



КЕМЕРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ - КУЗБАСС
НОВОКУЗНЕЦКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НОВОКУЗНЕЦКА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 12.12.2023 № 2180

Об утверждении проекта межевания
территории, расположенной
по улице Рокоссовского
в Новоильинском 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 30.08.2023 №7966-12, руководствуясь статьей 40 Устава Новокузнецкого городского округа:

1. Утвердить проект межевания территории, расположенной по улице Рокоссовского в Новоильинском районе города Новокузнецка, шифр проекта 73-23-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» 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



Общество с ограниченной ответственностью
«ГЕОЛЭНД»

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
расположенной по улице Рокоссовского в
Новоильинском районе города
Новокузнецка**

70-23-ПМ

ТОМ 1. Основная часть проекта межевания территории.

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

Новокузнецк, 2023 г.

СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА

Состав проекта.

Чертеж межевания территории.

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	

Общество с ограниченной ответственностью
«ГЕОЛЭНД»

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
расположенной по улице Рокоссовского в
Новоильинском районе города
Новокузнецка**

70-23-ПМ

ТОМ 1. Основная часть проекта межевания территории.

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

Новокузнецк, 2023 г.

СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА

Состав проекта.

Введение.

1. Основные положения проекта межевания территории.

1.1. Характеристика территории.

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

1.3. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории.

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 Рокоссовского в Новоильинском районе города Новокузнецка разработан на основании договора подряда.

Целью разработки проекта межевания территории является определение местоположения границ образуемых и изменяемых 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 Рокоссовского в Новоильинском районе города Новокузнецка разработан на основании договора подряда. Распоряжение о разработке проекта межевания территории не издавалось на основании постановления Правительства РФ от 02.04.2022 №575 «В период с 13.04.2022 до 01.01.2024 не требуется принятия решения о подготовке документации по планировке территории и решения о подготовке изменений в нее, за исключением случаев, указанных в ч. 1.1 ст. 45 данного кодекса».

Границами разработки проекта межевания являются:

западная граница – западные границы земельных участков с кадастровыми номерами 42:30:0603058:274, 42:30:0603058:263, 42:30:0603058:296, 42:30:0603058:297;

северная граница – красная линия улицы Звезда (по границе территориальных зон Ж-1 – ИТ-1, ОД-1 – ИТ-1);

восточная граница – красная линия улицы Рокоссовского (по границе территориальных зон ОД-1 – ИТ-1);

южная граница – по южной границе земельного участка с кадастровым номером 42:30:0603058:2, по северной границе земельного участка с кадастровым номером 42:30:0603058:267 и по северо-восточной границе земельного участка с кадастровым номером 42:30:0603058:7576.

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

Номер точки	X, м	Y, м
1	463 392,18	2 211 353,92
2	463 417,77	2 211 458,79
3	463 446,63	2 211 570,84
4	463 379,23	2 211 626,56
5	463 302,44	2 211 686,97
6	463 282,85	2 211 702,64
7	463 218,66	2 211 754,45
8	463 193,34	2 211 774,27
9	463 184,27	2 211 788,45
10	463 171,44	2 211 791,79
11	463 108,73	2 211 841,97

12	463 030,05	2 211 864,51
13	463 028,92	2 211 860,66
14	463 015,47	2 211 800,32
15	462 968,41	2 211 629,54
16	462 955,50	2 211 575,23
17	462 986,13	2 211 566,34
18	463 017,68	2 211 514,32
19	463 011,26	2 211 490,20
20	463 046,31	2 211 481,30
21	463 057,73	2 211 478,07
22	463 054,64	2 211 466,56
23	463 164,43	2 211 437,55
24	463 188,00	2 211 429,90
25	463 229,68	2 211 361,52
26	463 286,58	2 211 347,46
27	463 301,57	2 211 343,72
28	463 305,42	2 211 345,96
29	463 328,57	2 211 339,84
30	463 336,03	2 211 369,46
1	463 392,18	2 211 353,92

В соответствии с зонированием территории Новокузнецкого городского округа, территория разработки проекта межевания расположена в следующих территориальных зонах:

- Зона многоэтажной, среднеэтажной, малоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж-1), реестровый номер 42:30-7.14;
- Общественно-деловая зона (ОД-1), реестровый номер 42:30-7.18.

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 Рокоссовского в Новоильинском районе города Новокузнецка

осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых 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 из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	:ЗУ1	42:30:0603058	6 891	-	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Новоильинский район, улица Рокоссовского	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Земли (земельные участки) общего пользования	3000
2	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	:ЗУ2	42:30:0603058	151	-	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Новоильинский район, улица Рокоссовского	Земли населенных пунктов	Предоставление коммунальных услуг	Через земельный участок с кадастровым номером 42:30:0603058:296	1
3	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	:ЗУ3	42:30:0603058	96	-	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Новоильинский район, улица Рокоссовского	Земли населенных пунктов	Предоставление коммунальных услуг	Земли (земельные участки) общего пользования	1
4	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	:ЗУ4	42:30:0603058	97	-	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Новоильинский район, улица 11 Гвардейской Армии	Земли населенных пунктов	Предоставление коммунальных услуг	Земли (земельные участки) общего пользования	1
5	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	:ЗУ5	42:30:0603058	6 905	-	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Новоильинский район, улица	Земли населенных пунктов	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Земли (земельные участки) общего пользования	2000

№ 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)
						Рокоссовского				
6	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	:ЗУ6	42:30:0603058	998	-	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Новоильинский район, улица Рокоссовского	Земли населенных пунктов	Благоустройство территории	Земли (земельные участки) общего пользования	10
7	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	:ЗУ7	42:30:0603058	25 623	-	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Новоильинский район	Земли населенных пунктов	Благоустройство территории	Земли (земельные участки) общего пользования	10
8	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	:ЗУ8	42:30:0603058	7 274	-	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Новоильинский район, улица Рокоссовского	Земли населенных пунктов	Благоустройство территории	Земли (земельные участки) общего пользования	10

Проектом предусматривается:

- образование земельного участка (:ЗУ1) из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в целях размещения многоэтажной жилой застройки (высотной застройки);
- образование земельных участков (:ЗУ2-:ЗУ4) из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности под существующими объектами электросетевого хозяйства (ТП);
- образование земельного участка (:ЗУ5) из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в целях размещения детского сада-яслей на 180 мест, предусмотренного проектом детальной планировки микрорайона (норма площади земельного участка составляет 38 кв.м. на одно место);

- образование земельных участков (:ЗУ6-:ЗУ8) из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в целях благоустройства территории.

Координаты образуемых земельных участков в границах разработки проекта межевания территории, в системе координат, используемых для ведения единого государственного реестра недвижимости – МСК 42 (Кемеровская область зона 2), следующие:

:ЗУ1

Номер точки	X, м	Y, м
1	463 161,18	2 211 729,50
2	463 152,14	2 211 723,42
3	463 109,91	2 211 734,42
4	463 102,98	2 211 707,63
5	463 069,64	2 211 686,41
6	463 068,83	2 211 682,89
7	463 066,60	2 211 673,72
8	463 071,93	2 211 672,00
9	463 103,71	2 211 692,09
10	463 099,12	2 211 674,64
11	463 189,03	2 211 651,67
12	463 192,97	2 211 663,94
13	463 209,79	2 211 695,13
14	463 210,92	2 211 700,12
15	463 205,57	2 211 701,09
16	463 195,80	2 211 720,75
1	463 161,18	2 211 729,50

:ЗУ4

Номер точки	X, м	Y, м
17	463 054,64	2 211 482,52
18	463 057,82	2 211 494,83
19	463 050,32	2 211 496,46
20	463 047,13	2 211 484,37
17	463 054,64	2 211 482,52

:ЗУ6

Номер точки	X, м	Y, м
21	463 040,02	2 211 715,07
22	463 036,85	2 211 703,23
23	463 064,38	2 211 696,38
24	463 071,55	2 211 694,84

25	463 075,74	2 211 693,88
26	463 093,13	2 211 751,05
27	463 082,11	2 211 753,90
28	463 069,76	2 211 707,77
21	463 040,02	2 211 715,07

:3У3

Номер точки	Х, м	У, м
29	463 309,17	2 211 556,94
30	463 297,00	2 211 559,93
31	463 295,68	2 211 554,11
32	463 295,28	2 211 552,41
33	463 307,39	2 211 549,48
34	463 307,79	2 211 551,13
29	463 309,17	2 211 556,94

:3У2

Номер точки	Х, м	У, м
35	463 286,97	2 211 408,10
36	463 276,70	2 211 411,08
37	463 272,90	2 211 397,51
38	463 283,17	2 211 394,55
35	463 286,97	2 211 408,10

:3У5

Номер точки	Х, м	У, м
39	463 328,90	2 211 439,90
40	463 345,98	2 211 452,04
41	463 364,10	2 211 522,42
42	463 286,74	2 211 542,83
43	463 267,98	2 211 469,83
44	463 272,77	2 211 455,72
39	463 328,90	2 211 439,90

:3У8

Номер точки	Х, м	У, м
45	463 239,78	2 211 567,88
46	463 249,67	2 211 601,68
47	463 305,93	2 211 637,64
48	463 367,99	2 211 622,11
49	463 362,29	2 211 600,26
50	463 371,56	2 211 597,89

51	463 379,23	2 211 626,56
52	463 302,44	2 211 686,97
53	463 293,13	2 211 649,67
54	463 289,97	2 211 636,58
55	463 244,93	2 211 602,47
56	463 242,34	2 211 591,88
57	463 235,43	2 211 568,95
45	463 239,78	2 211 567,88
58	463 171,44	2 211 791,79
59	463 108,73	2 211 841,97
60	463 030,05	2 211 864,51
61	463 028,92	2 211 860,66
62	463 093,91	2 211 835,85
63	463 090,48	2 211 822,99
64	463 087,87	2 211 813,22
58	463 171,44	2 211 791,79
65	463 028,02	2 211 718,03
66	463 038,28	2 211 759,78
67	463 045,49	2 211 792,48
68	463 032,01	2 211 795,94
69	463 014,23	2 211 720,98
65	463 028,02	2 211 718,03
15	463 205,57	2 211 701,09
70	463 218,66	2 211 754,45
71	463 193,34	2 211 774,27
72	463 201,84	2 211 760,96
73	463 193,69	2 211 725,07
16	463 195,80	2 211 720,75
15	463 205,57	2 211 701,09

:3У7

Номер точки	X, м	Y, м
26	463 093,13	2 211 751,05
25	463 075,74	2 211 693,88
24	463 071,55	2 211 694,84
5	463 069,64	2 211 686,41
4	463 102,98	2 211 707,63
3	463 109,91	2 211 734,42
2	463 152,14	2 211 723,42

1	463 161,18	2 211 729,50
16	463 195,80	2 211 720,75
73	463 193,69	2 211 725,07
26	463 093,13	2 211 751,05
74	463 328,42	2 211 427,64
75	463 359,34	2 211 445,28
76	463 366,71	2 211 473,42
77	463 362,81	2 211 474,54
78	463 377,84	2 211 533,34
79	463 336,35	2 211 544,09
34	463 307,79	2 211 551,13
33	463 307,39	2 211 549,48
32	463 295,28	2 211 552,41
31	463 295,68	2 211 554,11
80	463 259,70	2 211 562,97
45	463 239,78	2 211 567,88
57	463 235,43	2 211 568,95
56	463 242,34	2 211 591,88
81	463 224,21	2 211 596,36
82	463 226,82	2 211 607,11
83	463 200,90	2 211 613,74
84	463 195,42	2 211 621,11
85	463 203,78	2 211 654,46
86	463 238,60	2 211 675,68
87	463 227,68	2 211 697,10
14	463 210,92	2 211 700,12
13	463 209,79	2 211 695,13
12	463 192,97	2 211 663,94
11	463 189,03	2 211 651,67
10	463 099,12	2 211 674,64
9	463 103,71	2 211 692,09
8	463 071,93	2 211 672,00
7	463 066,60	2 211 673,72
6	463 068,83	2 211 682,89
88	463 061,62	2 211 684,42
23	463 064,38	2 211 696,38
22	463 036,85	2 211 703,23
21	463 040,02	2 211 715,07
65	463 028,02	2 211 718,03
69	463 014,23	2 211 720,98
68	463 032,01	2 211 795,94

89	463 015,47	2 211 800,31
90	462 968,41	2 211 629,54
91	462 955,50	2 211 575,23
92	462 986,13	2 211 566,34
93	463 007,55	2 211 648,48
94	463 058,43	2 211 635,51
95	463 062,80	2 211 652,34
96	463 169,43	2 211 627,06
97	463 215,48	2 211 557,79
98	463 212,43	2 211 546,41
99	463 186,66	2 211 441,00
100	463 164,43	2 211 437,55
101	463 188,00	2 211 429,90
102	463 222,19	2 211 561,44
103	463 238,66	2 211 539,07
104	463 273,13	2 211 529,78
105	463 255,21	2 211 462,97
106	463 266,94	2 211 444,12
107	463 308,17	2 211 432,65
74	463 328,42	2 211 427,64
39	463 328,90	2 211 439,90
44	463 272,77	2 211 455,72
43	463 267,98	2 211 469,83
42	463 286,74	2 211 542,83
41	463 364,10	2 211 522,42
40	463 345,98	2 211 452,04
39	463 328,90	2 211 439,90
108	463 057,73	2 211 478,07
109	463 061,98	2 211 493,94
18	463 057,82	2 211 494,83
17	463 054,64	2 211 482,52
20	463 047,13	2 211 484,37
110	463 046,31	2 211 481,30
108	463 057,73	2 211 478,07

1.3. Техничко-экономическис покататели проекта межевания территории

Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории, расположенной по улице Рокоссовского в Новоильинском 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.	148 141
1.1	Территория, подлежащая межеванию	кв. м.	48 035
1.2	Территория, не подлежащая межеванию (занимаемая существующими земельными участками, не требующими проведения кадастровых работ)	кв. м.	100 106