



КЕМЕРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ - КУЗБАСС
НОВОКУЗНЕЦКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НОВОКУЗНЕЦКА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 20.01.2025 №30

Об утверждении проекта о внесении
изменений в проект межевания
территории квартала 21 в Кузнецком
районе города Новокузнецка

В соответствии со статьями 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании заключения Комитета градостроительства и земельных ресурсов администрации города Новокузнецка о результатах публичных слушаний от 25.12.2024 №13436-12, руководствуясь статьей 40 Устава Новокузнецкого городского округа:

1. Утвердить проект о внесении изменений в проект межевания территории квартала 21 в Кузнецком районе города Новокузнецка, утвержденный распоряжением администрации города Новокузнецка от 03.05.2023 №764 «Об утверждении проекта межевания территории квартала 21 в Кузнецком 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. Текстовая часть.

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 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 подписания настоящего распоряжения.

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

Глава города



Д.П. Ильин

Муниципальное бюджетное учреждение Новокузнецкого
городского округа
«Городское управление развития территории»

**Проект о внесении изменений в проект
межевания территории квартала 21 в
Кузнецком районе города Новокузнецка**

ГУРТ/2024/ПМ-24

ТОМ 1. Основная часть проекта межевания территории

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

Новокузнецк, 2024 г.

Муниципальное бюджетное учреждение Новокузнецкого
городского округа
«Городское управление развития территории»

**Проект о внесении изменений в проект
межевания территории квартала 21 в
Кузнецком районе города Новокузнецка**

ГУРТ/2024/ПМ-24

ТОМ 1. Основная часть проекта межевания территории

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

Директор

В.С. Левченко

Новокузнецк, 2024 г.

СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА 1

Наименование	Номер стр.
Состав проекта	4
Введение	5
Чертеж межевания территории	6

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. Текстовая часть	
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. Текстовая часть	

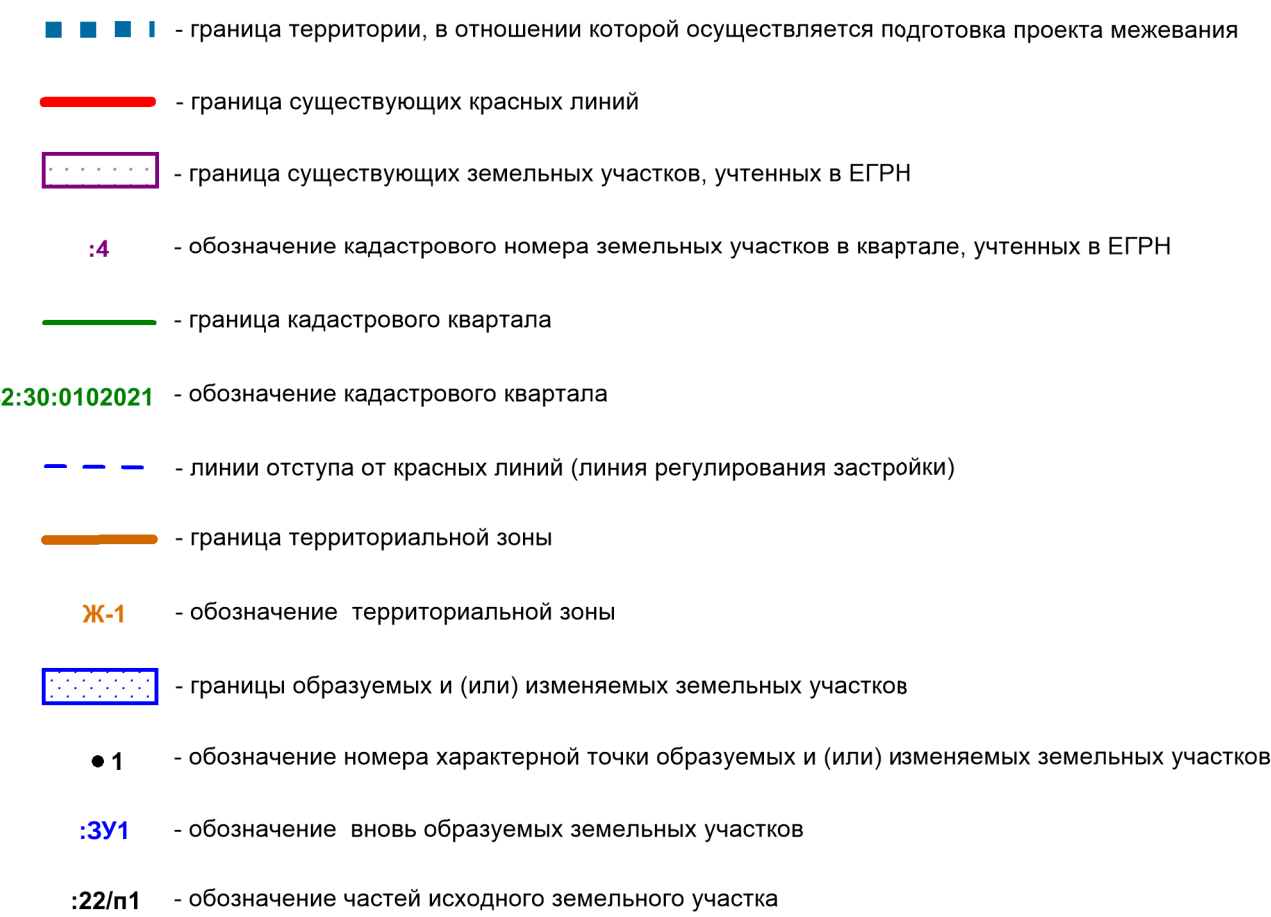
ВВЕДЕНИЕ

Проект о внесении изменений в проект межевания территории квартала 21 в Кузнецком районе города Новокузнецка разработан в рамках муниципального задания исх. № 2/3100 от 28.06.2024г. (вх. № 573 от 02.07.2024г.).

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

При разработке проекта использовались следующие нормативно-правовые документы:

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.
8. Проект межевания территории квартала 21 в Кузнецком районе города Новокузнецка, утвержденный распоряжением администрации города Новокузнецка от 03.05.2023 №764.



Примечание:

1. На чертеже не отображены границы публичных сервитутов ввиду их отсутствия
2. Образуемые земельные участки, предполагаемые к резервированию и (или) изъятию для государственных или муниципальных нужд отсутствуют

Сведения об образуемых (уточняемых) земельных участках в границах разработки проекта межевания 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, уточняемому ЗУ	Минимальная площадь ЗУ, кв.м. (согласно ПЗЗ)
1	Уточнением описания местоположения границ и (или) площади земельного участка с кадастровым номером 42:30:0102021:13	:13	42:30:0102021:13	2343	2330	Кемеровская обл. г Новокузнецк, р-н Кузнецкий, ул. Ленина, дом 53	Земли населенных пунктов	Под жилую застройку	Земли (земельные участки) общего пользования	-
2	Образованием земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	:3У1	42:30:0102021	966	-	Российская Федерация, Кемеровская область-Кубань, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Кузнецкий район	Земли населенных пунктов	Благоустройство территории (КВРИ-12.0.2)	Вновь образуемый земельный участок :3У5, земли (земельные участки) общего пользования	10 (Ж-1)
3	Образованием земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	:3У2	42:30:0102021	1463	-	Российская Федерация, Кемеровская область-Кубань, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Кузнецкий район	Земли населенных пунктов	Благоустройство территории (КВРИ-12.0.2)	Земли (земельные участки) общего пользования	10 (Ж-1)
4	Образованием земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	:3У3	42:30:0102021	639	-	Российская Федерация, Кемеровская область-Кубань, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Кузнецкий район	Земли населенных пунктов	Благоустройство территории (КВРИ-12.0.2)	42:30:0102021:4, земли (земельные участки) общего пользования	10 (Ж-1)
5	Образованием земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 42:30:0102021:23, 42:30:0102021:22, 42:30:0102021:698	:3У4	42:30:0102021:23, 42:30:0102021:22, 42:30:0102021:698	6618	4436 2520 82	Российская Федерация, Кемеровская область-Кубань, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Кузнецкий район	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная яловая застройка (КВРИ-2.5)	Земли (земельные участки) общего пользования	2000 (ОД-1)
6	Образованием земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 42:30:0102021:23, 42:30:0102021:22, 42:30:0102021:698	:3У5	42:30:0102021:23, 42:30:0102021:22, 42:30:0102021:698	420	4476 2520 82	Российская Федерация, Кемеровская область-Кубань, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Кузнецкий район	Земли населенных пунктов	Благоустройство территории (КВРИ-12.0.2)	42:30:0000000:2639(6), земли (земельные участки) общего пользования	10 (ОД-1)

				ГУРТ/2024/ПМ-24			
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Проект о внесении изменений в проект межевания территории квартала 21 в Кузнецком районе города Новокузнецка			
Исполнитель	Белая Е.В.			Том 1. Основная часть проекта межевания территории Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть			
Проверил	Богатырева Е.В.						
Норм. контр.	Богатырева Е.В.						
ПП	Богатырева Е.В.						
				Чертеж межевания территории Масштаб 1:700			
				Муниципальное бюджетное учреждение Новокузнецкого городского округа "Городское управление развития территории"			

Муниципальное бюджетное учреждение Новокузнецкого
городского округа
«Городское управление развития территории»

**Проект о внесении изменений в проект
межевания территории квартала 21 в
Кузнецком районе города Новокузнецка**

ГУРТ/2024/ПМ-24

ТОМ 1. Основная часть проекта межевания территории

**Раздел 2. Проект межевания территории.
Текстовая часть**

Новокузнецк, 2024 г.

Муниципальное бюджетное учреждение Новокузнецкого городского
округа
«Городское управление развития территории»

**Проект о внесении изменений в проект
межевания территории квартала 21 в
Кузнецком районе города Новокузнецка**

ГУРТ/2024/ПМ-24

ТОМ 1. Основная часть проекта межевания территории

**Раздел 2. Проект межевания территории.
Текстовая часть**

Директор

В.С. Левченко

Новокузнецк, 2024 г.

СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА 2

Наименование	Номер стр.
Состав проекта	10
Введение	11
1. Основные положения проекта межевания территории	12
1.1. Характеристика территории	12
1.2. Сведения об образуемых и изменяемых земельных участках в границах территории	13
1.3. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории	18

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. Текстовая часть	
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. Текстовая часть	

ВВЕДЕНИЕ

Проект о внесении изменений в проект межевания территории квартала 21 в Кузнецком районе города Новокузнецка разработан в рамках муниципального задания исх. № 2/3100 от 28.06.2024г. (вх. № 573 от 02.07.2024г.).

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

При разработке проекта использовались следующие нормативно-правовые документы:

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.
8. Проект межевания территории квартала 21 в Кузнецком районе города Новокузнецка, утвержденный распоряжением администрации города Новокузнецка от 03.05.2023 №764.

1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Характеристика территории

Разработка настоящего проекта межевания территории осуществляется в соответствии с распоряжением администрации города Новокузнецка от 20.06.2024 №1119 «О разработке проекта о внесении изменений в проект межевания территории квартала 21 в Кузнецком районе города Новокузнецка».

Границами разработки проекта межевания являются:

- с северо-западной стороны – улица Петракова;
- с северо-восточной стороны – улица Метелкина;
- с юго-восточной стороны – улица Ленина;
- с юго-западной стороны – улица Чекалина.

Координаты границы территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания, указаны в системе координат, используемой для ведения единого государственного реестра недвижимости – МСК-42 (Кемеровская область, Зона 2) и представлены в Таблице 1:

Таблица 1 - Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой разрабатывается проекта межевания

Номер точки	X, м	Y, м
1	449188,42	2216804,03
2	449359,97	2217042,73
3	449357,57	2217044,45
4	449358,92	2217046,30
5	449357,32	2217047,46
6	449319,69	2217074,98
7	449317,86	2217072,57
8	449266,41	2217109,24
9	449259,97	2217114,03
10	449229,05	2217137,03
11	449228,70	2217136,55
12	449219,58	2217143,07
13	449215,36	2217136,87
14	449196,65	2217111,37
15	449132,40	2217021,30
16	449132,12	2217021,50
17	449071,35	2216938,26

18	449045,86	2216902,27
19	449088,79	2216871,24
20	449141,51	2216833,13
21	449183,47	2216802,88
22	449185,71	2216805,98
1	449188,42	2216804,03

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

- Зона общественно-делового и коммерческого назначения (ОД-1), реестровый номер 42:30-7.18;
- 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.

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

Разработка настоящего проекта о внесении изменений в проект межевания территории квартала 21 в Кузнецком районе города Новокузнецка осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, сведения о которых представлены в Таблице 2.

Проектом межевания предусматривается:

- уточнение описания местоположения границ и (или) площади земельного участка с кадастровым номером 42:30:0102021:13;
- образование земельных участков :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3 из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в целях благоустройства территории;
- образование двух земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 42:30:0102021:23, 42:30:0102021:22, 42:30:0102021:698, а именно земельного участка :ЗУ4 в целях размещения объектов среднеэтажной жилой застройки и земельного участка :ЗУ5 в целях благоустройства территории.

Таблица 2 - Ведомость образуемых и изменяемых земельных участков, в границах разработки проекта межевания 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, уточняемому ЗУ	Минимальная площадь ЗУ, кв.м. (согласно ПЗЗ)
1	Уточнением описания местоположения границ и (или) площади земельного участка с кадастровым номером 42:30:0102021:13	42:30:0102021:13	42:30:0102021:13	2343	2330	Кемеровская обл, г Новокузнецк, р-н Кузнецкий, ул Ленина, дом 53	Земли населённых пунктов	Под жилую застройку	Земли (земельные участки) общего пользования	-
2	Образованием земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	42:30:0102021:ЗУ1	42:30:0102021	966	-	Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Кузнецкий район	Земли населённых пунктов	Благоустройство территории (КВРИ-12.0.2)	Вновь образуемый земельный участок :ЗУ5, 42:30:0000000:2639(6), земли (земельные участки) общего пользования	10 (Ж-1)
3	Образованием земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	42:30:0102021:ЗУ2	42:30:0102021	1463	-	Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Кузнецкий район	Земли населённых пунктов	Благоустройство территории (КВРИ-12.0.2)	Земли (земельные участки) общего пользования	10 (Ж-1)
4	Образованием земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	42:30:0102021:ЗУ3	42:30:0102021	639	-	Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Кузнецкий район	Земли населённых пунктов	Благоустройство территории (КВРИ-12.0.2)	42:30:0102021:4, земли (земельные участки) общего пользования	10 (Ж-1)
5	Образованием земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 42:30:0102021:23, 42:30:0102021:22, 42:30:0102021:698	42:30:0102021:ЗУ4	42:30:0102021:23, 42:30:0102021:22, 42:30:0102021:698	6618	4436 2520 82	Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Кузнецкий район	Земли населённых пунктов	Среднеэтажная жилая застройка (КВРИ-2.5)	Земли (земельные участки) общего пользования	2000 (ОД-1)
6	Образованием земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 42:30:0102021:23, 42:30:0102021:22, 42:30:0102021:698	42:30:0102021:ЗУ5	42:30:0102021:23, 42:30:0102021:22, 42:30:0102021:698	420	4436 2520 82	Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Кузнецкий район	Земли населённых пунктов	Благоустройство территории (КВРИ-12.0.2)	42:30:0000000:2639(6), земли (земельные участки) общего пользования	10 (ОД-1)

В образуемый земельный участок :ЗУ4 включены:

- часть исходного земельного участка с кадастровым номером 42:30:0102021:23 площадью 4436 кв.м. (:23/п1);
- часть исходного земельного участка с кадастровым номером 42:30:0102021:22 площадью 2100 кв.м. (:22/п1);
- часть исходного земельного участка с кадастровым номером 42:30:0102021:698 площадью 82 кв.м. (:698/п1).

В образуемый земельный участок :ЗУ5 включена часть исходного земельного участка с кадастровым номером 42:30:0102021:22 площадью 420 кв.м. (:22/п2).

Координаты образуемых (уточняемых) земельных участков в границах разработки проекта межевания территории, указаны в системе координат, используемых для ведения единого государственного реестра недвижимости – МСК-42 (Кемеровская область, Зона 2), представлены в Таблицах 3-8.

Таблица 3 - Перечень координат характерных точек границ вновь образуемого земельного участка :ЗУ1

Номер точки	X, м	Y, м
1	449276,56	2217013,09
2	449281,12	2217019,20
3	449228,98	2217056,19
4	449237,03	2217067,82
5	449230,12	2217072,79
6	449198,19	2217026,90
7	449197,03	2217025,13
8	449203,12	2217020,79
9	449224,63	2217049,87
1	449276,56	2217013,09

Таблица 4 - Перечень координат характерных точек границ вновь образуемого земельного участка :ЗУ2

Номер точки	X, м	Y, м
10	449240,50	2216882,10
11	449212,54	2216843,15
12	449185,71	2216805,98
13	449188,42	2216804,03
14	449359,97	2217042,73
15	449357,57	2217044,45

16	449329,23	2217005,69
17	449299,58	2216964,61
18	449275,81	2216981,66
19	449269,31	2216973,65
20	449265,18	2216967,93
21	449290,25	2216951,08
22	449247,50	2216891,90
10	449240,50	2216882,10

Таблица 5 - Перечень координат характерных точек границ вновь образуемого земельного участка :3У3

Номер точки	X, м	Y, м
23	449204,19	2216911,26
24	449209,79	2216919,10
25	449154,95	2216958,75
26	449149,51	2216951,28
23	449204,19	2216911,26

Таблица 6 - Перечень координат характерных точек границ вновь образуемого земельного участка :3У4

Номер точки	X, м	Y, м
6	449198,19	2217026,90
5	449230,12	2217072,79
27	449259,97	2217114,03
28	449229,05	2217137,03
29	449228,70	2217136,55
30	449219,58	2217143,07
31	449215,36	2217136,87
32	449196,65	2217111,37
33	449132,40	2217021,30
34	449146,66	2217011,92
35	449154,99	2217006,44
36	449163,75	2217018,74
37	449166,84	2217016,50
38	449181,01	2217035,85
39	449183,69	2217033,91
40	449190,60	2217028,90
41	449192,46	2217031,09
6	449198,19	2217026,90

Таблица 7 - Перечень координат характерных точек границ вновь образуемого земельного участка :ЗУ5

Номер точки	X, м	Y, м
42	449237,48	2217068,45
43	449253,45	2217090,98
44	449266,41	2217109,24
27	449259,97	2217114,03
5	449230,12	2217072,79
4	449237,03	2217067,82
42	449237,48	2217068,45

Таблица 8 - Перечень координат характерных точек границ уточняемого земельного участка 42:30:0102021:13

Номер точки	X, м	Y, м
45	449088,79	2216871,24
46	449114,51	2216907,15
47	449092,42	2216923,08
48	449071,35	2216938,26
49	449045,86	2216902,27
45	449088,79	2216871,24

В границах территории, в отношении которой разрабатывается данный проект межевания, к территориям общего пользования или имуществу общего пользования будут отнесены:

- вновь образуемый земельный участок :ЗУ1 площадью 966 кв.м.;
- вновь образуемый земельный участок :ЗУ2 площадью 1463 кв.м.;
- вновь образуемый земельный участок :ЗУ3 площадью 639 кв.м.;
- вновь образуемый земельный участок :ЗУ5 площадью 420 кв.м.

Земельные участки, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд отсутствуют.

Информация о целевом назначении 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) не приводится ввиду отсутствия таких объектов в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания.

1.3. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории

Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории квартала 21 в Кузнецком районе города Новокузнецка приведены в Таблице 9.

Таблица 9 - Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории

№ п/п	Наименование объекта	Единица измерения	Числовое значение
1	Площадь проектирования всего, из неё:	кв. м.	51485
1.1	Территория, подлежащая межеванию	кв. м.	12449
1.2	Территория, не подлежащая межеванию (занимаемая существующими земельными участками, не требующими проведения кадастровых работ)	кв. м.	39036