



**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: *ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЕНИЕ
ПО МОНТАЖУ, ДЕМОНТАЖУ И РЕМОНТУ ГОРНОШАХТНОГО ОБОРУДОВАНИЯ"*

ДОГОВОР № KE083/03-26 от 18.03.2026 г

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 42:21:0701005
НА ТЕРРИТОРИИ
БЕЛОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ – КУЗБАССА**

ШИФР: 06.26.0701005.00

Кемерово – 2026



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: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЕНИЕ
ПО МОНТАЖУ, ДЕМОНТАЖУ И РЕМОНТУ ГОРНОШАХТНОГО ОБОРУДОВАНИЯ"

ДОГОВОР № KE083/03-26 от 18.03.2026 г

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 42:21:0701005
НА ТЕРРИТОРИИ
БЕЛОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ – КУЗБАССА

Основная часть проекта межевания территории

ШИФР: 06.26.0701005.00

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	19
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	21
3.	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом	21
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)	21
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	22
6.	Красная линия	23
Графическая часть		23
	Чертеж проекта межевания территории	25
Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
Введение, обоснование проектных решений		27
Графическая часть		27
	Чертеж обоснования проекта межевания территории	29
Инженерные изыскания		30
Приложения		32

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 проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны, 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 территории в границах кадастрового квартала 42:21:0701005 на территории Беловского городского округа Кемеровской области - Кузбасса», включающий земельные участки с кадастровыми номерами 42:21:0701005:2782 и 42:21:071005:190 разрабатывается с целью образования земельного участка путём перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 42:21:0701005:2782, 42:21:0701005:190 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область, Беловский городской округ, пгт Грамотеино, ул. Светлая 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;
- Цифровой топографический план (топографическая основа выполнена ООО «КОКЦ» в июне 2026г).

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 № КЕ083/03-26 от 18.03.2026 г.

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка путём перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 42:21:0701005:2782, 42:21:0701005:190 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности,

расположенного по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область, Беловский городской округ, пгт Грамотеино, ул. Светлая (см. табл.1).

Категория земель образуемого земельного участка – земли населенных пунктов.

Территория застроена производственными объектами, складами, гаражами, объектами коммунального обслуживания.

Образуемый земельный участок расположен в кадастровом квартале 42:21:0701005 на территории пгт Грамотеино Беловского городского округа в территориальной зоне О1-3 (Зона делового, общественного и коммерческого назначения).

Зона делового, общественного и коммерческого назначения

О1-1, О1-2, О1-3, О1-4, О1-5, О1-6, О1-7

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида*
Основные виды разрешенного использования		
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</u> - <u>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	3.2.2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида*
	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
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2
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*
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.2
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 3.6.1 - 3.6.3</u>	3.6
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
Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 3.8.1 - 3.8.2</u>	3.8
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	3.8.2
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или	4.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида*
	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)	
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
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
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	4.7
Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида*
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
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
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 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 <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,	12.0.2**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида*
	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	
Условно разрешенные виды 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
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6
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 2.7.2, 4.9	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
Медицинские организации особого назначения	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих	3.4.3

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида*
	проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	
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, 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
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 3.10.1-3.10.2</u>	3.10
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	3.10.2
Проведение азартных игр	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	4.8.2
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого	4.9

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида*
	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	
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 4.9.1.1-4.9.1.4</u>	4.9.1
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1
Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.2
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4
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
Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	5.1.7
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 - 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 - не выше 12 этажей.

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

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.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Параметры		
	Минимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
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	200	Не ограничивается	60
3.4.1	600	Не ограничивается	60
3.4.2	600	Не ограничивается	60
3.4.3	600	Не ограничивается	60
3.5.1	3200	Не ограничивается	60
3.5.2	3200	Не ограничивается	60
3.6	600	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
3.8	600	Не ограничивается	60
3.8.1	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, %
3.8.2	600	Не ограничивается	60
4.1	600	Не ограничивается	60
4.2	3400	Не ограничивается	80
4.3	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
4.8.1	600	Не ограничивается	60
4.8.2	600	Не ограничивается	60
4.10	600	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
5.1.7	600	Не ограничивается	60
8.3	600	Не ограничивается	60
2.5	2000	Не ограничивается	40
2.6	3000	Не ограничивается	35
3.10	600	Не ограничивается	60
3.10.1	600	Не ограничивается	60
3.10.2	600	Не ограничивается	60
4.9	30	Не ограничивается	80
4.9.1	80	Не ограничивается	80
4.9.1.1	80	Не ограничивается	80
4.9.1.2	80	Не ограничивается	80
4.9.1.3	80	Не ограничивается	80
4.9.1.4	80	Не ограничивается	80
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. 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».

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) 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 образуемом земельном участке, в том числе, о площади и способе образования, а также о виде его разрешенного использования. Указанная информация представлена в Таблице 1.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка определен 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/).

Образуемый земельный участок имеют категорию земель – земли населенных пунктов.

Доступ к образуемому земельному участку :ЗУ1 осуществляется за счет земельного участка с кадастровым номером 42:21:0701005:2924 и земель общего пользования. 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).

Таблица 1

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	42:21:0701005:2782	Хранение автотранспорта	Хранение автотранспорта	О1-3	571	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, пгт Грамотеино, ул. Светлая	образование земельного участка путём перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 42:21:0701005:2782, 42:21:0701005:190 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
	42:21:0701005:190	Служебные гаражи					

Ведомость координат поворотных точек образуемого земельного участка представлена в таблице 2.

Таблица 2
(МСК-42, зона 1)

№	X	Y
3У1		
1	529588,14	1358606,09
2	529587,78	1358606,10
3	529587,75	1358601,23
4	529588,22	1358601,23
5	529588,16	1358598,93
6	529588,12	1358593,43
7	529588,05	1358584,01
8	529587,93	1358567,73
9	529589,22	1358567,73
10	529595,31	1358567,85
11	529597,05	1358568,01
12	529603,03	1358568,05
13	529603,10	1358583,96
14	529602,95	1358597,97
15	529603,02	1358605,77
1	529588,14	1358606,09

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

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка (см. Таблицу 1) устанавливается 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.

Перечень координат характерных точек границ подготовки проекта межевания территории приведен в Таблице 3.

Таблица 3

№	X	Y
1	529736,72	1358540,61
2	529740,32	1358549,69
3	529740,85	1358551,85
4	529741,99	1358556,14
5	529739,93	1358563,88
6	529721,41	1358592,86
7	529694,81	1358636,73
8	529679,13	1358636,85
9	529691,09	1358598,95
10	529696,86	1358589,64
11	529696,65	1358582,30
12	529691,88	1358582,40
13	529679,72	1358582,73
14	529679,71	1358581,88
15	529668,02	1358581,96
16	529667,91	1358591,92
17	529668,73	1358591,93
18	529668,37	1358593,05
19	529667,28	1358596,59
20	529667,04	1358599,26
21	529666,67	1358603,64
22	529640,23	1358603,70
23	529640,36	1358605,90
24	529640,24	1358637,15
25	529539,17	1358637,93
26	529537,18	1358540,24
27	529694,52	1358538,96
28	529698,62	1358539,21
29	529727,41	1358539,67
30	529733,60	1358539,13
1	529736,72	1358540,61

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.

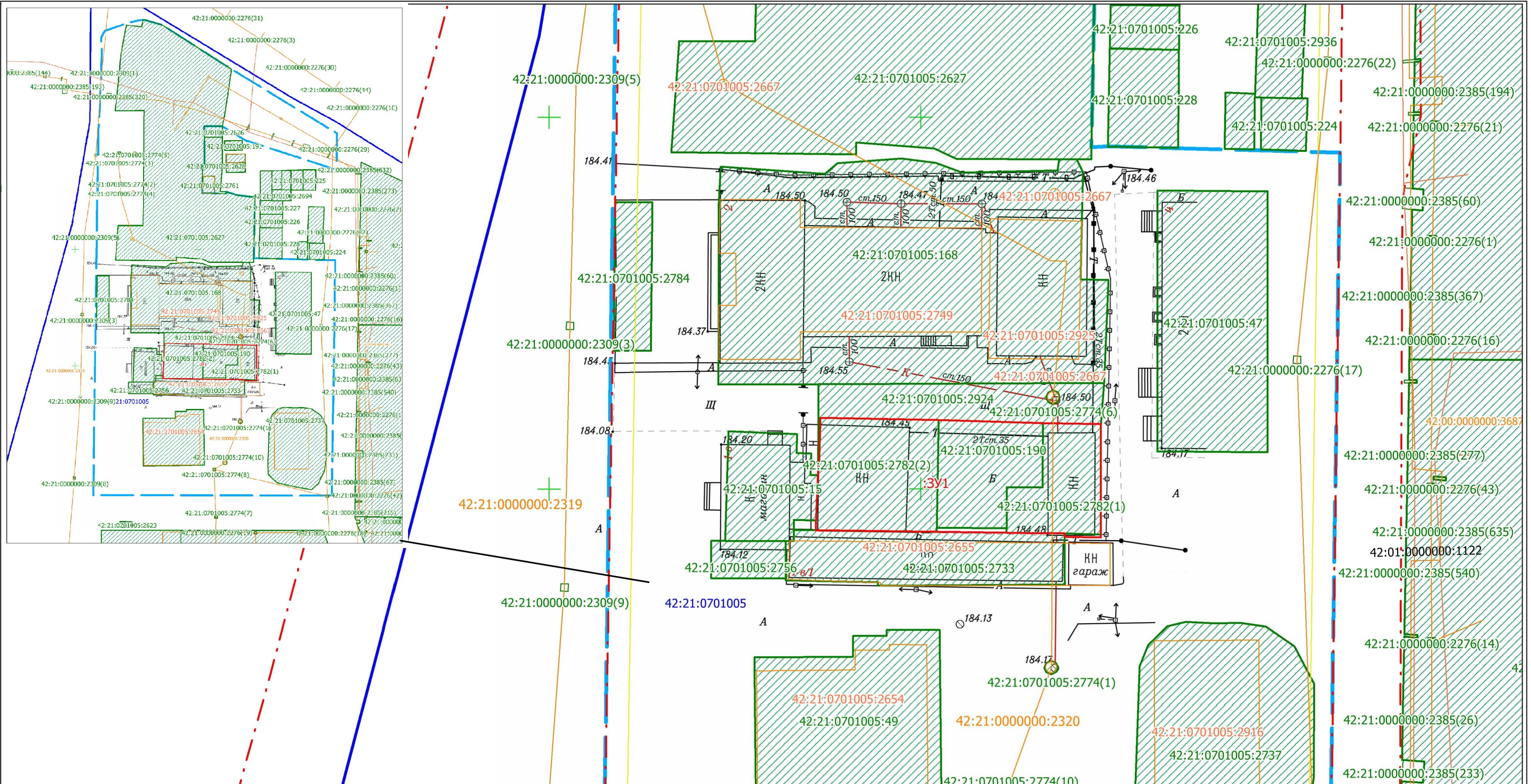
В данном проекте не предусмотрено изменение существующих КЛ.

Графическая часть

Графическая часть Проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 42:21:0701005 на территории Беловского городского округа Кемеровской области - Кузбасса», включающий земельные участки с кадастровыми номерами 42:21:0701005:2782 и 42:21:071005:190 разрабатывается с целью образования земельного участка путём перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 42:21:0701005:2782, 42:21:0701005:190 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область, Беловский городской округ, пгт Грамотеино, ул. Светлая 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 чертежах межевания территории отображены: границы образуемых/уточняемых/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.

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



Условные обозначения

- линии отступа от красной линий
- - - граница красной линий, измененной исходным ПМТ
- 42:21:0701005 — граница и номер кадастрового квартала
- - - граница подготовки проекта межевания территории
- 3У1 — границы и обозначение земельного участка
- 42:21:0701005:190 — границы земельных участков, учтенных в ЕГРН
- 42:21:0701005:2654 — границы и обозначение ОКС, учтенных в ЕГРН

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Генеральный директор		Артёмов А.В.			2026
Кадастровый инженер		Ерохина К.В.			2026

ШИФР: 06.26.0701005.00

В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 42:21:0701005
НА ТЕРРИТОРИИ
БЕЛОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ – КУЗБАССА

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Чертеж межевания территории
Масштаб 1:500

Стадия	Лист	Листов
ПМТ	1	1

ООО "Кемеровский Областной
Кадастровый Центр"

