



**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:

Управления по земельным ресурсами
и муниципальному имуществу
Администрации Беловского городского
округа (УЗРМИ АБГО)

ДОГОВОР:

№КЕ145/05-26 от 06.05.2026

**Проект межевания территории
в границах кадастрового квартала 42:21:0109015, на территории
ограниченной ул. Октябрьская, ул. Коломенская,
ул. Проездная и пер. Цинкзаводской,
Беловского городского округа Кемеровской области - Кузбасса, город Белово**

ШИФР: 186/06-26-ПМТ

Генеральный директор

Кадастровый инженер



А.В. Артёмов

Н.Н. Васильева

Кемерово – 2026

Состав проекта:

№	Наименование	Примечание
Проект межевания территории		
	Основная часть проекта межевания территории	
1	Текстовая часть проекта межевания	
2	Графическая часть проекта межевания	
	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
1	Графическая часть	
	Инженерные изыскания	
	Приложение документов	

Содержание

№ п/п	Состав разделов проекта планировки территории	Номера листов
1	2	3
<i>Основная часть проекта межевания территории:</i>		
<i>Текстовая часть проекта межевания</i>		
Общее положение		
1.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	8
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	11
3.	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом	11
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)	11
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	11
6.	Красная линия	12
<i>Чертеж проекта межевания территории</i>		
7.	Графическая часть	13,14
<i>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</i>		
8.	Границы существующих земельных участков	15,16
9.	Граница зон с особыми условиями использования территорий	15,16
10.	Местоположение существующих объектов капитального строительства	15,16
11.	Граница особо охраняемых природных территорий	15,16
12.	Граница территорий объектов культурного наследия	15,16
13.	Границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов	15,16
Инженерные изыскания (ООО «КОКЦ» от 2026г.)		
Приложение документов		

Общее положение

Основные положения о проекте межевания территории 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 проекта межевания территории осуществляется для:

- определения местоположения границ образуемых 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 в границах кадастрового квартала 42:21:0109015, на территории ограниченной ул. Октябрьская, ул. Коломенская, ул. Проездная и пер. Цинкзаводской, Беловского городского округа Кемеровской области - Кузбасса, город Белово.

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";

- Генеральным планом Беловского городского округа Кемеровской области (решение Совета народных депутатов Беловского городского округ от 23.12.2025г. №34/145-н);

- Правила землепользования и застройки Беловского городского округа Кемеровской области (решение Совета народных депутатов Беловского городского округ от 23.12.2025г. №34/146-н);

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

Исходные данные:

- контракт на разработку проектной документации;

- Постановление Администрации Беловского городского округа №665-п от 13.05.2026г.

- Выписки из ЕГРН и КИПТ;

- Цифровых топографических карт, цифровых топографических планов необходимого масштаба, выполнены ООО «КОКЦ» от 2026г.

Проект межевания территории 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 №КЕ145/05-26 от 06.05.2026

Проектом межевания территории предусматривается:

Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 42:21:0109015:38, 42:21:0109015:466 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности земель (смотреть табл.1);

Категория земель – земли населенных пунктов.

Образуемый земельный участок расположен в кадастровом квартале 42:21:0109015 на территории города Беловского городского округа, г. Белово.

Территория застроена, на территории расположено здание дворца культуры, в границах земельного участка с кадастровым номером

42:21:0109015:466. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: под дом культуры, путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 42:21:0109015:38, 42:21:0109015:466 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Согласно генеральному плану и карте градостроительного зонирования Беловского городского округа, в границах территории проект межевания территории в границах кадастрового квартала 42:21:0109015, на территории ограниченной ул. Октябрьская, ул. Коломенская, ул. Проездная и пер. Цинкзаводской, Беловского городского округа Кемеровской области - Кузбасса, город Белово, образуемый земельный участок расположен в территориальной зоне: Зона делового, общественного и коммерческого назначения О1-1.

Согласно Ст. 41. Градостроительные регламенты. Зоны общественного использования объектов капитального строительства. Ст. 42 Зона делового, общественного и коммерческого назначения О1-1,

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – О1-1:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида *
Основные виды разрешенного использования		
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3	3.6

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	Минимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
3.6	600	Не ограничивается	60

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

В настоящем разделе текстовой части проекта межевания территории отражена информация об образуемом земельном участке, в том числе, о площади и способе образования, а также о видах и их разрешенного использования. Указанная информация представлена в таблице 1.

Виды разрешенного использования образуемого земельного участка определены в соответствии с Утвержденными правилами землепользования и застройки Беловского городского округа Кемеровской области (решение Совета народных депутатов Беловского городского округ от 23.12.2025г. №34/146-н);

Категория земель – земли населенных пунктов.

Доступ к образуемому земельному участку осуществляется с земель общего пользования.

В соответствии со ст. 262 "Гражданский кодекс Российской Федерации" от 30.11.1994 №51-ФЗ доступ к землям общего пользования образуемых земельных участков обеспечивается за счет земель общего пользования.

В соответствии с Законом Кемеровской области от 17.12.2004 № 104-ОЗ "О статусе и границах муниципальных образований" формируемые земельные участки расположены на землях населенных пунктов.

Для определения координат точек земной поверхности и для установления границ земельного участка на местности использовался картометрический метод. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости (МСК-42, зона 1).

Таблица 1

Условный номер ЗУ	Кадастровый номер ЗУ	Вид разрешенного использования	Вид разрешенного использования образуемого или уточняемого ЗУ в соответствии с проектом межевания территории	Территориальная зона	Площадь образуемого ЗУ, кв.м.	Местоположение образуемого ЗУ	Способ образования земельного участка
:ЗУ1	42:21:0109015:38, 42:21:0109015:466	-Под административное помещение - под дом культуры	Культурное развитие	О1-1	18994	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Беловский городской округ, г. Белово, ул. Октябрьская, 12а/1	образованием земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 42:21:0109015:38, 42:21:0109015:466 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Перечень координат поворотных точек образуемого земельного участка

Условный номер образуемого земельного участка :ЗУ1		
Площадь земельного участка 18994 кв.м.		
№ точек	Координаты	
	X	Y
1	520748,75	1353952,36
2	520754,07	1353965,71
3	520752,82	1353997,12
4	520749,40	1354057,56
5	520748,32	1354061,49
6	520744,77	1354066,48
7	520718,18	1354062,52
8	520715,34	1354058,62
9	520704,65	1354058,44
1	520692,65	1354058,38
10	520654,60	1354058,02
11	520654,69	1354062,11
12	520580,74	1354059,98
13	520579,47	1354046,24
10	520580,10	1354042,20
14	520579,64	1354042,12
15	520583,90	1353946,01
16	520584,78	1353946,00
17	520597,85	1353946,35
1	520748,75	1353952,36

Система координат – МСК 42, зона 1

3. Сведения об образовании земельных участков путем перераспределения				
Обозначение земельного участка :ЗУ1 :				
№ п/п	Источник образования		Сведения о частях земельных участков (территориях) включаемых в состав образуемого земельного участка	
	Кадастровый номер земельного участка (учетный номер кадастрового квартала)	Площадь (Р), м2	Обозначение	Площадь (Р), м2
1	42:21:0109015:38	4577,00	:38/п1	1745,79
2	42:21:0109015:466	14813,00	:466/п1	14812,84
3	42:21:0109015	74058,45	:Т/п1	149,99
4	42:21:0109015	74058,45	:Т/п1	2285,66

Земельный участок с кадастровым номером 42:21:0109015:38 прекращает свое существование и переходит в земли общего пользования

Кадастровый номер земельного участка / обозначение земельных участков участвующих в перераспределении	Адрес, Вид разрешенного использования (ВРИ), сведения из ЕГРН	Площадь части ЗУ, кв.м.,
42:21:0109015:38	Адрес: Кемеровская область, г. Белово, ул.	-
:38/п2		1285,18

:38/п3	Октябрьская, д. 8,	1408,74
:38/п4	РРМ. Под административное помещение	137,37

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.

В соответствии с п.1 ст.262 Гражданского кодекса Российской Федерации образуемые земельные участки подлежат отнесению к территории общего пользования, данным проектом межевания отсутствуют.

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков (см. Таблицу 1), в соответствии с Правилами землепользования и застройки Беловского городского округа Кемеровской области (решение Совета народных депутатов Беловского городского округа от 23.12.2025г. №34/146-н).

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.

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.

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 проектирования

№ точек	Координаты	
	X	Y
н1	520770,71	1353948,00
н2	520777,74	1353953,69
н3	520779,12	1353954,82
н4	520779,25	1353950,81
н5	520823,35	1353962,76
н6	520813,00	1353985,74

6. Красная линия.

Красные линии представляют собой границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях. Соблюдение красных линий обязательно при межевании и инвентаризации застроенных и подлежащих застройке земель в границах города или другого поселения, при оформлении документов гражданами и юридическими лицами на право собственности, владения, пользования и распоряжения земельными участками и другими объектами недвижимости, их государственной регистрации. Красные линии являются основой для разбивки и установления на местности других линий градостроительного регулирования, в том числе и границ землепользований. Границы красных линий установлены ранее и утверждены (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ территории для установления красных линий части города Белово Беловского городского округа, Кемеровской области - Кузбасса, ограниченной: ул. Туманная, пер. Козлова, ул. Чкалова, пер. Цинкзаводской, ул. Цимлянская от 2023г.)

7. Графическая часть.

Графическая часть Проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 42:21:0109015, на территории ограниченной ул. Октябрьская, ул. Коломенская, ул. Проездная и пер. Цинкзаводской, Беловского городского округа Кемеровской области - Кузбасса, город Белово, 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, отображено:

1. красные линии; границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков;
2. границы публичных сервитутов (В проекте межевания территории отсутствуют границы устанавливаемых публичных сервитутов);
3. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

На чертеже Проекта межевания территории не отображены существующие и планируемые элементы планировочной структуры, в связи с тем, что выше указанные элементы отсутствуют.

Материалы по обоснованию проекту межевания территории.

8. Границы существующих земельных участков

Границы существующих земельных участков приведены на чертеже материалов по обоснованию проекта межевания территории.

9. Граница зон с особыми условиями использования территорий

Границы зон с особыми условиями использования территорий приведены на чертеже материалов по обоснованию проекта межевания территории.

42:21-6.1172 - Охранная зона "ф.ЦРП-1-9"

42:21-6.686 - Охранная зона ТМ630/6 (2шт)ТП №285 инв.5503(818452);(5504)816456, в составе: Трансформаторная подстанция №285

42:21-6.587 - Охранная зона на объект "Ф.1-11 ЦРП"

42:21-6.481 - Охранная зона на объект "Ф.1-7-ЦРП"

42:21-6.304 - Охранная зона на объект "Ф.1-11 ЦРП"

10. Местоположение существующих объектов капитального строительства

Существующие объекты капитального строительства, учтенные в ЕГРН, приведены на чертеже материалов по обоснованию проекта межевания территории.

11. Граница особо охраняемых природных территорий

Граница особо охраняемых природных территорий, отсутствует.

12. Границы территорий объектов культурного наследия

Граница территорий объектов культурного наследия, отсутствует.

13. Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей летотаксационных выделов.

Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей летотаксационных выделов, отсутствует.