



КЕМЕРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ - КУЗБАСС  
НОВОКУЗНЕЦКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ  
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НОВОКУЗНЕЦКА  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 30.09.2024 №1548

Об утверждении проекта межевания  
территории, расположенной  
по улице Вокзальная  
в Куйбышевском 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 25.09.2024 №9737-12, руководствуясь статьей 40 Устава Новокузнецкого городского округа:

1. Утвердить проект межевания территории, расположенной по улице Вокзальная в Куйбышевском 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 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.

И. о. Главы города



Е.А. Бедарев

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

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,  
расположенной по улице Вокзальная в  
Куйбышевском районе  
города Новокузнецка**

**ГУРТ/2024/ПМ-20**

**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 МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,  
расположенной по улице Вокзальная в  
Куйбышевском районе  
города Новокузнецка**

**ГУРТ/2024/ПМ-20**

**ТОМ 1. Основная часть проекта межевания территории**

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

**Директор**

**А.И. Морозов**

Новокузнецк, 2024 г.

**СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА 1**

| Наименование                | Номер стр. |
|-----------------------------|------------|
| Состав проекта              | 4          |
| Чертеж межевания территории | 5          |

## СОСТАВ ПРОЕКТА

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



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

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,  
расположенной по улице Вокзальная в  
Куйбышевском районе  
города Новокузнецка**

**ГУРТ/2024/ПМ-20**

**ТОМ 1. Основная часть проекта межевания территории**

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

Новокузнецк, 2024 г.

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

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,  
расположенной по улице Вокзальная в  
Куйбышевском районе  
города Новокузнецка**

**ГУРТ/2024/ПМ-20**

**ТОМ 1. Основная часть проекта межевания территории**

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

**Директор**

**А.И. Морозов**

Новокузнецк, 2024 г.

**СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА 2**

| Наименование                                                                      | Номер<br>стр. |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Состав проекта                                                                    |               |
| Введение                                                                          |               |
| 1. Основные положения проекта межевания территории                                |               |
| 1.1. Характеристика территории                                                    |               |
| 1.2. Сведения об образуемых и изменяемых земельных участках в границах территории |               |
| 1.3. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории               |               |

## СОСТАВ ПРОЕКТА

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

## **ВВЕДЕНИЕ**

Проект межевания территории, расположенной по улице Вокзальная в Куйбышевском районе города Новокузнецка разработан в рамках муниципального задания от 30.07.2024г. 2/3733 (вх. № 663 от 07.08.2024г.).

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 (в редакции от 04.03.2024г.).
6. «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 №1034/пр).
7. Материалы топографической съемки М 1:500.

# 1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

## 1.1. Характеристика территории

Настоящий проект межевания территории, расположенной по улице Вокзальная в Куйбышевском районе города Новокузнецка разработан в рамках муниципального задания от 30.07.2024г. 2/3733 (вх. № 663 от 07.08.2024г.).

Границами разработки проекта межевания являются:

С восточной стороны – улица Семашко;

С южной стороны – улица Вокзальная.

Таким образом, граница территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания в системе координат, используемой для ведения единого государственного реестра недвижимости – МСК 42 (Кемеровская область Зона 2) представлена в Таблице 1:

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

| Номер точки | X, м      | Y, м       |
|-------------|-----------|------------|
| 1           | 445780,97 | 2210640,49 |
| 2           | 445786,55 | 2210644,18 |
| 3           | 445798,62 | 2210653,97 |
| 4           | 445781,64 | 2210687,80 |
| 5           | 445767,62 | 2210705,15 |
| 6           | 445748,87 | 2210719,55 |
| 7           | 445749,37 | 2210720,36 |
| 8           | 445722,90 | 2210736,93 |
| 9           | 445698,10 | 2210746,75 |
| 10          | 445687,19 | 2210737,32 |
| 11          | 445680,03 | 2210733,21 |
| 12          | 445633,56 | 2210698,23 |
| 13          | 445610,24 | 2210681,64 |
| 14          | 445584,00 | 2210662,67 |
| 15          | 445581,86 | 2210661,56 |
| 16          | 445573,49 | 2210655,09 |
| 17          | 445539,34 | 2210630,61 |
| 18          | 445595,82 | 2210553,40 |
| 19          | 445603,56 | 2210542,55 |
| 20          | 445612,95 | 2210549,37 |
| 21          | 445624,91 | 2210558,30 |
| 22          | 445641,57 | 2210572,51 |
| 23          | 445695,29 | 2210613,15 |
| 24          | 445700,30 | 2210617,05 |
| 25          | 445712,12 | 2210601,04 |
| 26          | 445770,63 | 2210645,62 |
| 1           | 445780,97 | 2210640,49 |

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.

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

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

Разработка проекта межевания территории, расположенной по улице Вокзальная в Куйбышевском районе города Новокузнецка осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, сведения о которых представлены в Таблице 2:

Таблица 2. Ведомость образуемых и изменяемых земельных участков, в границах территории.

| № п/п | Вид кадастровых работ                                                                                   | Условный номер (обозначение) образуемого, уточняемого ЗУ | Кадастровый номер исходного ЗУ/квартала | Площадь образуемого, уточняемого ЗУ, кв. м | Площадь исходного ЗУ, кв. м | Адрес (местоположение)                                                                                                  | Категория земель         | Вид разрешенного использования ЗУ (устанавливаемый) | Доступ к образуемому ЗУ                      | Минимальная площадь ЗУ, кв.м. (согласно ПЗЗ) |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------|
| 1     | Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности | :ЗУ1                                                     | 42:30:0207051, 42:30:0203001            | 6988                                       | -                           | Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Куйбышевский район | Земли населённых пунктов | Благоустройство территории и (КВРИ-12.0.2)          | Земли (земельные участки) общего пользования | 10                                           |

|   |                                                                                                                                                                                          |      |                              |      |      |                                                                            |                          |                                |                                              |      |
|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------------------------|------|------|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------------|----------------------------------------------|------|
| 2 | Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:30:0207051:10 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности | :ЗУ2 | 42:30:0207051:10             | 4749 | 5054 | обл. Кемеровская, г. Новокузнецк, р-н Куйбышевский, ул. Вокзальная, дом 25 | Земли населённых пунктов | Под жилую застройку (КВРИ-2.6) | Земли (земельные участки) общего пользования | 3000 |
| 3 | Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности                                                                                  | :ЗУ3 | 42:30:0207051, 42:30:0203001 | 4093 | -    | обл. Кемеровская, г. Новокузнецк, р-н Куйбышевский, ул. Вокзальная         | Земли населённых пунктов | Деловое управление (КВРИ-4.1)  | Земли (земельные участки) общего пользования | 600  |

Проектом межевания предусматривается:

- образование земельного участка (:ЗУ1) из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в целях благоустройства территории;

- образование земельного участка (:ЗУ2) путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:30:0207051:10 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в целях размещения многоэтажной жилой застройки.

В образуемый земельный участок :ЗУ2 входит:

исходный земельный участок с кадастровым номером 42:30:0207051:10 (:10/п1) площадью 4749 кв;

- образование земельного участка (:ЗУ3) из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для разрешенного использования – деловое управление.

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

## :3У1

| Номер точки | X, м      | Y, м       |
|-------------|-----------|------------|
| 27          | 445700,30 | 2210617,05 |
| 28          | 445682,87 | 2210640,65 |
| 1           | 445738,30 | 2210682,04 |
| 17          | 445728,14 | 2210692,74 |
| 29          | 445668,80 | 2210648,95 |
| 30          | 445642,92 | 2210683,44 |
| 31          | 445642,14 | 2210684,29 |
| 32          | 445633,59 | 2210695,77 |
| 33          | 445633,56 | 2210698,23 |
| 34          | 445610,24 | 2210681,64 |
| 35          | 445632,06 | 2210651,69 |
| 36          | 445605,81 | 2210632,53 |
| 37          | 445584,00 | 2210662,67 |
| 25          | 445581,86 | 2210661,56 |
| 24          | 445582,83 | 2210660,44 |
| 23          | 445615,35 | 2210617,22 |
| 22          | 445638,52 | 2210586,24 |
| 21          | 445598,80 | 2210555,68 |
| 38          | 445595,83 | 2210553,39 |
| 39          | 445603,56 | 2210542,55 |
| 40          | 445612,95 | 2210549,37 |
| 41          | 445624,91 | 2210558,30 |
| 42          | 445641,57 | 2210572,51 |
| 43          | 445695,29 | 2210613,15 |
| 27          | 445700,30 | 2210617,05 |
|             |           |            |
| 44          | 445651,86 | 2210607,08 |
| 45          | 445634,63 | 2210631,77 |
| 46          | 445644,35 | 2210639,11 |
| 47          | 445661,76 | 2210614,53 |
| 44          | 445651,86 | 2210607,08 |
|             |           |            |
| 48          | 445660,12 | 2210610,25 |
| 49          | 445661,66 | 2210611,46 |
| 50          | 445662,38 | 2210610,55 |
| 51          | 445660,84 | 2210609,34 |
| 48          | 445660,12 | 2210610,25 |
|             |           |            |
| 52          | 445680,38 | 2210629,34 |
| 53          | 445681,92 | 2210630,53 |
| 54          | 445682,62 | 2210629,60 |
| 55          | 445681,08 | 2210628,42 |
| 52          | 445680,38 | 2210629,34 |

## :3У2

| Номер точки | X, м      | Y, м       |
|-------------|-----------|------------|
| 18          | 445542,17 | 2210632,63 |
| 19          | 445591,82 | 2210563,47 |

|    |           |            |
|----|-----------|------------|
| 20 | 445592,97 | 2210564,42 |
| 21 | 445598,80 | 2210555,68 |
| 22 | 445638,52 | 2210586,24 |
| 23 | 445615,35 | 2210617,22 |
| 24 | 445582,83 | 2210660,44 |
| 25 | 445581,86 | 2210661,56 |
| 26 | 445573,49 | 2210655,09 |
| 18 | 445542,17 | 2210632,63 |

## :3У3

| Номер<br>точки | X, м      | Y, м       |
|----------------|-----------|------------|
| 1              | 445738,30 | 2210682,04 |
| 2              | 445770,63 | 2210645,62 |
| 3              | 445780,97 | 2210640,49 |
| 4              | 445786,55 | 2210644,18 |
| 5              | 445798,62 | 2210653,97 |
| 6              | 445781,64 | 2210687,80 |
| 7              | 445767,62 | 2210705,15 |
| 8              | 445748,87 | 2210719,55 |
| 9              | 445749,37 | 2210720,36 |
| 10             | 445722,90 | 2210736,93 |
| 11             | 445698,10 | 2210746,75 |
| 12             | 445687,19 | 2210737,32 |
| 13             | 445680,03 | 2210733,21 |
| 14             | 445684,99 | 2210733,74 |
| 15             | 445705,74 | 2210721,75 |
| 16             | 445710,01 | 2210717,17 |
| 17             | 445728,14 | 2210692,74 |
| 1              | 445738,30 | 2210682,04 |

### 1.3. Техничко-экономическис покататели проекта межевания территории

Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории, расположенной по улице Пархоменко в Орджоникидзевском районе города Новокузнецка приведены в Таблице 3.

Таблица 3. Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории.

| №<br>п/п | Наименование объекта                                                                                                            | Единица<br>измерения | Числовое<br>значение |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| 1        | Площадь проектирования всего, из неё:                                                                                           | кв. м.               | 25550                |
| 1.1      | Территория, подлежащая межеванию                                                                                                | кв. м.               | 15829                |
| 1.2      | Территория, не подлежащая межеванию (занимаемая существующими земельными участками, не требующими проведения кадастровых работ) | кв. м.               | 9721                 |