1	42:21:0109024:44	для индивидуального жилищного строительства	Магазины	Ж2-1	1338	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, город Белово	образование земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 42:21:0109024:44 и 42:21:0109024:43
	42:21:0109024:43	Для ведения личного приусадебного хозяйства					
:ЗУ2	42:21:0109024:28	Индивидуальная жилая застройка	Магазины	Ж2-1	2074	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, город Белово	образование земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 42:21:0109024:28, 42:21:0109024:42, 42:21:0109024:9 и 42:21:0109024:37
	42:21:0109024:42	Под индивидуальную жилую застройку					
	42:21:0109024:9	Под жилую застройку Индивидуальную					
	42:21:0109024:37	Для индивидуального жилищного строительства					

Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков
представлена в таблице 4.

Таблица 4

(МСК-42, зона 1)

№	X	Y
ЗУ1		
1	520010,11	1354023,46
2	520010,09	1354024,94
3	520016,65	1354025,06
4	520016,81	1354032,10
5	520016,62	1354035,86
6	520016,22	1354045,29
7	520016,18	1354046,56
8	519983,24	1354046,41
9	519983,49	1354022,65
10	519983,44	1354017,43
11	519983,55	1354001,70
12	520010,60	1354001,78
1	520010,11	1354023,46
ЗУ2		
1	519959,65	1354050,16
2	519939,83	1354049,66
3	519925,69	1354049,16
4	519925,59	1354045,46
5	519927,29	1354024,76
6	519932,89	1354024,76
7	519932,99	1354018,70
8	519940,60	1354018,64
9	519940,66	1354020,96
10	519960,16	1354022,38
11	519960,57	1354017,19
12	519960,97	1354001,38
13	519983,55	1354001,70
14	519983,44	1354017,43
15	519983,49	1354022,65
16	519983,24	1354046,41
17	519983,24	1354050,32
1	519959,65	1354050,16

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд не предусматриваются данным Проектом межевания территории.

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков (см. Таблицу 3) устанавливаются в соответствии с Правилами землепользования и застройки Беловского городского округа Кемеровской области - Кузбасса (решение Совета народных депутатов Беловского городского округа от 24.12.2009 № 19/221-н, с учетом изменений, https://www.belovo42.ru/city/grad_doc/pravila/).

4. 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

ПМТ 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.

5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Ранее в отношении указанной территории был утвержден «Проект межевания территории «Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, на территории кадастровых кварталов 42:21:0109016, 42:21:0109017, 42:21:0109018, 42:21:0109019, 42:21:0110015, 42:21:0110014, 42:21:0110013, 42:21:0110021, 42:21:0110016, 42:21:0109020, 42:21:0109021, 42:21:0109022, 42:21:0109023, 42:21:0109024, 42:21:0109025, 42:21:0109026, 42:21:0109027, 42:21:0109028, 42:21:0109029, 42:21:0109030, 42:21:0109031, 42:21:0109032, 42:21:0109033, 42:21:0109034, 42:21:0109035, 42:21:0110023, 42:21:0110024, 42:21:0110025, 42:21:0110033, 42:21:0110032, 42:21:0110031, 42:21:0110030,

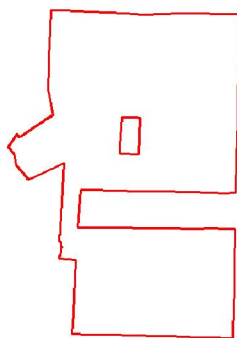
42:21:0110029, 42:21:0109043, 42:21:0109042, 42:21:0109041, 42:21:0109040, 42:21:0109047, 42:21:0109046, 42:21:0109045, 42:21:0109044, 42:21:0110040, 42:21:0110039, 42:21:0110038, 42:21:0110042, 42:21:0110041, 42:21:0109051, 42:21:0109050, 42:21:0109049, 42:21:0109048» (шифр: 11.24.0000000.50, постановление Администрации Беловского городского округа от 12.12.2024 №6107-п).

Перечень координат характерных точек границ территории проектирования приведен в Таблице 5.

Таблица 5

Координаты, м			Координаты, м		
п/п	X	Y	п/п	X	Y
1	520487,97	1352959,41	37	519207,52	1353550,37
2	520486,57	1353032,95	38	519206,42	1353683,48
3	520482,33	1353113,41	39	519203,98	1353755,52
4	520479,01	1353190,45	40	519203,46	1353823,33
5	520474,17	1353290,42	41	519206,13	1353900,36
6	520469,40	1353392,55	42	519202,76	1353975,26
7	520464,73	1353500,09	43	519202,21	1354041,78
8	520467,48	1353626,08	44	519189,22	1354042,06
9	520471,17	1353704,05	45	518984,10	1354038,59
10	520470,92	1353784,33	46	518812,99	1354035,76
11	520471,32	1353848,69	47	518767,96	1354034,25
12	520469,26	1353937,61	48	518557,77	1354028,31
13	520468,15	1354070,78	49	518562,64	1353884,45
14	520365,07	1354067,69	50	518564,91	1353805,11
15	520261,02	1354065,24	51	518568,56	1353742,82
16	520089,86	1354061,28	52	518571,62	1353653,87
17	520079,85	1354060,90	53	518574,34	1353594,91
18	520019,80	1354059,48	54	518575,95	1353437,15
19	519833,66	1354055,83	55	518579,22	1353312,71
20	519623,52	1354051,07	56	518580,90	1353251,60
21	519416,38	1354046,51	57	518582,35	1353181,83
22	519412,91	1353978,98	58	518584,23	1353084,39
23	519414,29	1353904,70	59	518710,40	1353090,26
24	519421,14	1353759,50	60	518801,49	1353093,65
25	519423,02	1353616,58	61	519017,80	1353105,90
26	519422,48	1353545,69	62	519026,64	1353005,86
27	519422,76	1353467,19	63	519044,65	1353006,13
28	519428,28	1353353,14	64	519044,09	1353015,62
29	519430,07	1353297,57	65	519079,10	1353018,36
30	519432,61	1353230,30	66	519091,06	1353018,69
31	519432,48	1353132,45	67	519096,43	1353025,19
32	519213,08	1353115,87	68	519101,14	1353021,32
33	519213,26	1353216,30	69	519100,63	1353020,71
34	519211,90	1353291,43	70	519102,73	1353019,00
35	519209,89	1353337,73	71	519116,06	1353019,36
36	519207,21	1353536,06	72	519120,13	1353017,36

73	519133,24	1353006,92	103	519851,84	1352938,47
74	519167,19	1353006,81	104	519854,06	1352941,92
75	519167,28	1353012,82	105	519854,84	1352941,42
76	519177,09	1353012,86	106	519862,75	1352953,19
77	519211,86	1353014,05	107	519861,84	1352953,77
78	519438,19	1353027,14	108	519864,14	1352957,36
79	519591,40	1353034,45	109	519865,13	1352956,73
80	519523,01	1352891,49	110	519869,67	1352963,49
81	519501,86	1352846,53	111	519868,60	1352964,16
82	519492,86	1352826,98	112	519870,80	1352967,59
83	519498,63	1352822,05	113	519873,36	1352971,66
84	519497,49	1352819,67	114	519874,63	1352970,86
85	519503,85	1352817,58	115	519875,10	1352971,57
86	519579,26	1352753,05	116	519887,04	1352968,93
87	519646,08	1352743,74	117	519911,94	1352964,11
88	519685,32	1352708,31	118	519980,75	1352952,25
89	519758,48	1352760,92	119	520020,54	1352944,44
90	519755,54	1352763,63	120	520063,55	1352944,06
91	519741,74	1352773,19	121	520118,55	1352945,82
92	519748,76	1352783,62	122	520221,64	1352946,78
93	519748,40	1352783,94	123	520279,73	1352950,55
94	519752,08	1352789,21	124	520487,97	1352959,41
95	519752,41	1352789,03			
96	519823,70	1352895,21	125	519859,92	1353377,71
97	519825,71	1352898,33	126	519857,68	1353458,36
98	519841,75	1352922,04	127	519856,20	1353482,35
99	519841,42	1352922,25	128	519642,01	1353475,67
100	519843,49	1352925,55	129	519647,56	1353363,13
101	519843,93	1352925,27	130	519691,62	1353365,25
102	519852,55	1352938,02	131	519859,92	1353377,71



6. Красная линия

Красные линии — линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории. Красные линии отделяют общественные (публичные) территории от земельных участков, застраиваемых частными лицами. Красные линии представляют собой границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях.

В данном проекте не предусмотрено изменение КЛ.

Графическая часть

Графическая часть Проекта по внесению изменений в «Проект межевания территории «Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, на территории кадастровых кварталов 42:21:0109016, 42:21:0109017, 42:21:0109018, 42:21:0109019, 42:21:0110015, 42:21:0110014, 42:21:0110013, 42:21:0110021, 42:21:0110016, 42:21:0109020, 42:21:0109021, 42:21:0109022, 42:21:0109023, 42:21:0109024, 42:21:0109025, 42:21:0109026, 42:21:0109027, 42:21:0109028, 42:21:0109029, 42:21:0109030, 42:21:0109031, 42:21:0109032, 42:21:0109033, 42:21:0109034, 42:21:0109035, 42:21:0110023, 42:21:0110024, 42:21:0110025, 42:21:0110033, 42:21:0110032, 42:21:0110031, 42:21:0110030, 42:21:0110029, 42:21:0109043, 42:21:0109042, 42:21:0109041, 42:21:0109040, 42:21:0109047, 42:21:0109046, 42:21:0109045, 42:21:0109044, 42:21:0110040, 42:21:0110039, 42:21:0110038, 42:21:0110042, 42:21:0110041, 42:21:0109051, 42:21:0109050, 42:21:0109049, 42:21:0109048» (шифр: 11.24.0000000.50, постановление Администрации Беловского городского округа от 12.12.2024 №6107-п) представлена в виде чертежа, выполненного на цифровом топографическом плане, соответствующем требованиям, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

На чертеже межевания территории отображены: границы образуемых/изменяемых земельных участков, их условные и кадастровые номера; границы и кадастровые номера объектов недвижимости по сведениям ЕГРН (зданий, строений, сооружений, объектов незавершенного строительства); границы и кадастровые номера земельных участков по сведениям ЕГРН; граница и номер кадастрового квартала; красные линии и минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; границы публичных сервитутов.

Графическая часть ПМТ представлена в виде Чертежа межевания территории (1 лист).