



КЕМЕРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ - КУЗБАСС
НОВОКУЗНЕЦКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НОВОКУЗНЕЦКА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 18.12.2023 № 2233

Об утверждении проекта межевания
территории, расположенной по улице Земнухова
в Центральном районе города Новокузнецка

На основании статей 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, заключения Комитета градостроительства и земельных ресурсов администрации города Новокузнецка о результатах публичных слушаний от 29.11.2023 №11075-12, руководствуясь статьей 40 Устава Новокузнецкого городского округа:

1. Утвердить проект межевания территории, расположенной по улице Земнухова в Центральном районе города Новокузнецка, шифр проекта – 513-23-ПМ (далее – документация по планировке территории) в следующем составе:

Том 1. Основная часть проекта межевания территории:

Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть.

Раздел 2. Проект межевания территории. Пояснительная записка.

2. Управлению информационной политики и социальных коммуникаций администрации города Новокузнецка опубликовать утвержденную документацию по планировке территории и настоящее распоряжение в городской газете «Новокузнецк» (без объемных графических и табличных приложений) и в сетевом издании «Официальные документы Новокузнецкого городского округа» в течение семи дней со дня ее утверждения.

3. Комитету градостроительства и земельных ресурсов администрации города Новокузнецка разместить утвержденную документацию по планировке территории и настоящее распоряжение на официальном сайте администрации города Новокузнецка в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение семи дней со дня ее утверждения.

4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя Главы города по строительству.

Глава города



С.Н. Кузнецов

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
расположенной по улице Земнухова в
Центральном районе города Новокузнецка**

513-23-ПМ

ТОМ 1. Основная часть проекта межевания территории

**Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая
часть**

Новокузнецк, 2023 г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
расположенной по улице Земнухова в
Центральном районе города Новокузнецка

513-23-ПМ

ТОМ 1. Основная часть проекта межевания территории
Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть

Директор ООО «ЦСЭО» _____ Я.Е. Чухвачева

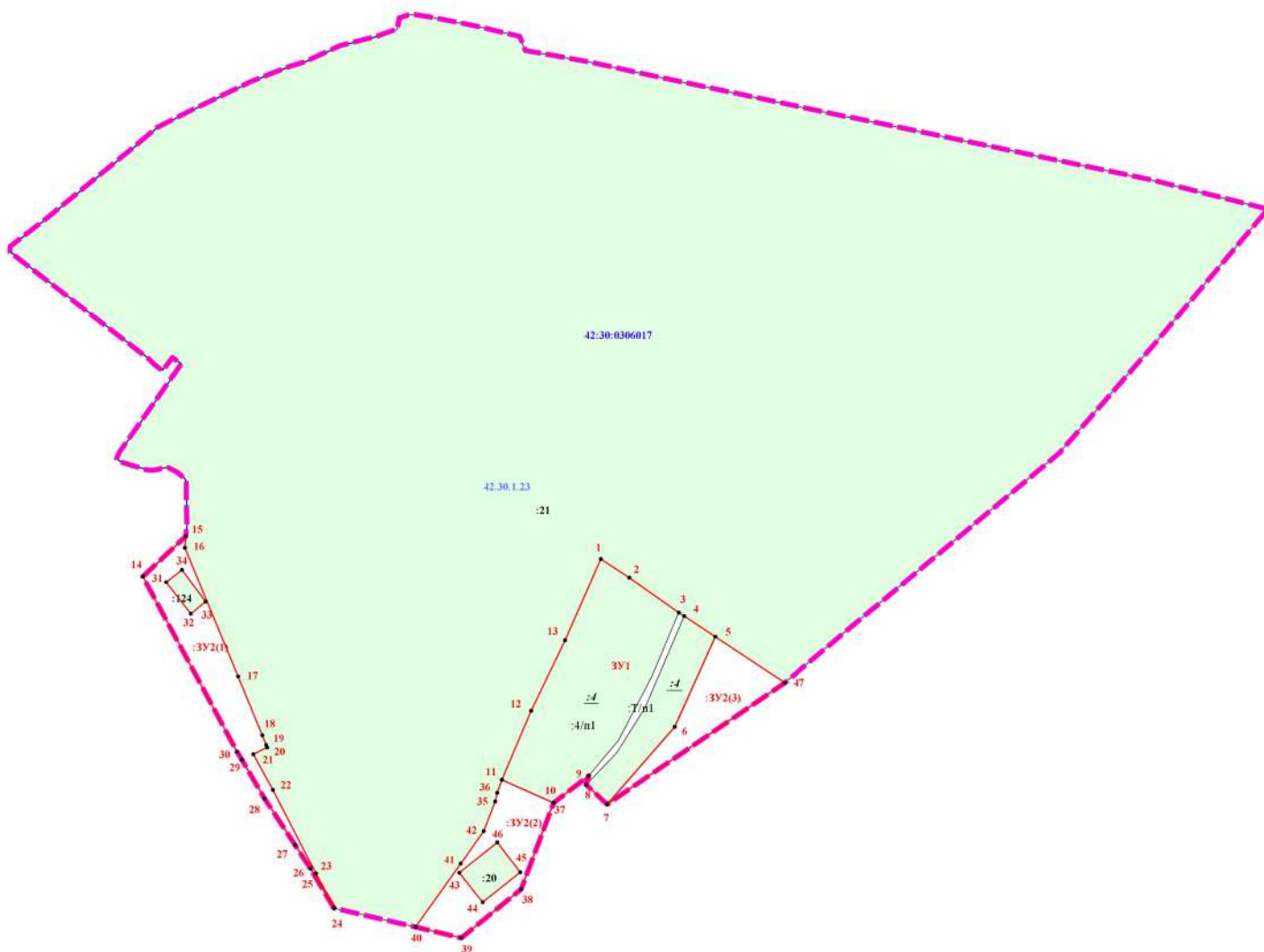
Новокузнецк, 2023 г.

СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА

Наименование	Номер стр.
Состав проекта	3
Чертеж межевания территории	4

СОСТАВ ПРОЕКТА

Обозначение тома	Наименование	Примечание
Том 1	Основная часть проекта межевания территории	
	Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть	
	Раздел 2. Проект межевания территории. Пояснительная записка	
Том 2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	
	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	



Сведения об образуемых земельных участках в границах разработки проекта межевания территории

№ п/п	Вид кадастровых работ	Условный номер образуемого участка, уточняем	Кадастровый номер исходного ЗУ/ квартала	Площадь образуемого участка, кв. м	Площадь исходного ЗУ, кв. м	Адрес (местоположение)	Категория земель	Вид разрешенного использования ЗУ (установлен)	Доступ к образуемому ЗУ	Минимальная площадь ЗУ, кв. м. (согласно ПЗЗ)
1	образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:30:0306017-4 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	ЗУ1	42:30:0306017:4	21 895	20 942	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Центральный район, улица Земнухова	Земли населенных пунктов	Жилая застройка	Земли (земельные участки) общего пользования	не ограничивается
2	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	ЗУ2	42:30:0306017	18 167		Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Центральный район	Земли населенных пунктов	Благоустройство территории	Земли (земельные участки) общего пользования	10

Условные обозначения:

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
- граница образуемого земельного участка
- номер характерной точки образуемого земельного участка
- граница существующего земельного участка, учтенного в ЕГРН
- граница кадастрового квартала
- граница территориальной зоны
- условный номер образуемого земельного участка
- кадастровый номер существующего земельного участка в кадастровом квартале
- кадастровый номер существующего земельного участка в кадастровом квартале, прекращающего свое существование
- кадастровый номер кадастрового квартала
- учетный номер территориальной зоны
- часть существующего земельного участка, включаемая в состав образуемого ЗУ
- часть территории, включаемая в состав образуемого ЗУ

						513-23-ПМ			
						Проект межевания территории, расположенной по улице Земнухова в Центральном районе города Новокузнецка			
Изм.	Коп.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Том 1. Основная часть проекта межевания территории. Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Бахарева Э.Т.						П	4	4
Проверил	Чухачева Я.Е.					Чертеж межевания территории Масштаб 1:3000	ООО «ЦСЭО»		

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
расположенной по улице Земнухова в
Центральном районе города Новокузнецка**

513-23-ПМ

ТОМ 1. Основная часть проекта межевания территории

**Раздел 2. Проект межевания территории.
Пояснительная записка**

Новокузнецк, 2023 г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
расположенной по улице Земнухова в
Центральном районе города Новокузнецка

513-23-ПМ

ТОМ 1. Основная часть проекта межевания территории
Раздел 2. Проект межевания территории. Пояснительная
записка

Директор ООО «ЦСЭО» _____ Я.Е. Чухвачева

Новокузнецк, 2023 г.

СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА

Наименование	Номер стр.
Состав проекта	3
Введение	4
1. Основные положения проекта межевания территории	5
1.1. Характеристика территории	5
1.2. Сведения об образуемых земельных участках в границах территории	7
1.3. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории	11

СОСТАВ ПРОЕКТА

Обозначение тома	Наименование	Примечание
Том 1	Основная часть проекта межевания территории	
	Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть	
	Раздел 2. Проект межевания территории. Пояснительная записка	
Том 2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
	Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	
	Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	

ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории, расположенной по улице Земнухова в Центральном районе города Новокузнецка разработан на основании договора от 05.09.2023 №23493 «О разработке проекта межевания территории, расположенной по улице Земнухова в Центральном районе города Новокузнецка».

Целью разработки проекта межевания территории является определение местоположения границ образуемых земельных участков.

При разработке проекта использовались нормативно-правовые акты:

1. Федеральный закон Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации».
2. Федеральный закон Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации».
3. Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности».
4. Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
5. Правила землепользования и застройки города Новокузнецка, утвержденные решением Новокузнецкого городского Совета народных депутатов от 31.01.2012 №1/6.
6. «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 №1034/пр).
7. Материалы топографической съемки М 1:500.

1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Характеристика территории

Настоящий проект межевания территории, расположенной по улице Земнухова в Центральном районе города Новокузнецка разработан на основании договора от 05.09.2023 №23493.

Границами разработки проекта межевания являются:

западная граница – граница земельных участков с кадастровыми номерами 42:30:0306017:21, 42:30:0306087:41, граница красной линии, граница территориальной зоны с реестровым номером 42:30-7.16;

северная граница – граница территориальной зоны с реестровым номером 42:30-7.16;

восточная граница – граница территориальной зоны с реестровым номером 42:30-7.16;

южная граница – граница красной линии.

Таким образом, граница территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания в системе координат, используемой для ведения единого государственного реестра недвижимости – МСК 42 (Кемеровская область зона 2), имеет следующие координаты:

Номер точки	X, м	Y, м
1	444343,23	2220147,91
2	444357,50	2220164,61
3	444371,96	2220193,14
4	444390,58	2220231,77
5	444398,13	2220247,51
6	444410,88	2220279,93
7	444415,74	2220295,42
8	444429,97	2220326,54
9	444438,40	2220359,47
10	444444,70	2220376,77
11	444454,27	2220378,76
12	444457,07	2220386,74
13	444457,26	2220391,74
14	444454,73	2220407,86
15	444447,17	2220446,17
16	444438,10	2220484,85
17	444425,64	2220489,95
18	444420,51	2220518,88
19	444415,04	2220549,19
20	444405,12	2220594,20
21	444367,30	2220774,15
22	444366,52	2220779,12
23	444311,44	2221043,81
24	444285,76	2221145,72
25	444165,09	2221044,05
26	444070,49	2220961,55
27	443966,47	2220836,89
28	443867,82	2220718,94
29	443760,75	2220562,09

30	443777,92	2220543,64
31	443785,73	2220545,70
32	443761,86	2220514,71
33	443685,56	2220486,00
34	443642,64	2220433,28
35	443652,12	2220392,82
36	443668,81	2220321,65
37	443668,94	2220321,09
38	443703,49	2220300,42
39	443724,76	2220286,79
40	443765,63	2220259,82
41	443800,04	2220239,81
42	443807,16	2220235,34
43	443961,49	2220152,41
44	443997,06	2220190,31
45	444007,43	2220191,15
46	444031,59	2220190,76
47	444044,24	2220190,80
48	444048,19	2220188,91
49	444053,59	2220182,92
50	444057,60	2220174,99
51	444056,59	2220166,64
52	444055,96	2220166,65
53	444055,29	2220158,87
54	444056,12	2220154,27
55	444062,93	2220132,07
56	444065,59	2220129,32
57	444071,51	2220131,68
58	444149,07	2220186,08
59	444154,77	2220178,45
60	444149,40	2220174,46
61	444143,07	2220169,67
62	444149,08	2220162,03
63	444152,95	2220158,23
64	444247,79	2220035,07
65	444252,84	2220035,17
66	444280,37	2220070,73

67	444284,48	2220075,73
1	444343,23	2220147,91

В соответствии с зонированием территории Новокузнецкого городского округа, территория разработки проекта межевания полностью расположена в территориальной зоне: Зона производственных предприятий IV-V классов опасности (П-3), реестровый номер 42:30-7.16.

Для территориальных зон Правилами землепользования и застройки города Новокузнецка, утвержденными решением Новокузнецкого городского Совета народных депутатов от 31.01.2012 №1/6, установлены градостроительные регламенты, которые определяют виды разрешенного использования земельных участков, предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1.2. Сведения об образуемых и изменяемых земельных участках в границах территории

Разработка проекта межевания территории, расположенной по улице Земнухова в Центральном районе города Новокузнецка осуществляется для определения местоположения границ образуемых земельных участков, сведения о которых представлены в Таблице 1:

Таблица 1. Ведомость образуемых земельных участков, в границах территории.

№ п/п	Вид кадастровых работ	Условный номер (обозначение) образуемого, уточняемого ЗУ	Кадастровый номер исходного ЗУ/ квартала	Площадь образуемого, уточняемого ЗУ, кв. м	Площадь исходного ЗУ, кв. м	Адрес (местоположение)	Категория земель	Вид разрешенного использования ЗУ (устанавливаемый)	Доступ к образуемому ЗУ	Минимальная площадь ЗУ, кв.м. (согласно ПЗЗ)
1	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:30:0306017:4 и земель, находящихся в государственной или муниципальной	:ЗУ1	42:30:0306017:4	21 895	20942	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Центральный район, улица Земнухова	Земли населенных пунктов	Тяжелая промышленность	Земли (земельные участки) общего пользования	Не ограничивается

№ п/п	Вид кадастровых работ	Условный номер (обозначение) образуемого, уточняемого ЗУ	Кадастровый номер исходного ЗУ/ квартала	Площадь образуемого, уточняемого ЗУ, кв. м	Площадь исходного ЗУ, кв. м	Адрес (местоположение)	Категория земель	Вид разрешенного использования ЗУ (устанавливаемый)	Доступ к образуемому ЗУ	Минимальная площадь ЗУ, кв.м. (согласно ПЗЗ)
	собственности									
2	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	:ЗУ2	42:30:0306017	18 167	-	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Центральный район	Земли населенных пунктов	Благоустройство территории	Земли (земельные участки) общего пользования	10

Проектом межевания предусматривается:

- образование земельного участка (:ЗУ1) путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:30:0306017:4 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности на основании подпункта 2 пункта 1 статьи 39.27 Земельного кодекса РФ «2) земельный участок, который находится в государственной или муниципальной собственности и между которым и землями осуществляется перераспределение, не предоставлен гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления и не обременен правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута». При перераспределении земельного участка с кадастровым номером 42:30:0306017:4 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности образуется один земельный участок с условным номером :ЗУ1, а исходный земельный участок прекращает свое существование. В образуемый земельный участок :ЗУ1 входит:

часть исходного земельного участка с кадастровым номером 42:30:0306017:4 (:4/п1) площадью 20942 кв.м.,

часть территории кадастрового квартала (:Т/п1) площадью 953 кв.м.;

- образование земельного участка (:ЗУ2) из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в целях благоустройства территории.

Координаты образуемых земельных участков в границах территории разработки проекта межевания, в системе координат, используемых для

ведения единого государственного реестра недвижимости – МСК 42
(Кемеровская область зона 2), следующие:

:3У1

Номер точки	X, м	Y, м
1	443977,07	2220556,45
2	443960,64	2220581,54
3	443929,87	2220625,33
4	443926,67	2220630,23
5	443908,58	2220657,53
6	443828,99	2220621,74
7	443760,75	2220562,09
8	443777,92	2220543,64
9	443785,73	2220545,70
10	443761,88	2220514,74
11	443782,15	2220469,19
12	443843,15	2220495,07
13	443905,51	2220524,94
1	443977,07	2220556,45

:3У2(1)

Номер точки	X, м	Y, м
14	443961,49	2220152,41
15	443997,06	2220190,31
16	443986,98	2220189,49
17	443873,32	2220236,45
18	443821,61	2220257,67
19	443813,01	2220261,22
20	443810,83	2220262,10
21	443804,91	2220249,97
22	443773,41	2220267,24
23	443699,52	2220305,35
24	443668,81	2220321,65
25	443668,94	2220321,09
26	443703,49	2220300,42
27	443724,76	2220286,79
28	443765,63	2220259,82
29	443800,04	2220239,81

30	443807,16	2220235,34
14	443961,49	2220152,41
31	443956,59	2220172,93
32	443967,45	2220186,87
33	443939,55	2220207,83
34	443928,71	2220194,66
31	443956,59	2220172,93

:3У2(2)

Номер точки	X, м	Y, м
35	443763,19	2220463,27
36	443770,76	2220464,97
11	443782,14	2220469,19
10	443761,88	2220514,74
37	443761,86	2220514,71
38	443685,56	2220486,00
39	443642,64	2220433,28
40	443652,12	2220392,82
41	443708,12	2220432,85
42	443736,99	2220453,09
35	443763,19	2220463,27
43	443699,88	2220431,60
44	443674,01	2220452,19
45	443700,35	2220485,34
46	443727,17	2220464,93
43	443699,88	2220431,60

:3У2(3)

Номер точки	X, м	Y, м
5	443908,58	2220657,53
47	443867,82	2220718,94
7	443760,75	2220562,09
6	443828,99	2220621,74
5	443908,58	2220657,53

1.3. Техничко-экономическис покатателс проекта межевания территории

Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории, расположенной по улице Земнухова в Центральном районе города Новокузнецка приведены в Таблице 2.

Таблица 2. Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории.

№ п/п	Наименование объекта	Единица измерения	Числовое значение
1	Площадь проектирования всего, из неё:	кв. м.	495 129
1.1	Территория, подлежащая межеванию	кв. м.	40 062
1.2	Территория, не подлежащая межеванию (занимаемая существующими земельными участками, не требующими проведения кадастровых работ)	кв. м.	455 067