



КЕМЕРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ - КУЗБАСС
НОВОКУЗНЕЦКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НОВОКУЗНЕЦКА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 13.04.2026 №752

Об утверждении проекта планировки
и проекта межевания территории
микрорайона 45-46 Центрального района
города Новокузнецка

На основании статей 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, заключения Комитета градостроительства и архитектуры администрации города Новокузнецка о результатах публичных слушаний от 08.04.2026 №51-дпт, руководствуясь статьей 40 Устава Новокузнецкого городского округа:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории микрорайона 45-46 Центрального района города Новокузнецка (далее – документация по планировке территории), в следующем составе:

Том 1. Основная часть проекта планировки территории:

Раздел 1. Текстовая часть проекта планировки территории.

Раздел 2. Чертеж планировки территории.

Том 1. Основная часть проекта межевания территории:

Раздел 1. Текстовая часть проекта межевания территории.

Раздел 2. Чертеж межевания территории.

2. Управлению информационной политики и социальных коммуникаций администрации города Новокузнецка обеспечить официальное опубликование утвержденной документации по планировке территории и настоящего распоряжения в течение семи дней со дня подписания настоящего распоряжения.

3. Комитету градостроительства и архитектуры 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 подписания настоящего распоряжения.

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

Глава города

Д.П. Ильин



ООО "Первое Кадастровое Бюро Кузбасса"

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
МИКРОРАЙОНА №45-46 ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА
ГОРОДА НОВОКУЗНЕЦКА**

**ТОМ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ**

ШИФР: 01-26П

Кемерово – 2026

ООО «Первое Кадастровое Бюро Кузбасса»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
МИКРОРАЙОНА №45-46 ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА
ГОРОДА НОВОКУЗНЕЦКА**

**ТОМ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ**

Раздел 1. Текстовая часть проекта планировки территории

ШИФР: 01-26П

Кемерово - 2026

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ
ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

СОДЕРЖАНИЕ

1. Ведомость ссылочных документов	3
2. Введение	4
3. Положение о характеристиках планируемого развития территории	5
3.1. Архитектурно-планировочные решения	6
3.2. Жилая застройка	7
3.3. Общественно-деловая застройка	8
3.4. Объекты социальной инфраструктуры	9
3.5. Производственные и коммунально-складские территории	9
3.6. Благоустройство и озеленение	9
4. Предложения о характеристиках планируемого развития территории	11
4.1. Предложения по развитию жилищной сферы	11
4.2. Предложения по развитию объектов, входящих в систему социально-культурного обслуживания населения	11
4.3. Предложения по развитию систем транспортного обслуживания территории	12
4.3.1. Внешний транспорт	12
4.3.2. Улично-дорожная сеть	12
4.3.3. Объекты транспортного обслуживания	12
4.4. Инженерно-технические мероприятия по подготовке территории	12
4.5. Предложения по развитию систем инженерно-технического обеспечения территории.	12
4.6. Техничко-экономические показатели проектируемых объектов.	13
4.7. Перечень координат границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	13
5. Положения об очередности планируемого развития территории	26

1. Ведомость ссылочных документов

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации №190-ФЗ от 29.12.2004.
2. Земельный кодекс Российской Федерации №136-ФЗ от 25.10.2001.
3. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».
4. «Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области», утверждены постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 14.10.2009 №406.
5. Решение Новокузнецкого городского Совета народных депутатов от 21.12.2021 №6/52 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Новокузнецкого городского округа».
6. Решение Новокузнецкого городского Совета народных депутатов от 24.12.2024 №18/114 «Об утверждении генерального плана Новокузнецкого городского округа на период до 2044 года».
7. Правила землепользования и застройки Новокузнецкого городского округа, утвержденные решением Новокузнецкого городского Совета народных депутатов от 18.03.2025 №4/19 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Новокузнецкого городского округа».
8. Распоряжение администрации г. Новокузнецка от 13.01.2026 №20 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона 45-46 Центрального района города Новокузнецка».

2. Введение

Проект планировки территории микрорайона 45-46 Центрального района города Новокузнецка выполнен на основании распоряжения администрации г. Новокузнецка от 13.01.2026 №20 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона 45-46 Центрального района города Новокузнецка».

Подготовка документации по планировке территории осуществляется для:

- выделения элементов планировочной структуры;
- установления границ территорий общего пользования;
- установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определения характеристик и очередности планируемого развития территории;
- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Территория для проектирования расположена на территории города Новокузнецка.

В административном отношении участок проектируемого строительства находится в Центральном районе города Новокузнецка.

В соответствии с Решением Новокузнецкого городского Совета народных депутатов от 24.12.2024 №18/114 «Об утверждении Генерального плана Новокузнецкого городского округа» территория микрорайона 45-46 Центрального района города Новокузнецка относится к существующей функциональной зоне смешанной и общественно-деловой застройки.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Новокузнецкого городского округа, утвержденными решением Новокузнецкого городского Совета народных депутатов от 18.03.2025 №4/19 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Новокузнецкого городского округа», территория микрорайона 45-46 Центрального района города Новокузнецка, находится в территориальных зонах:

– Ж-1 – зоне многоэтажной, среднеэтажной, малоэтажной многоквартирной жилой застройки предназначена для размещения многоквартирных домов, выполненных по типовым и индивидуальным проектам: многоквартирных жилых домов основной этажности 9 - 25 этажей, среднеэтажных многоквартирных жилых домов основной этажности 5 - 8 этажей, малоэтажных многоквартирных жилых домов высотой до 4 этажей (включая мансардный).

– ОЖ – Общественно-жилой зоне.

3. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Площадь территории микрорайона 45-46 Центрального района города Новокузнецка в красных линиях составляет 345433 кв.м. (34,54 га).

Развитие территории микрорайона 45-46 города Новокузнецка планируется в рамках градостроительных регламентов территориальных зон Ж-1 и ОЖ.

Проектные решения по строительству нежилого блока общественного назначения К4 предусматривают отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, разрешение на которые получено в соответствующем законодательству порядке.

Ключевым аргументом в пользу этих отклонений является стремление к максимально эффективному использованию городской территории. Процент застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 42:30:0301046:4739 составляет 68,88%, превышая установленные 50%. Данное отклонение, наряду с минимальными отступами от границ участка (1 м, 3 м, 0 м, 3 м), необходимо для:

- Оптимального размещения функций: Рациональное использование всей площади участка позволяет разместить необходимый объем торговых площадей, офисных помещений и связанных с ними технических зон, обеспечивая эффективную работу объекта общественного назначения.
- Формирования полноценной уличной среды: Минимальные отступы от границ участка способствуют формированию четкого архитектурного фронта, активного пешеходного пространства и лучшей интеграции объекта в существующую городскую застройку, с учетом его расположения вблизи крупных транспортных артерий.
- Экономической целесообразности: Эффективное использование земли является основой для устойчивого развития коммерческой недвижимости и обеспечения доступности услуг для жителей.

Указанные отклонения не несут рисков для окружающей застройки или городской среды. Проект предусматривает соблюдение всех необходимых норм по инсоляции, пожарной безопасности и благоустройству.

В связи с вышеизложенным, указанные отклонения от предельных параметров являются необходимым условием создания качественной и востребованной общественной инфраструктуры в микрорайоне 45-46.

3.1. Архитектурно-планировочные решения

Архитектурно-планировочное решение по застройке проектируемой территории выполнено с учетом решений генерального плана, правил землепользования и застройки, сложившейся планировочной структуры.

Основным принципом организации территории является создание комфортной среды жизнедеятельности и эффективности использования территории для размещения многоэтажной застройки.

Планировочное решение базируется на приоритетном размещении парковки в отдельно стоящих многоэтажных парковках, и открытых наземных парковках по периметру микрорайона.

Организация парковочного пространства в границах микрорайона 45-46 Центрального района г. Новокузнецка выполнена в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 и Региональных нормативов градостроительного проектирования Кемеровской области, утвержденных Постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 14.10.2009 № 406.

В целях максимально эффективного использования городской территории Центрального района и соблюдения проектного процента застройки, обеспеченность парковочными местами достигается за счет реализации следующих планировочных решений:

1. Многоуровневые наземно-подземные гаражи-стоянки: Проектом предусмотрены отдельные капитальные сооружения для хранения автотранспорта в границах микрорайона, обеспечивающие необходимый радиус доступности (не более 800 м, согласно СП 42.13330), которые расположены по адресам:

- ул. Запорожская, 67а;
- ул. Запорожская, 55;
- ул. Ермакова, 30а;
- ул. Ермакова, 8.

2. Открытые стоянки (гостевые): Размещаются вдоль внутриквартальных проездов и по периметру общественного блока К4. Расположение гостевых парковок блока К4 предусмотрено с учетом минимальных отступов от границ участка, что обеспечивает удобный доступ посетителей к торговым и офисным объектам без нарушения логистики микрорайона.

Доступность микрорайона обеспечивается непосредственным примыканием к существующей магистральной сети (пр-кт Н.С. Ермакова, пр-кт Пионерский, ул. Запорожская, ул. Павловского). Проектная схема движения исключает возникновение транспортных коллапсов и обеспечивает беспрепятственный проезд спецтехники.

Интеграция проектируемой территории в существующую улично-дорожную сеть осуществляется по существующим улицам – пр-кт Н.С.Ермакова, пр-кт Пионерский, ул. Запорожская и ул. Павловского.

3.2. Жилая застройка

Жилая застройка проектом планировки микрорайона 45-46 Центрального района города Новокузнецка не предусмотрена. На территории микрорайона расположены существующие многоквартирные жилые дома:

Адрес жилого дома	Площадь жилых помещений, кв. м	Статус объекта
пр-кт Н.С.Ермакова, д. 2	13 303,3	Существующий
пр-кт Н.С.Ермакова, д. 6	13 332,4	Существующий
пр-кт Н.С.Ермакова, д. 10	13 367,1	Существующий
пр-кт Н.С.Ермакова, д. 12	6 770,8	Существующий
пр-кт Н.С.Ермакова, д. 14	2 202,6	Существующий
пр-кт Н.С.Ермакова, д. 16	5 707,0	Существующий
пр-кт Н.С.Ермакова, д. 18	5 718,6	Существующий
пр-кт Н.С.Ермакова, д. 22	5 532,6	Существующий
пр-кт Н.С.Ермакова, д. 24	5 731,4	Существующий
пр-кт Н.С.Ермакова, д. 26	2 205,5	Существующий
пр-кт Н.С.Ермакова, д. 28	6 869,5	Существующий
пр-кт Н.С.Ермакова, д. 30	13 001,7	Существующий
пр-кт Н.С.Ермакова, д. 34	13 323,0	Существующий
пр-кт Н.С.Ермакова, д. 36	13 023,1	Существующий
пр-кт Пионерский, 58	11 773,5	Существующий
пр-кт Пионерский, 60	11 556,7	Существующий
пр-кт Пионерский, 62	11 950,0	Существующий
пр-кт Пионерский, 64	11 686,3	Существующий
ул. Запорожская, д. 53	13 352,7	Существующий
ул. Запорожская, д. 57	13 381,5	Существующий
ул. Запорожская, д. 61	12 843,5	Существующий
ул. Запорожская, д. 63	6 798,7	Существующий
ул. Запорожская, д. 67	6 979,0	Существующий
Многоквартирный жилой дом Д со встроенными нежилыми помещениями 1 этап	8 610,5	Строящийся
Многоквартирный жилой дом Д со встроенными нежилыми помещениями 2 этап	12 600,0	Строящийся
Многоквартирный жилой дом Д со встроенными нежилыми помещениями 3 этап	8 618,4	Строящийся
ул. Запорожская, д. 69	5 578,7	Существующий

Адрес жилого дома	Площадь жилых помещений, кв. м	Статус объекта
ул. Запорожская, д. 69А	6 930,6	Существующий
ул. Запорожская, д. 69Б	6 839,8	Существующий
ул. Запорожская, д. 73	5 374,4	Существующий
ул. Запорожская, д. 73А	6 742,1	Существующий
ул. Запорожская, д. 73Б	6 652,0	Существующий
ул. Запорожская, д. 77	5 331,5	Существующий
ул. Запорожская, д. 79	6 676,0	Существующий
ул. Запорожская, д. 81	6 599,9	Существующий
ИТОГО	306 964,4	

В соответствии с таблицей 5.1 СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» жилищный фонд дифференцируется по уровням комфортности и видам его использования. Данным проектом жилищная обеспеченность принята в зависимости от типа жилья по уровню комфортности – стандартное жилье. Норма площади жилья в расчете на одного человека принята 30 кв. м общей площади.

На основе существующего жилищного фонда определена расчетная численность населения микрорайона 45-46 Центрального района города Новокузнецка:

$306964,4 \text{ кв. м} : 30 \text{ кв. м/человека} = 10232 \text{ человека.}$

Плотность населения в границах проекта планировки составляет:

$10232 \text{ человек} : 34,54 \text{ га} = 296 \text{ чел./га.}$

Плотность застройки в границах проекта планировки составляет:

$306964,4 \text{ кв.м.} : 34,54 \text{ га} = 8887,2 \text{ кв.м./га.}$

3.3. *Общественно-деловая застройка*

Объекты повседневного обслуживания расположены в первых этажах многоквартирных жилых домов, примыкающих к существующим улицам – пр-кт Н.С.Ермакова, пр-кт Пионерский, ул. Запорожская и ул. Павловского.

Общественно-деловая застройка запроектирована с учётом обеспечения населения необходимыми объектами социального и бытового обслуживания местного значения.

Крупные объекты периодического и эпизодического обслуживания (торговые центры, спортивные, религиозные объекты) – предполагается использование существующих, объектов Центрального района города Новокузнецка.

3.4. Объекты социальной инфраструктуры

Проект планировки территории микрорайона 45-46 Центрального района города Новокузнецка выполнен в границах сложившейся застройки, население которой обеспечено местами в детских садах и общеобразовательных школах за счет существующих объектов дошкольного образования – существующие детский сад №3 по пр-кту Н.С.Ермакова, 4 на 260 мест, детский сад №3 по пр-кту Н.С.Ермакова, 32 на 240 мест и лицей №114 – находящихся в центральной части микрорайона.

Генеральным планом Новокузнецкого городского округа размещение новых школ и детских садов на территории микрорайона 45-46 Центрального района города Новокузнецка – не предусмотрено.

Поликлиника на 850 посещений в смену, проектируемая на земельном участке с кадастровым номером 42:30:0301046:4732, располагается на внутримикрорайонном проезде северо-восточнее многоквартирного жилого дома по просп. Н.С. Ермакова, 28.

3.5. Производственные и коммунально-складские территории

Объектов производственного и коммунально-складского назначения в границах проектируемой территории микрорайона 45-46 Центрального района города Новокузнецка – к размещению не предусмотрено.

3.6. Благоустройство и озеленение

Важным элементом экологического благополучия и одним из основных направлений благоустройства территории является ее озеленение.

В соответствии с п. 1.4.2 Региональных нормативов градостроительного проектирования Кемеровской области, утвержденных Постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 14.10.2009 № 406 (далее – РНГП Кемеровской области), минимально допустимая площадь озелененных территорий общего пользования в зонах жилой и многофункциональной застройки при многоэтажной застройке территории на 1 человека составляет 6 кв. м.

Расчетный показатель для микрорайона: $10232 \text{ человек} \times 6 \text{ кв.м/чел} = 61392 \text{ кв.м.}$

Проектом планировки территории микрорайона 45-46 Центрального района города Новокузнецка предусмотрено размещение не менее 41624 кв. м озелененных территорий общего пользования непосредственно в границах элемента планировочной структуры в красных линиях (определено на основании картографического материала, предоставленного для проектирования).

Для достижения нормативного показателя и обеспечения высокого качества среды проживания населения микрорайона, в расчет общей площади озелененных территорий общего пользования обоснованно включается Сквер им. Николая Ермакова.

Обоснование включения Сквера им. Николая Ермакова в расчет:

1. Соответствие нормам пешеходной доступности:

- Согласно п. 10.19 СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), рекомендуемые радиусы доступности для озелененных территорий общего пользования местного значения (скверы, бульвары), обслуживающих жилые районы, как правило, не превышают 500 м.

- Сквер им. Николая Ермакова площадью 27365 кв. м расположен в пределах 500 метров от границы микрорайона 45-46 Центрального района города Новокузнецка. Это обеспечивает его полноценную пешеходную доступность для всех жителей микрорайона.

2. Функциональное назначение и комплексное обеспечение:

- Сквер им. Николая Ермакова является существующей, благоустроенной озелененной территорией общего пользования, что полностью соответствует определению, используемому в п. 1.4.2 РНГП Кемеровской области. Он служит важным местом отдыха, прогулок и проведения досуга для жителей прилегающих территорий, включая население данного микрорайона.

- Включение его в расчет соответствует принципам комплексного обеспечения населения зелеными насаждениями, где учитывается не только площадь строго внутри границ элемента планировочной структуры, но и доступность функционально связанных с ним объектов озеленения.

Таким образом, с учетом территории Сквера им. Николая Ермакова, общая площадь озелененных территорий, доступных для жителей микрорайона, составит:

41624 кв. м (в границах микрорайона) + 27365 кв. м (Сквер Ермакова) = 68989 кв. м.

Данный показатель превышает минимально допустимый нормативный показатель (61392 кв.м.), что подтверждает полное соответствие проекта требованиям РНГП Кемеровской области по обеспечению населения озелененными территориями общего пользования и способствует созданию высококачественной и экологически благоприятной городской среды.

4. Предложения о характеристиках планируемого развития территории

Параметры развития территории микрорайона 45-46 Центрального района города Новокузнецка и перечень объектов федерального регионального и местного значения разработан с учетом действующих документов территориального планирования и программ социально-экономического развития Кемеровской области-Кузбасса и города Новокузнецка.

4.1. Предложения по развитию жилищной сферы

В настоящее время в границах проекта планировки территории микрорайона 45-46 Центрального района города Новокузнецка проводятся мероприятия по строительству многоквартирного жилого дома «Д» со встроенными нежилыми помещениями в соответствии с выданным разрешением на строительство Иных объектов жилищной сферы в границах проекта планировки не предусмотрено.

4.2. Предложения по развитию объектов, входящих в систему социально-культурного обслуживания населения

В данном проекте планировки территории микрорайона 45-46 Центрального района города Новокузнецка предлагается разместить поликлинику для взрослого населения на 850 посещений в смену, расположенную в границах земельного участка с кадастровым номером 42:30:0301046:4732, на внутримикрорайонном проезде северо-восточнее многоквартирного жилого дома по просп. Н.С. Ермакова, 28.

Расчет потребности в объектах обслуживания в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Кемеровской области, утвержденными Постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 14.10.2009 №406:

Учреждения, организации, предприятия, сооружения, единица измерения	Нормативное значение	Расчетное значение
поликлиника для взрослого населения на 850 посещений в смену	1 на 20 - 50 тыс. человек	1

4.3. Предложения по развитию систем транспортного обслуживания территории

4.3.1. Внешний транспорт

В данном проекте планировки территории микрорайона 45-46 Центрального района города Новокузнецка предложения по развитию систем внешнего транспорта отсутствуют.

4.3.2. Улично-дорожная сеть

В данном проекте планировки территории микрорайона 45-46 Центрального района города Новокузнецка предложения по развитию систем улично-дорожной сети отсутствуют.

4.3.3. Объекты транспортного обслуживания

Проект планировки территории микрорайона 45-46 Центрального района города Новокузнецка выполнен в границах сложившейся многоэтажной жилой застройки, население которой обеспечено минимально допустимым количеством машино-мест для парковки легковых автомобилей, рассчитанным в соответствии с нормативами.

4.4. Инженерно-технические мероприятия по подготовке территории

В данном проекте планировки территории микрорайона 45-46 Центрального района города Новокузнецка предложения по инженерно-техническим мероприятиям по подготовке территории отсутствуют.

4.5. Предложения по развитию систем инженерно-технического обеспечения территории.

В данном проекте планировки территории микрорайона 45-46 Центрального района города Новокузнецка предложения по развитию систем инженерно-технического обеспечения территории отсутствуют.

4.6. Технико-экономические показатели проекта планировки территории:

№ п/п	Наименование объекта	Единица измерения	числовое значение
1	Площадь микрорайона	кв. м	345 433
2	Площадь жилых помещений МКД	кв. м	306 964,4
3	Расчетная численность населения	чел.	10 232
4	Плотность населения в границах проекта планировки	чел./га.	296
5	Площадь существующей застройки (освоенные земельные участки)	кв. м	308 169
6	Площадь проектируемой застройки (земельного участка)	кв. м	37 264
Проектируемые/строящиеся объекты:			
1	Нежилой блок общественного назначения К4		
	Площадь зоны размещения объекта (земельного участка)	кв. м	6319
	Площадь застройки	кв. м	4352,7
2	Нежилой блок Л5 с помещениями общественного назначения и подземным гаражом		
	Площадь зоны размещения объекта (земельного участка)	кв. м	4300
	Площадь застройки	кв. м	2250,3
3	Многоквартирный жилой дом Д со встроенными нежилыми помещениями		
	Площадь зоны размещения объекта (земельного участка)	кв. м	11588
	Площадь застройки	кв. м	4544,7
4	Поликлиника для взрослого населения на 850 посещений в смену		
	Площадь зоны размещения объекта (земельного участка)	кв. м	8647
	Площадь застройки	кв. м	-
5	Универсальный спортивный блок на 170 человек		
	Площадь зоны размещения объекта (земельного участка)	кв. м	6410
	Площадь застройки	кв. м	-

4.7. Перечень координат границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Система координат МСК-42, зона 2

Земельный участок 42:30:0301046:1

1	447769,63	2212714,50
2	447799,38	2212744,63
3	447826,38	2212718,45
4	447797,10	2212688,33

Земельный участок 42:30:0301046:8

1	448286,74	2212455,70
2	448276,11	2212497,78
3	448249,21	2212468,85
4	448241,12	2212460,14
5	448254,63	2212447,58

Земельный участок 42:30:0301046:9

1	448305,28	2212382,27
2	448270,29	2212344,64
3	448285,53	2212330,46
4	448316,40	2212338,26

Земельный участок 42:30:0301046:718

1	447671,19	2212785,48
2	447753,14	2212873,63
3	447826,39	2212805,54
4	447744,43	2212717,39

Земельный участок 42:30:0301046:1844

1	448193,37	2212356,55
2	448180,69	2212368,19
3	448220,27	2212410,75
4	448206,07	2212423,91
5	448162,20	2212464,71
6	448153,27	2212473,01
7	448089,87	2212404,73
8	448169,45	2212330,70

Земельный участок 42:30:0301046:2752

1	447902,01	2212466,71
2	447899,25	2212463,74
3	447890,62	2212471,69
4	447898,51	2212480,20
5	447889,97	2212488,27
6	447883,06	2212480,86
7	447864,42	2212498,25

8 447846,70 2212497,62
9 447822,51 2212520,18
10 447864,62 2212565,36
11 447933,85 2212500,89

Земельный участок 42:30:0301046:2754

1 448068,98 2212277,65
2 448018,97 2212324,25
3 448066,00 2212375,16
4 448116,15 2212328,31

Земельный участок 42:30:0301046:2755

1 448157,22 2212522,01
2 448149,89 2212528,86
3 448148,52 2212527,40
4 448082,58 2212588,70
5 448112,25 2212620,66
6 448133,59 2212600,76
7 448136,25 2212600,87
8 448140,77 2212596,66
9 448130,44 2212596,38
10 448122,84 2212587,49
11 448115,55 2212594,35
12 448103,28 2212581,17
13 448111,25 2212573,75
14 448115,72 2212569,57
15 448133,65 2212588,80
16 448148,76 2212589,21
17 448183,62 2212556,72
18 448183,93 2212551,72
19 448184,47 2212551,21

Земельный участок 42:30:0301046:2756

1 447521,45 2212738,99
2 447577,81 2212799,61
3 447614,92 2212763,82
4 447604,56 2212752,26
5 447600,01 2212756,54
6 447555,46 2212708,82
7 447554,73 2212708,05

Земельный участок 42:30:0301046:2757

1 448000,70 2212354,08
2 447975,53 2212377,62
3 447974,91 2212395,35
4 447957,30 2212411,77
5 447964,17 2212419,15
6 447956,03 2212427,21

7 447954,67 2212428,46
8 447980,51 2212456,74
9 448042,35 2212398,73

Земельный участок 42:30:0301046:2759

1 448270,42 2212221,21
2 448242,24 2212247,11
3 448272,62 2212279,77
4 448300,37 2212253,42

Земельный участок 42:30:0301046:2760

1 448301,73 2212254,88
2 448273,99 2212281,23
3 448281,49 2212289,22
4 448275,63 2212294,67
5 448264,47 2212305,08
6 448253,40 2212293,39
7 448238,89 2212306,59
8 448247,15 2212315,27
9 448244,84 2212317,31
10 448256,93 2212330,53
11 448304,62 2212287,35
12 448307,45 2212290,42
13 448309,69 2212288,41
14 448312,57 2212291,38
15 448324,85 2212279,74

Земельный участок 42:30:0301046:2761

1 448326,21 2212281,20
2 448312,51 2212294,20
3 448309,59 2212291,19
4 448307,33 2212293,24
5 448304,50 2212290,17
6 448258,29 2212331,99
7 448268,92 2212343,18
8 448284,97 2212328,26
9 448315,92 2212336,07
10 448329,01 2212284,22

Земельный участок 42:30:0301046:2762

1 448027,37 2212778,39
2 447836,37 2212956,48
3 447837,73 2212957,95
4 447834,52 2212960,92
5 447847,66 2212975,02
6 448040,57 2212792,54

Земельный участок 42:30:0301046:2763

1	447802,19	2212528,96
2	447800,82	2212527,50
3	447740,88	2212583,38
4	447786,97	2212635,15
5	447808,74	2212614,86
6	447797,59	2212602,75
7	447805,97	2212594,93
8	447811,22	2212590,19
9	447822,23	2212601,99
10	447854,41	2212572,00
11	447808,66	2212522,91

Земельный участок 42:30:0301046:2764

1	447739,41	2212584,75
2	447693,78	2212627,22
3	447693,13	2212627,99
4	447741,11	2212678,04
5	447785,50	2212636,51

Земельный участок 42:30:0301046:2765

1	447676,78	2212643,15
2	447608,24	2212707,00
3	447655,49	2212757,69
4	447673,17	2212741,21
5	447657,94	2212724,88
6	447664,34	2212718,89
7	447677,82	2212706,35
8	447693,09	2212722,66
9	447724,38	2212693,52

Земельный участок 42:30:0301046:2766

1	448202,76	2212152,85
2	448136,71	2212214,41
3	448183,97	2212265,10
4	448213,26	2212237,81
5	448204,68	2212228,59
6	448213,13	2212220,72
7	448218,14	2212216,02
8	448227,70	2212226,65
9	448243,84	2212211,21
10	448251,19	2212204,39

Земельный участок 42:30:0301046:2767

1	448226,08	2212595,87
2	448224,73	2212594,43
3	448055,24	2212752,41
4	448068,25	2212766,36

5 448246,70 2212597,56
6 448236,34 2212586,44

Земельный участок 42:30:0301046:2780 – 42:30:0301046:2785

1 447823,51 2212458,13
2 447797,34 2212482,46
3 447791,95 2212487,47
4 447817,38 2212514,68
5 447844,08 2212489,79
6 447852,68 2212489,75
7 447881,10 2212462,54
8 447909,78 2212435,81
9 447938,58 2212408,93
10 447966,81 2212382,64
11 447969,01 2212373,46
12 447995,58 2212348,60
13 447970,39 2212321,57
14 447965,50 2212326,12
15 447937,92 2212351,78
16 447909,38 2212378,30
17 447880,52 2212405,14
18 447852,10 2212431,54

Земельный участок 42:30:0301046:2786

1 448258,94 2212362,62
2 448230,14 2212331,85
3 448201,39 2212359,43
4 448197,61 2212355,46
5 448195,46 2212357,35
6 448183,53 2212368,31
7 448223,09 2212410,85
8 448211,66 2212421,45
9 448243,29 2212455,40
10 448254,67 2212444,81
11 448233,71 2212422,65
12 448247,22 2212410,16
13 448243,56 2212406,21
14 448235,87 2212413,47
15 448224,21 2212401,00
16 448232,70 2212393,08
17 448237,45 2212388,65
18 448243,93 2212395,55
19 448261,99 2212377,76
20 448256,65 2212372,09
21 448258,48 2212370,44
22 448257,31 2212369,17

Земельный участок 42:30:0301046:2787

1	448268,15	2212345,27
2	448256,13	2212332,62
3	448243,39	2212318,68
4	448231,57	2212330,45
5	448261,14	2212362,04
6	448259,51	2212368,61
7	448261,32	2212370,56
8	448259,51	2212372,21
9	448264,79	2212377,82
10	448245,29	2212397,01
11	448258,49	2212411,20
12	448272,48	2212398,33
13	448279,04	2212405,32
14	448280,16	2212404,23
15	448283,01	2212407,32
16	448302,23	2212389,31
17	448302,54	2212389,06
18	448303,89	2212383,71

Земельный участок 42:30:0301046:2788

1	448301,63	2212392,62
2	448282,91	2212410,16
3	448280,08	2212407,09
4	448278,96	2212408,16
5	448272,38	2212401,15
6	448259,12	2212413,35
7	448260,49	2212414,81
8	448251,35	2212423,22
9	448251,01	2212424,55
10	448251,26	2212425,38
11	448267,30	2212440,36
12	448288,29	2212445,50

Земельный участок 42:30:0301046:2789

1	448238,98	2212460,77
2	448220,45	2212440,79
3	448178,49	2212480,72
4	448181,11	2212483,55
5	448197,81	2212501,48
6	448182,28	2212515,96
7	448181,42	2212516,79
8	448192,26	2212528,39
9	448219,47	2212503,32
10	448231,78	2212491,85
11	448227,67	2212487,44
12	448243,49	2212472,70
13	448247,06	2212469,47

Земельный участок 42:30:0301046:2790

1	448248,42	2212470,93
2	448244,85	2212474,18
3	448230,49	2212487,54
4	448234,60	2212491,95
5	448220,83	2212504,78
6	448193,62	2212529,86
7	448210,70	2212548,66
8	448248,08	2212516,10
9	448254,27	2212522,75
10	448273,28	2212504,87
11	448274,71	2212499,22

Земельный участок 42:30:0301046:2791

1	448272,37	2212508,47
2	448254,17	2212525,59
3	448247,94	2212518,88
4	448212,05	2212550,13
5	448226,03	2212565,16
6	448243,89	2212571,20
7	448260,41	2212555,83

Земельный участок 42:30:0301046:2792

1	448198,44	2212566,25
2	448157,28	2212603,40
3	448150,84	2212603,19
4	448073,66	2212675,22
5	448076,66	2212678,47
6	448070,85	2212683,88
7	448074,62	2212687,89
8	448061,11	2212700,48
9	448046,37	2212708,08
10	448029,02	2212724,27
11	448053,87	2212750,94
12	448223,36	2212592,96

13	448081,12	2212590,06
14	448110,79	2212622,02
15	448081,47	2212649,36
16	448051,70	2212617,42
17	448079,59	2212591,48

Земельный участок 42:30:0301046:2794

1	447963,48	2212711,22
2	448014,58	2212764,93
3	448010,46	2212768,75
4	448008,30	2212769,66

5	447997,49	2212779,75
6	447993,06	2212779,64
7	447988,07	2212784,35
8	447983,00	2212779,40
9	447925,38	2212833,15
10	447930,48	2212838,92
11	447924,43	2212844,41
12	447924,01	2212848,31
13	447912,83	2212858,59
14	447908,53	2212858,35
15	447903,52	2212863,17
16	447898,57	2212858,02
17	447839,51	2212913,26
18	447844,67	2212918,62
19	447840,35	2212922,65
20	447839,50	2212927,01
21	447828,06	2212937,68
22	447823,32	2212942,22
23	447773,71	2212888,07
24	447794,80	2212868,36
25	447805,00	2212879,30
26	447817,79	2212867,39
27	447820,02	2212869,79
28	447832,37	2212858,29
29	447820,10	2212845,12
30	447807,76	2212856,61
31	447812,99	2212862,25
32	447807,02	2212867,58
33	447801,73	2212861,90
34	447936,43	2212736,35
35	447948,07	2212748,82
36	447940,35	2212756,01
37	447932,10	2212747,17
38	447921,22	2212757,32
39	447935,05	2212772,16
40	447945,23	2212762,65
41	447959,12	2212749,70
42	447941,92	2212731,23

Земельный участок 42:30:0301046:2797

1	447616,27	2212765,29
2	447686,74	2212840,93
3	447662,31	2212863,25
4	447663,71	2212864,90
5	447649,70	2212876,94
6	447579,17	2212801,08

Земельный участок 42:30:0301046:2798

1	447656,45	2212612,11
2	447597,34	2212667,05
3	447583,34	2212680,07
4	447606,88	2212705,53
5	447676,14	2212641,01
6	447679,99	2212637,44

Земельный участок 42:30:0301046:2799

1	447775,99	2212500,96
2	447671,06	2212598,52
3	447694,56	2212623,75
4	447738,80	2212582,59
5	447799,45	2212526,04

Земельный участок 42:30:0301046:2800

1	447566,65	2212695,64
2	447567,77	2212700,33
3	447558,30	2212708,94
4	447600,11	2212753,70
5	447605,40	2212748,73
6	447611,05	2212743,51
7	447566,59	2212695,56

Земельный участок 42:30:0301046:2801

1	448050,24	2212618,78
2	448046,45	2212622,29
3	447984,63	2212679,78
4	447977,88	2212686,16
5	448009,31	2212720,17
6	448044,61	2212687,56
7	448043,24	2212686,18
8	448053,34	2212676,19
9	448030,75	2212653,52
10	448034,57	2212649,76
11	448032,28	2212647,34
12	448041,54	2212638,71
13	448053,81	2212651,88
14	448046,08	2212659,07
15	448058,22	2212671,38
16	448080,01	2212650,73

Земельный участок 42:30:0301046:2802

1	448135,25	2212215,77
2	448070,44	2212276,29
3	448117,62	2212326,94
4	448130,56	2212314,90
5	448121,97	2212305,69

6 448130,55 2212297,69
7 448135,55 2212293,02
8 448144,16 2212302,22
9 448182,50 2212266,47

Земельный участок 42:30:0301046:3632

1 447688,11 2212842,40
2 447752,43 2212911,43
3 447741,39 2212922,15
4 447749,48 2212931,27
5 447751,15 2212933,06
6 447740,76 2212942,46
7 447730,62 2212931,63
8 447725,07 2212958,01
9 447716,88 2212949,20
10 447651,07 2212878,41
11 447666,53 2212865,12
12 447665,09 2212863,43

Земельный участок 42:30:0301046:3633

1 447755,22 2212911,50
2 447761,75 2212918,49
3 447750,29 2212929,17
4 447744,15 2212922,25

Земельный участок 42:30:0301046:3634

1 447771,79 2212931,18
2 447816,08 2212978,33
3 447815,38 2212979,04
4 447816,32 2212980,04
5 447815,83 2212986,69
6 447810,53 2212986,53
7 447778,94 2213015,95
8 447726,74 2212959,80
9 447731,78 2212935,81
10 447740,64 2212945,26
11 447752,52 2212934,52
12 447755,03 2212937,21
13 447766,52 2212926,51
14 447771,33 2212931,61

Земельный участок 42:30:0301046:4616

1 447973,26 2212478,75
2 448077,50 2212590,70
3 448049,61 2212616,64
4 448045,09 2212620,83
5 447985,46 2212676,27
6 447976,18 2212666,27

7 447884,25 2212751,74
8 447802,29 2212663,59
9 447892,16 2212580,02
10 447879,22 2212566,12
11 447940,73 2212508,96

Земельный участок 42:30:0301046:4732

1 448087,92 2212462,21
2 448147,16 2212525,93
3 448080,49 2212587,92
4 448078,96 2212589,34
5 448019,67 2212525,67

Земельный участок 42:30:0301046:4732:3У1

1 448043,03 2212413,93
2 448086,56 2212460,75
3 448018,31 2212524,20
4 447974,72 2212477,39

Земельный участок 42:30:0301046:4739

1 448015,96 2212766,38
2 448026,00 2212776,93
3 447835,03 2212955,00
4 447824,67 2212943,69
5 447829,44 2212939,14
6 447841,34 2212928,03
7 447842,19 2212923,67
8 447847,53 2212918,70
9 447842,35 2212913,34
10 447898,49 2212860,82
11 447903,46 2212866,01
12 447909,29 2212860,39
13 447913,57 2212860,63
14 447925,91 2212849,27
15 447926,33 2212845,39
16 447933,28 2212839,08
17 447928,16 2212833,29
18 447982,96 2212782,16
19 447988,05 2212787,13
20 447993,84 2212781,66
21 447998,25 2212781,77
22 448009,40 2212771,36
23 448011,56 2212770,45

Земельный участок 42:30:0301046:4744

1 447904,17 2212466,10
2 447935,30 2212499,52
3 447979,06 2212458,11

4	447952,53	2212429,08
5	447948,64	2212425,06
6	447941,47	2212431,62
7	447938,86	2212428,73
8	447913,38	2212452,31
9	447916,35	2212455,43

Земельный участок 42:30:0301046:4745

1	448169,82	2212323,07
2	448198,40	2212353,38
3	448201,45	2212356,59
4	448229,48	2212329,71
5	448242,74	2212316,50
6	448244,27	2212315,15
7	448237,42	2212307,95
8	448235,92	2212309,30
9	448212,61	2212283,84
10	448212,45	2212284,02

5. Положения об очередности планируемого развития территории

Развитие территории микрорайона 45-46 Центрального района города Новокузнецка, данным проектом планировки территории микрорайона 45-46 Центрального района города Новокузнецка планируется осуществлять в 3 этапа:

1 этап – декабрь 2028 года. Завершение строительства объектов, в соответствии с действующими разрешениями на строительство:

- нежилкой блок Л5 с помещениями общественного назначения и подземным гаражом, расположенный в границах земельного участка с кадастровым номером 42:30:0301046:2798;
- нежилкой блок общественного назначения К4, расположенный в границах земельного участка с кадастровым номером 42:30:0301046:4739;
- многоквартирный жилой дом Д со встроенными нежилыми помещениями, расположенный в границах земельного участка с кадастровым номером 42:30:01046:2792.

2 этап – Строительство поликлиники для взрослого населения на 850 посещений в смену, расположенной в границах земельного участка с кадастровым номером 42:30:0301046:4732 – до 2035.

3 этап – Строительство универсального спортивного блока на 170 человек – до 2044.

ООО «Первое Кадастровое Бюро Кузбасса»

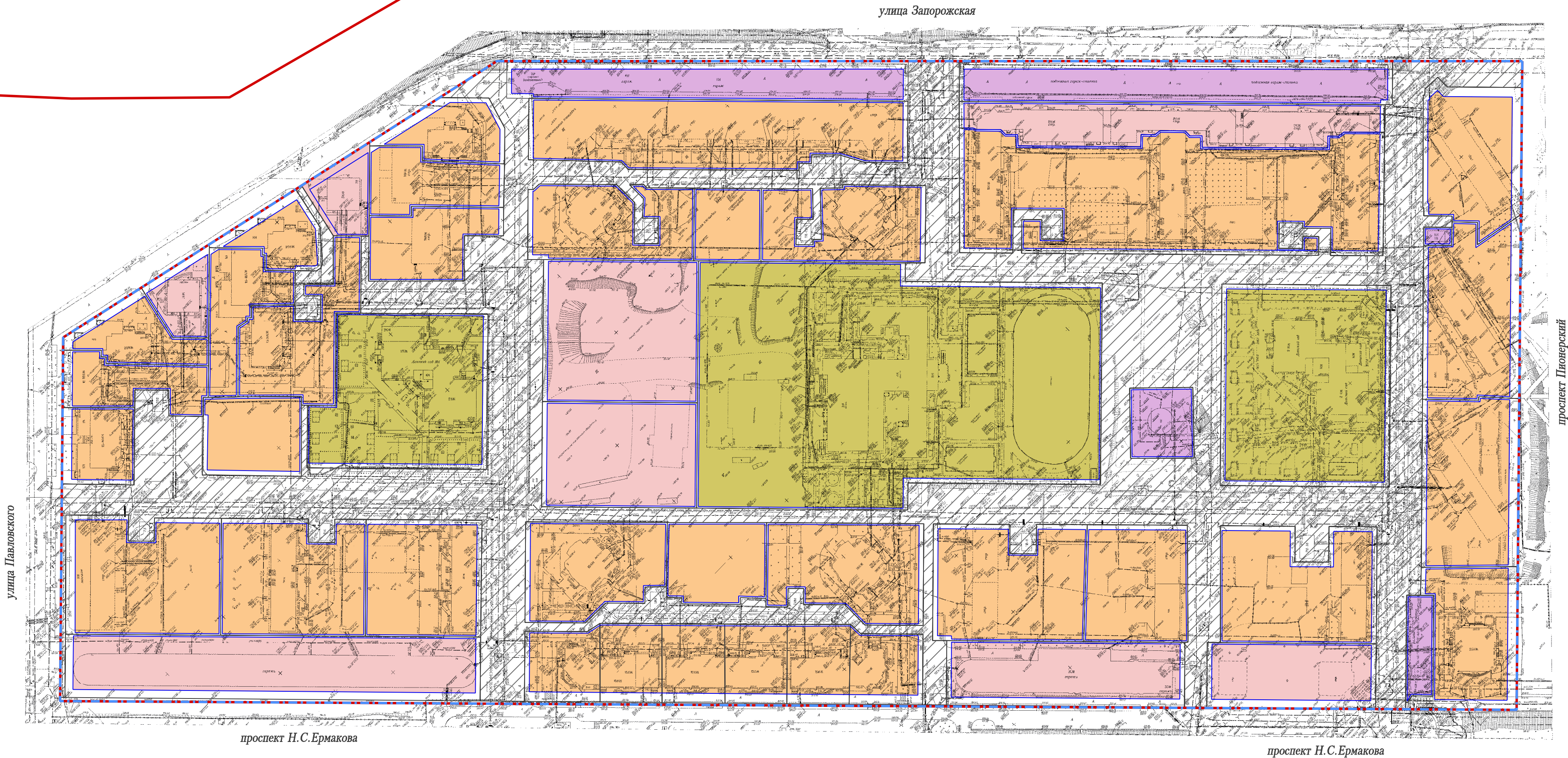
**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
МИКРОРАЙОНА №45-46 ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА
ГОРОДА НОВОКУЗНЕЦКА**

**ТОМ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ**

Раздел 2. Чертеж планировки территории

ШИФР: 01-26П

Кемерово - 2026



Условные обозначения

- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Существующие красные линии
- Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- Границы зон планируемого размещения многоквартирной жилой застройки
- Границы зон планируемого размещения объектов учебно-образовательного назначения
- Границы зон планируемого размещения объектов общественно-делового назначения
- Границы зон планируемого размещения объектов коммунального назначения
- Границы зон планируемого размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры

						Шифр: 01-26П			
						Проект планировки территории микрорайона 45-46 Центрального района города Новокузнецка			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Директор	Улитина				2026		ППТ	1	
Проверил	Улитин								
Исполнил	Ветошкина								
						Чертеж планировки территории М 1:2000	ООО "Первое Кадастровое Бюро Кузбасса"		

ООО "Первое Кадастровое Бюро Кузбасса"

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
МИКРОРАЙОНА 45-46 ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА
ГОРОДА НОВОКУЗНЕЦКА**

**ТОМ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
РАЗДЕЛ 1. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ**

ШИФР: 01-26П

Кемерово – 2026

СОСТАВ ПРОЕКТА

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса РФ.

Обозначение тома	Наименование	Примечание
Том 1	Основная часть проекта межевания территории	
	Раздел 1. Текстовая часть проекта межевания территории	
	Раздел 2. Чертежи межевания территории	
Том 2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	

РАЗДЕЛ 1. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Введение.....	3
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	5
3. 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.....	6
4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	6
5. 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)	7
6. сведения о границах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	8

Прилагаемые документы:

1. Распоряжение администрации г. Новокузнецка от 13.01.2026 №20 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона 45-46 Центрального района города Новокузнецка».

1. Введение

Проект межевания территории микрорайона 45-46 Центрального района города Новокузнецка выполнен на основании распоряжения администрации г. Новокузнецка от 13.01.2026 №20 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона 45-46 Центрального района города Новокузнецка».

Разработка проекта межевания территории микрорайона 45-46 Центрального района города Новокузнецка осуществляется с целью:

- раздела земельного участка с кадастровым номером 42:30:0301046:4732 с сохранением земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах;
- изменения вида разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами 42:30:0301046:4732 и 42:30:0301046:4739.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Новокузнецкого городского округа, утвержденными решением Новокузнецкого городского Совета народных депутатов от 18.03.2025 №4/19 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Новокузнецкого городского округа», территория микрорайона 45-46 Центрального района города Новокузнецка, находится в территориальных зонах:

- Ж-1 – зоне многоэтажной, среднеэтажной, малоэтажной многоквартирной жилой застройки предназначена для размещения многоквартирных домов, выполненных по типовым и индивидуальным проектам: многоквартирных жилых домов основной этажности 9 - 25 этажей, среднеэтажных многоквартирных жилых домов основной этажности 5 - 8 этажей, малоэтажных многоквартирных жилых домов высотой до 4 этажей (включая мансардный).

- ОЖ – Общественно-жилой зоне.

Территория микрорайона 45-46 Центрального района города Новокузнецка расположена в границах следующих зон с особыми условиями использования территории:

- реестровый номер: 42:30-6.804 – Охранная зона сооружения электроэнергетики: "Ф 1-РП9-1 Ф15-РП9-2";

- реестровый номер 42:00-6.1451 – Зона затопления территорий, прилегающих к незарегулированным рекам Томь, Кондома, Горбуниха, Аба, Бунгур, затапливаемых при половодьях 1% обеспеченности в Новокузнецком городском округе;

- реестровый номер 42.30.2.1632 – Охранная зона "Кабельная линия электроснабжения к жилому дому по пр. Пионерский, 64 (стр.НЗ)";

- реестровый номер 42:30-6.1672 – Охранная зона "Кабельная линия электроснабжения к жилому дому по пр. Пионерский, 62 (стр. Н2)";

- реестровый номер 42.30.2.1687 – Охранная зона "Кабельная линия электроснабжения к жилому дому по пр. Пионерский, 60";

- реестровый номер 42:00-6.1695 – Приаэродромная территория аэродрома Новокузнецк (Спиченково);
- реестровый номер 42:30-6.1697 – Охранная зона "Кабельная линия электроснабжения к жилому дому по пр.Ермакова Н.С., 12 (стр.Ф)";
- реестровый номер 42:00-6.1698 – Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково);
- реестровый номер 42:30-6.1893 – Охранная зона Кабельная линия электроснабжения к жилому дому по пр. Ермакова Н.С., 12;
- реестровый номер 42:30-6.1894 – Охранная зона Кабельная линия электроснабжения к жилому дому по пр. Пионерский, 62;
- реестровый номер 42:30-6.1899 – Охранная зона Кабельная линия электроснабжения к жилому дому по пр. Пионерский, 64;
- реестровый номер 42:30-6.2019 – Охранная зона сооружения электроэнергетики ТП-726.

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

Данным проектом межевания территории микрорайона 45-46 Центрального района города Новокузнецка предлагается:

- разделить земельный участок с кадастровым номером 42:30:0301046:4732 с сохранением земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах;
- изменить вид разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами 42:30:0301046:4732 и 42:30:0301046:4739.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков,
вид разрешенного использования образуемых земельных участков

№ на плане	Вид кадастровых работ	Кадастровый номер исходного земельного участка	Площадь образуемого (изменяемого) земельного участка, кв.м.	Адрес (местоположение) земельного участка	Разрешенное использование земельного участка
1	Раздел земельного участка с кадастровым номером 42:30:0301046:4732 с сохранением земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах	42:30:0301046:4732	6410	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Центральный район	обеспечение занятий спортом в помещениях
2	Изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 42:30:0301046:4732	42:30:0301046:4732	8647	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Центральный район	амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3	Изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 42:30:0301046:4739	42:30:0301046:4739	6319	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Центральный район	деловое управление, магазины

3. 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

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 границах микрорайона 45-46 Центрального района города Новокузнецка – резервирование и (или) изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд не предполагается.

4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

№ на плане	Адрес (местоположение) земельного участка	Разрешенное использование земельного участка
1	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Центральный район	обеспечение занятий спортом в помещениях
2	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Центральный район	амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Центральный район	деловое управление, магазины

5. 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)

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) – в границах микрорайона 45-46 Центрального района города Новокузнецка – леса и лесные участки отсутствуют.

6. Сведения о границах территории, в отношении которой разрабатывают проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Сведения о границах территории, в отношении которой разрабатывают проект межевания микрорайона 45-46 Центрального района города Новокузнецка, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости:

№ п/п	X, м	Y, м	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Метод определения координат
	Система координат МСК - 42, зона 1			
1	447789,90	2213036,59	0,1	Картометрический
2	447712,49	2212953,34	0,1	Картометрический
3	447574,24	2212804,64	0,1	Картометрический
4	447512,98	2212738,72	0,1	Картометрический
5	448180,05	2212115,23	0,1	Картометрический
6	448214,73	2212152,53	0,1	Картометрический
7	448335,35	2212282,25	0,1	Картометрический
8	448335,34	2212282,30	0,1	Картометрический
9	448256,83	2212594,84	0,1	Картометрический
10	448244,28	2212606,75	0,1	Картометрический
1	447789,90	2213036,59	0,1	Картометрический

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 Градостроительным Кодексом РФ для территориальных зон.

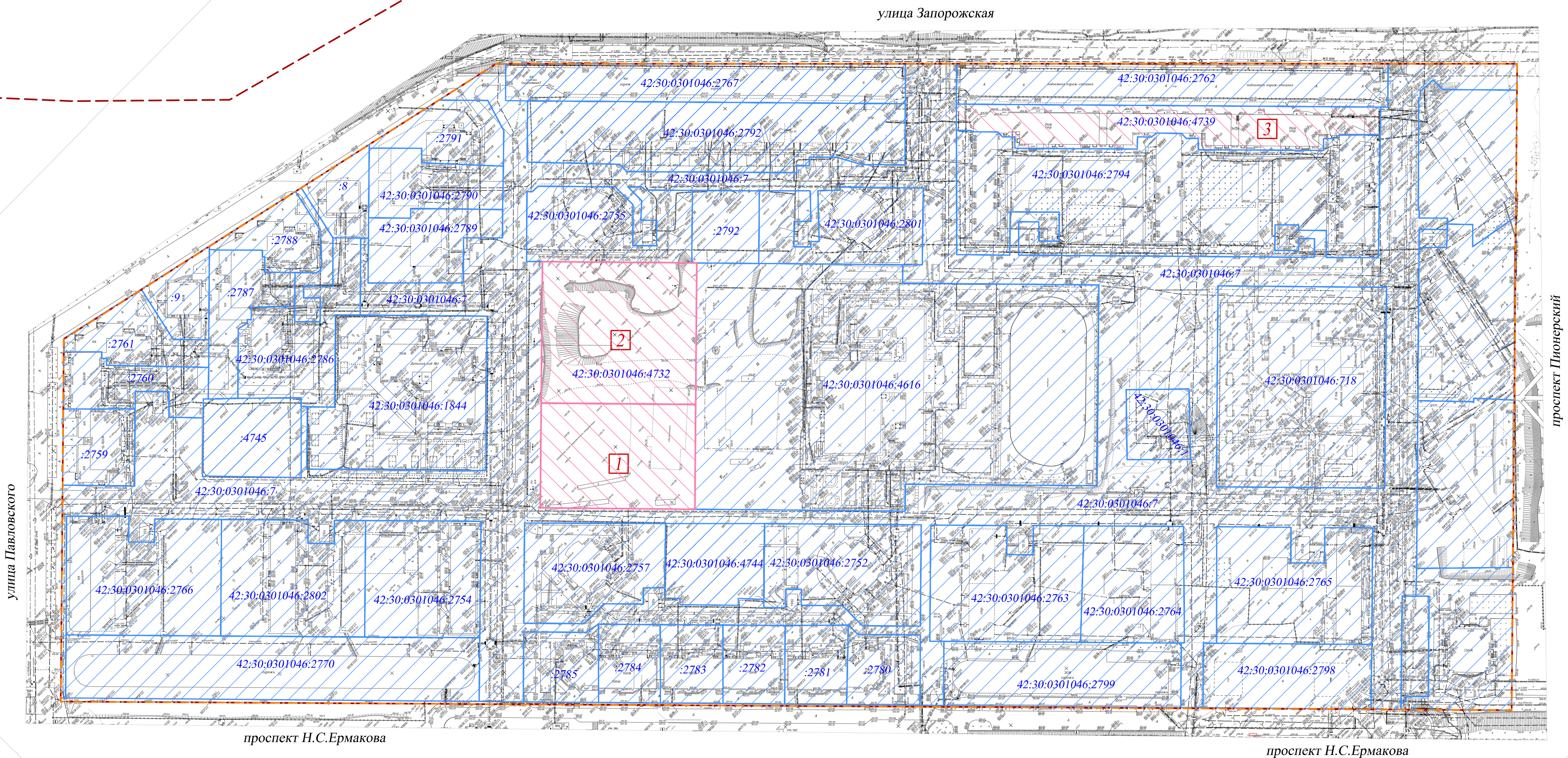
ООО "Первое Кадастровое Бюро Кузбасса"

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
МИКРОРАЙОНА 45-46 ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА
ГОРОДА НОВОКУЗНЕЦКА**

**ТОМ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
РАЗДЕЛ 2. ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

ШИФР: 01-26П

Кемерово – 2026



№ на плане	Вид кадастровых работ	Кадастровый номер исходного земельного участка	Площадь образуемого (изменяемого) земельного участка, кв. м.	Адрес (местоположение) земельного участка	Разрешенное использование земельного участка
1	Раздел земельного участка с кадастровым номером 42:30:0301046:4732 с сохранением земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах	42:30:0301046:4732	6410	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Центральный район	обеспечение занятий спортом в помещениях
2	Изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 42:30:0301046:4732	42:30:0301046:4732	8647	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Центральный район	амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3	Изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 42:30:0301046:4739	42:30:0301046:4739	6319	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Центральный район	деловое управление, магазины

	Границы территории, в отношении которой осуществляется внесение изменений в проект межевания
	Существующие красные линии
	Существующие земельные участки, по сведениям ЕГРН
	Существующий земельный участок с кадастровым номером 42:30:0301046:4739 с изменяемым данным видом разрешенного использования
	Границы образуемого земельного участка на кадастровом плане территории путем раздела земельного участка с кадастровым номером 42:30:0301046:4732 с сохранением земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах
	Границы земельного участка с кадастровым номером 42:30:0301046:4732, остающегося в измененных границах с изменяемым данным проектом видом разрешенного использования

						Шифр: 01-26П			
						Проект межевания территории микрорайона 45-46 Центрального района города Новокузнецка			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
					2026				
Директор		Улитина				Основная часть проекта межевания территории		Стадия	Лист
Проверил		Улитин						ПМТ	1
Исполнил		Ветошкина				Чертеж межевания территории Масштаб 1:2000		ООО "Первое Кадастровое Бюро Кузбасса"	