



КЕМЕРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ - КУЗБАСС
НОВОКУЗНЕЦКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НОВОКУЗНЕЦКА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 11.03.2024 № 341

Об утверждении проекта о внесении
изменений в проект межевания
территории, расположенной по улице Пархоменко
в Орджоникидзевском 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 21.02.2024 №1450-12, руководствуясь статьей 40 Устава Новокузнецкого городского округа:

1. Утвердить проект о внесении изменений в проект межевания территории, расположенной по улице Пархоменко в Орджоникидзевском районе города Новокузнецка (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





**ПРОЕКТ
о внесении изменений в проект межевания
территории, расположенной по улице
Пархоменко в Орджоникидзевском районе
города Новокузнецка**

74-23-ПМ

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



ПРОЕКТ
о внесении изменений в проект межевания
территории, расположенной по улице
Пархоменко в Орджоникидзевском районе города
Новокузнецка

74-23-ПМ

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

Директор ООО «ГЕОЛЭНД» _____ А.С. Бахарев

Новокузнецк, 2023 г.

СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА

Наименование	Номер стр.
Состав проекта	3
Чертеж межевания территории	4

Согласовано		

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

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	

Согласовано		

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №						

						74-23-ПМ	Лист 3
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		



**ПРОЕКТ
о внесении изменений в проект межевания
территории, расположенной по улице
Пархоменко в Орджоникидзевском районе
города Новокузнецка**

74-23-ПМ

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



ПРОЕКТ
о внесении изменений в проект межевания
территории, расположенной по улице Пархоменко в
Орджоникидзевском районе города Новокузнецка

74-23-ПМ

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

Директор ООО «ГЕОЛЭНД» _____ А.С. Бахарев

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 и изменяемых земельных участках в границах территории	7
1.3. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории	11

Согласовано		

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инов. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

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	

Согласовано		

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	

ВВЕДЕНИЕ

Проект о внесении изменений в проект межевания территории, расположенной по улице Пархоменко в Орджоникидзевском районе города Новокузнецка разработан на основании договора подряда.

Настоящий проект заменяет проект межевания территории, расположенной по улице Пархоменко в Орджоникидзевском районе города Новокузнецка шифр 51-23-ПМ, утвержденный распоряжением администрации города Новокузнецка от 07.08.2023 №1351.

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.

Согласовано			
Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инов. №	

						74-23-ПМ	Лист 4
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Характеристика территории

Настоящий проект межевания территории 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».

Граница разработки проекта о внесении изменений в проект межевания территории, расположенной по улице Пархоменко в Орджоникидзевском районе города Новокузнецка, проходит по границе территориальной зоны с реестровым номером 42:30-7.14. Границами разработки проекта межевания являются:

западная граница – границы земельных участков с кадастровыми номерами 42:30:0505020:854, 42:30:0505020:852, 42:30:0505020:459;

северная граница – граница земельного участка с кадастровым номером 42:30:0505020:459;

восточная граница – границы земельных участков с кадастровыми номерами 42:30:0505020:466, 42:30:0505025:85, 42:30:0505025:81, 42:30:0505025:242;

южная граница – граница земельного участка с кадастровым номером 42:30:0505025:242.

Рассматриваемая территория располагается в кадастровых кварталах с кадастровыми номерами 42:30:0505020, 42:30:0505025.

Каталог координат границы территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания в системе координат, используемой для ведения единого государственного реестра недвижимости – МСК 42 (зона 2), следующий:

Номер точки	Х, м	У, м
1	451 207,75	2 226 251,66
2	451 248,62	2 226 249,88

Согласовано					
Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №			

						74-23-ПМ	Лист 5
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

3	451 289,47	2 226 248,10
4	451 411,20	2 226 242,39
5	451 452,75	2 226 240,72
6	451 502,53	2 226 238,88
7	451 505,46	2 226 313,88
8	451 471,78	2 226 314,55
9	451 475,62	2 226 392,68
10	451 410,08	2 226 295,22
11	451 381,99	2 226 297,61
12	451 356,58	2 226 299,60
13	451 349,82	2 226 299,87
14	451 347,73	2 226 307,06
15	451 343,04	2 226 312,49
16	451 310,45	2 226 311,39
17	451 311,20	2 226 323,42
18	451 312,67	2 226 354,13
19	451 315,00	2 226 391,28
20	451 292,68	2 226 392,65
21	451 263,95	2 226 405,54
22	451 260,92	2 226 405,66
23	451 255,38	2 226 406,01
24	451 230,84	2 226 407,24
25	451 210,70	2 226 408,23
26	451 207,86	2 226 322,47
1	451 207,75	2 226 251,66

В соответствии с зонированием территории Новокузнецкого городского округа, территория разработки проекта межевания полностью расположена в территориальной зоне: Зона многоэтажной, среднеэтажной, малоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж-1), реестровый номер 42:30-7.14.

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.

Согласовано			
Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инов. №	

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

Разработка проекта о внесении изменений в проект межевания территории, расположенной по улице Пархоменко в Орджоникидзевском районе города Новокузнецка осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, сведения о которых представлены в Таблице 1:

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

№ п/п	Вид кадастровых работ	Условный номер (обозначение) образуемого, уточняемого ЗУ	Кадастровый номер исходного ЗУ или квартала	Площадь образуемого, уточняемого ЗУ, кв. м	Площадь исходного ЗУ, кв. м	Адрес (местоположение)	Категория земель	Вид разрешенного использования ЗУ (устанавливаемый) / основной или условно разрешенный	Доступ к образуемому ЗУ	Минимальная площадь ЗУ, кв.м. (согласно ПЗЗ)
1	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:30:0505020:459 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	:ЗУ1	42:30:0505020:459	3 000	1 481	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Орджоникидзевский район, переулок Шахтостроительный	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) / основной	Земли (земельные участки) общего пользования	3000
2	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	:ЗУ2	42:30:0505025	426	-	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Орджоникидзевский район, переулок Шахтостроительный	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта / основной	Земли (земельные участки) общего пользования	24
3	Уточнение местоположения границы и (или) площади земельного участка с кадастровым номером 42:30:0505020:3	:3	42:30:0505020:3	52	52	Кемеровская область, г. Новокузнецк, пер. Шахтостроительный, д. 16-А	Земли населенных пунктов	Под объекты энергетики (Предоставление коммунальных услуг / основной)	Земли (земельные участки) общего пользования	1
4	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	:ЗУ3	42:30:0505020 42:30:0505025	7 979	-	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Орджоникидзевский район	Земли населенных пунктов	Благоустройство территории / основной	Земельный участок общего пользования	10

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

74-23-ПМ

Лист

7

Изм. Кол.уч Лист №док Подп. Дата

Проектом межевания предусматривается:

- образование земельного участка (:ЗУ1) путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:30:0505020:459 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 проведении кадастровых работ образуется один земельный участок с условным номером :ЗУ1, а исходный земельный участок с кадастровым номером 42:30:0505020:459 прекращает свое существование.

В образуемый земельный участок :ЗУ1 входят:

- часть исходного земельного участка с кадастровым номером 42:30:0505020:459 (:459/п1) площадью 1481 кв.м.,
- часть территории кадастрового квартала 42:30:0505020 (:Т/п1) площадью 1519 кв.м.;

- образование земельного участка (:ЗУ2) из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в целях размещения объектов хранения автотранспорта;

- уточнение местоположения границы и (или) площади земельного участка с кадастровым номером 42:30:0505020:3 под существующей ТП;

- образование земельного участка (:ЗУ3) из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в целях благоустройства территории.

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

:ЗУ3

Номер точки	X, м	Y, м
7	451 411,20	2 226 242,39
8	451 414,23	2 226 294,68
9	451 420,26	2 226 303,47
10	451 471,15	2 226 301,67
11	451 471,78	2 226 314,55

Согласовано					
Взам. Инв. №					
Подп. и дата					
Инв. № подл.					

Согласовано		

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

12	451 475,62	2 226 392,68
13	451 410,08	2 226 295,22
14	451 404,32	2 226 250,21
15	451 376,31	2 226 251,94
16	451 339,41	2 226 253,06
17	451 339,06	2 226 248,12
18	451 338,36	2 226 248,16
19	451 297,95	2 226 249,92
20	451 296,39	2 226 249,97
21	451 299,08	2 226 296,86
22	451 322,94	2 226 296,55
23	451 323,00	2 226 302,48
24	451 331,88	2 226 302,44
25	451 331,82	2 226 297,03
26	451 336,28	2 226 298,87
27	451 345,21	2 226 304,17
28	451 349,82	2 226 299,87
29	451 347,73	2 226 307,06
30	451 343,04	2 226 312,49
31	451 310,45	2 226 311,39
32	451 311,20	2 226 323,42
33	451 309,69	2 226 323,57
34	451 297,25	2 226 324,56
35	451 284,79	2 226 326,51
36	451 275,13	2 226 327,12
37	451 276,10	2 226 340,48
38	451 278,23	2 226 340,59
4	451 278,20	2 226 356,07
3	451 275,71	2 226 356,14
2	451 277,21	2 226 383,48
1	451 292,36	2 226 383,70
39	451 292,68	2 226 392,65
40	451 263,95	2 226 405,54
41	451 260,92	2 226 405,66
42	451 255,38	2 226 406,01
43	451 252,09	2 226 320,63
44	451 207,86	2 226 322,47
45	451 207,75	2 226 251,66
46	451 209,49	2 226 282,22

47	451 211,24	2 226 312,87
48	451 251,73	2 226 310,59
49	451 291,81	2 226 308,49
50	451 290,64	2 226 278,18
51	451 289,47	2 226 248,10
7	451 411,20	2 226 242,39

:3У1

Номер точки	X, м	Y, м
52	451 452,75	2 226 240,72
53	451 502,53	2 226 238,88
54	451 505,46	2 226 313,88
11	451 471,78	2 226 314,55
10	451 471,15	2 226 301,67
55	451 471,09	2 226 300,27
56	451 470,13	2 226 269,82
57	451 453,93	2 226 270,52
52	451 452,75	2 226 240,72

:3

Номер точки	X, м	Y, м
23	451 323,00	2 226 302,48
22	451 322,94	2 226 296,55
58	451 324,17	2 226 296,52
59	451 330,67	2 226 296,52
25	451 331,82	2 226 297,03
24	451 331,88	2 226 302,44
23	451 323,00	2 226 302,48

:3У2

Номер точки	X, м	Y, м
1	451 292,36	2 226 383,70
2	451 277,21	2 226 383,48
3	451 275,71	2 226 356,14
4	451 278,20	2 226 356,07
5	451 288,76	2 226 355,94
6	451 291,38	2 226 355,66
1	451 292,36	2 226 383,70

Согласовано		

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

74-23-ПМ

Лист

10

1.3. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории

Основные технико-экономические показатели проекта о внесении изменений в проект межевания территории, расположенной по улице Пархоменко в Орджоникидзевском 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.	30 250
1.1	Территория, подлежащая межеванию	кв. м.	11 457
1.2	Территория, не подлежащая межеванию (занимаемая существующими земельными участками, не требующими проведения кадастровых работ)	кв. м.	18 793

[illegible]



ПРОЕКТ
о внесении изменений в проект межевания
территории, расположенной по улице
Пархоменко в Орджоникидзевском районе
города Новокузнецка

74-23-ПМ

ТОМ 2. Материалы по обоснованию проекта межевания
территории

Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания
территории. Графическая часть



ПРОЕКТ
о внесении изменений в проект межевания
территории, расположенной по улице
Пархоменко в Орджоникидзевском районе города
Новокузнецка

74-23-ПМ

ТОМ 2. Материалы по обоснованию проекта межевания
территории

Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания
территории. Графическая часть

Директор ООО «ГЕОЛЭНД» _____ **А.С. Бахарев**

Новокузнецк, 2023 г.

СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА

Наименование	Номер стр.
Состав проекта	3
Чертеж обоснования межевания территории	4

Согласовано			

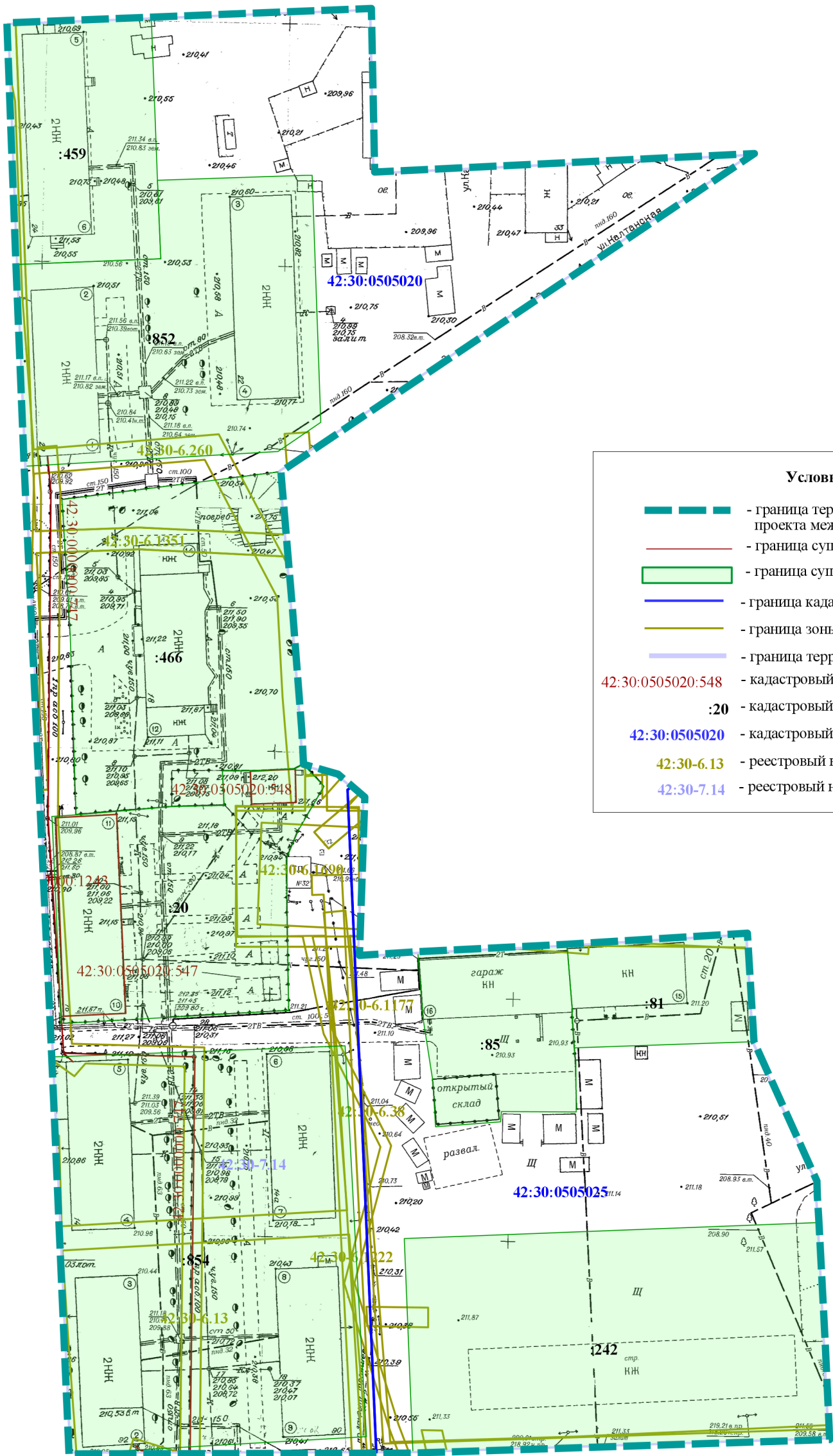
Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инов. №

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	

Согласовано		

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	



Условные обозначения:

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
- граница существующего ОКС, учтенного в ЕГРН
- граница существующего земельного участка, учтенного в ЕГРН
- граница кадастрового квартала
- граница зоны с особыми условиями использования территории
- граница территориальной зоны

42:30:0505020:548 - кадастровый номер учтенного ОКС (здания, сооружения)

:20 - кадастровый номер учтенного земельного участка в кадастровом квартале

42:30:0505020 - кадастровый номер кадастрового квартала

42:30-6.13 - реестровый номер зоны с особыми условиями использования территории

42:30-7.14 - реестровый номер территориальной зоны

						74-23-ПМ			
						Проект о внесении изменений в проект межевания территории, расположенной по улице Пархоменко в Орджоникидзевском районе города Новокузнецка			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Том 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Евдокимова Е						П	4	4
Проверил	Бахарев А.С.					Чертеж обоснования межевания территории Масштаб 1:1 000	ООО «ГЕОЛЭНД»		