



КЕМЕРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ - КУЗБАСС
НОВОКУЗНЕЦКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НОВОКУЗНЕЦКА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 08.04.2025 №399

Об утверждении проекта планировки
и проекта межевания незастроенной
территории «Озерный-2» по улице Клименко
Заводского района города Новокузнецка

На основании статей 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Кемеровской области-Кузбасса от 19.05.2022 №310 «Об установлении в 2022, 2023, 2024 и 2025 годах случаев утверждения генеральных планов, правил землепользования и застройки, проектов планировки территории, проектов межевания территории, изменений в генеральные планы, правила землепользования и застройки, проекты планировки территории, проекты межевания территории без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний», руководствуясь статьей 40 Устава Новокузнецкого городского округа:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания незастроенной территории «Озерный-2» по улице Клименко Заводского района города Новокузнецка (далее – документация по планировке территории), в следующем составе:

Основная часть проекта планировки территории:

- Положение о характеристиках планируемого развития территории;
- Чертеж планировки территории.

Том 1. Основная часть проекта межевания территории:

Раздел 1. Текстовая часть проекта межевания территории.

Раздел 2. Чертежи 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 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



ООО «А1»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ НЕЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ
«Озерный-2» по улице Клименко Заводского района
города Новокузнецка**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Кемерово – 2024

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.....	5
3.2. Жилая застройка.....	6
3.3. Общественно-деловая застройка	6
3.4. Производственные и коммунально-складские территории	7
3.5. Благоустройство и озеленение	7
4. Предложения о характеристиках планируемого развития территории	8
4.1. Предложения по развитию жилищной сферы.....	8
4.2. Предложения по развитию объектов, входящих в систему социально-культурного обслуживания населения	9
4.3. Предложения по развитию систем транспортного обслуживания территории	13
4.3.1. Внешний транспорт	13
4.3.2. Улично-дорожная сеть.....	13
4.3.3. Объекты транспортного обслуживания	13
4.4. Инженерно-технические мероприятия по подготовке территории.....	14
4.5. Предложения по развитию систем инженерно-технического обеспечения территории.	15
4.5.1. Водоснабжение	15
4.5.2. Водоотведение	15
4.5.3. Теплоснабжение	16
4.5.4. Электроснабжение	16
4.5.5. Сети связи	17
5. Положения об очередности планируемого развития территории.....	18

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. Приказ ООО СЗ «Новый квартал» от 10.06.2024 б/н «О разработке проекта планировки территории незастроенной территории и проекта межевания незастроенной территории».
9. Письмо Первого заместителя Главы города от 02.09.2024 №2/4306 «О подключении к городским сетям ливневой канализации».
10. Письмо ООО «ЭнергоТранзит» б/н «О подключении к тепловым сетям».
11. Письмо ООО «Водоканал» от 17.09.2024 №ВДК-Исх-7262/2024 «О возможности подключения (технологического присоединения)».
12. Письмо ООО «ЕвразЭнергоТранс» от 30.08.2024 №1022 «О технологическом присоединении к электрическим сетям».
13. Письмо ООО «Е-Лайт-Телеком» от 18.12.2024 №1555 «Технические условия №076».
14. Результаты инженерно-геодезических изысканий 52-54пк-ИГДИ-Г.6, выполненные ООО «ПК «Ноострой».
15. Заключение по результатам инженерно-геологических и геофизических изысканий 65-24пк-ИГИ, выполненные ООО «ПК «Ноострой».

2. Введение

Документация по планировке незастроенной территории «Озерный-2» по улице Клименко Заводского района города Новокузнецка выполнена по заданию заказчика, ООО СЗ «Новый квартал».

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;
- установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий.

Территория для проектирования расположена на территории города Новокузнецка.

В административном отношении участок проектируемого строительства находится в Заводском 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», незастроенная территория «Озерный-2» по улице Клименко Заводского района города Новокузнецка, относится к планируемой 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», незастроенная территория «Озерный-2» по улице Клименко Заводского района города Новокузнецка, находится в территориальной зоне Ж-Р – зоне застройки многоквартирными домами, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

3. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Развитие незастроенной территории «Озерный-2» по улице Клименко Заводского района города Новокузнецка данным проектом планируется как многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); дошкольное, начальное и среднее общее образование.

Процент застройки в границах земельного участка – уточнить при дальнейшем проектировании, но не более 40%.

Этажность, материал стен и другие параметры здания – уточнить при дальнейшем проектировании, с соблюдением требований, предъявляемых градостроительными регламентами территориальной зоны.

Подключение к инженерным сетям осуществлять в соответствии с техническими условиями, выданными на конкретный объект.

Доступность к объектам транспортной инфраструктуры – проспект Советской Армии.

Площадь незастроенной территории «Озерный-2» по улице Клименко Заводского района города Новокузнецка составляет:

- в границах комплексного развития территории жилой застройки 12,5022 га,
- в границах элемента планировочной структуры в красных линиях – 11,7594 га.

В соответствии с п. 1.2.6. «Местных нормативов градостроительного проектирования Новокузнецкого городского округа», утвержденных решением Новокузнецкого городского Совета народных депутатов от 21.12.2021 №6/52 рекомендуемая максимально допустимая площадь ЭПС для микрорайона в красных линиях составляет 12,0 га.

3.1. Архитектурно-планировочные решения

Архитектурно-планировочное решение по застройке проектируемой незастроенной территории «Озерный-2» по улице Клименко Заводского района города Новокузнецка выполнено с учетом решений генерального плана, правил землепользования и застройки, сложившейся планировочной структуры.

Основным принципом организации проектируемой незастроенной территории «Озерный-2» по улице Клименко Заводского района города Новокузнецка является создание комфортной среды жизнедеятельности и эффективности использования территории для размещения многоэтажных многоквартирных жилых домов этажностью 16 этажей.

Интеграция проектируемой территории в существующую улично-дорожную сеть осуществляется по проспекту Советской Армии.

3.2. Жилая застройка

Проектируемая жилая застройка незастроенной территории «Озерный-2» по улице Клименко Заводского района города Новокузнецка представлена 4-мя многоквартирными жилыми домами этажностью 16 этажей, общей площадью квартир 132000 кв.м.

№ п/п	Наименование объекта	Показатели объекта
1	Многоквартирный жилой дом (стр. №1):	Этажность – 16; Общая площадь квартир – 26400 м ²
2	Многоквартирный жилой дом (стр. №2):	Этажность – 16; Общая площадь квартир – 26400 м ²
3	Детский сад на 300 мест (стр. №3)	Количество мест с дневным пребыванием детей – 300
4	Многоквартирный жилой дом с подземной и стилобатной частями (стр. №4):	Этажность – 16; Общая площадь квартир – 52800 м ² ; Площадь коммерческих помещений – 3000 м ² ; Количество м/мест в паркинге – 600 шт.
5	Многоквартирный жилой дом с подземной и стилобатной частями (стр. №5):	Этажность – 16; Общая площадь квартир – 26400 м ² ; Площадь коммерческих помещений – 1500 м ² ; Количество м/мест в паркинге – 300 шт.

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 проектного жилищного фонда была определена проектная численность населения незастроенной территории «Озерный-2» по улице Клименко Заводского района города Новокузнецка:

$$132000 \text{ кв. м} : 30 \text{ кв. м/человека} = 4400 \text{ человек.}$$

3.3. Общественно-деловая застройка

Общественно-деловая застройка незастроенной территории «Озерный-2» по улице Клименко Заводского района города Новокузнецка запроектирована с учётом обеспечения населения необходимыми объектами социального и бытового обслуживания местного значения. Объекты дошкольного образования – проектируемый детский сад – находится в центральной части микрорайона.

Объекты повседневного обслуживания – предполагается использование существующих объектов, расположенных по проспекту Советской Армии, ул. Климасенко.

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

3.4. Производственные и коммунально-складские территории

Объектов производственного и коммунально-складского назначения в границах проектируемой незастроенной территории «Озерный-2» по улице Клименко Заводского района города Новокузнецка – данным проектом не предусмотрено.

3.5. Благоустройство и озеленение

Важным элементом экологического благополучия и одним из основных направлений благоустройства незастроенной территории «Озерный-2» по улице Клименко Заводского района города Новокузнецка 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 минимально допустимая площадь озелененных территорий общего пользования в зонах жилой и многофункциональной застройки при многоэтажной застройке территории на 1 человека составляет 6 кв.м.

Минимально допустимый показатель площади озелененной территории микрорайона составляет $4400 \text{ человек} \times 6 \text{ кв.м/чел} = 26400 \text{ кв.м}$.

Проектом планировки предусмотрено размещение 28931 кв.м озелененных территорий общего пользования в границах элемента планировочной структуры в красных линиях.

Удельные размеры площадок для хозяйственных целей в части площадок под сушку белья, чистку ковров уменьшены на 50% при застройке жилыми зданиями 9 этажей и выше. Площадки для размещения мусорных контейнеров размещены в полном объеме с учетом радиуса обслуживания.

В расчете стоянок автомобилей учитывались близлежащие парковки в границах микрорайона. Все свободные от покрытий участки улиц планируется благоустраивать зелеными насаждениями общего пользования. Для озеленения рекомендуется использовать ассортимент деревьев и кустарников местных пород.

Рекомендуется предусмотреть освещение улиц, парковок, подсветку фасадов зданий общественного назначения в темное время суток. Для обеспечения пешеходных связей предлагается разместить пешеходные дорожки, мощенные тротуарной плиткой и асфальтобетонным покрытием.

Архитектурно-планировочные решения отражают целесообразность и удобство организации среды жизнедеятельности, содержат решения по формированию

пространственной структуры проектируемой территории, системы транспортного обслуживания, системы инженерного обеспечения и благоустройства, системы социально-бытового обслуживания населения.

Таким образом, реализация проекта планировки незастроенной территории «Озерный-2» по улице Клименко Заводского района города Новокузнецка обеспечит комфортные условия для проживания граждан.

4. Предложения о характеристиках планируемого развития территории

Параметры развития незастроенной территории «Озерный-2» по улице Клименко Заводского 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 и города Новокузнецка.

4.1. Предложения по развитию жилищной сферы

В настоящее время в границах проекта планировки незастроенной территории «Озерный-2» по улице Клименко Заводского района города Новокузнецка застройка отсутствует.

В рамках проекта планировки запроектированы 4 многоквартирных жилых дома этажностью 16 этажей, общей площадью квартир 132000 кв. м.

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 проектного жилищного фонда была определена проектная численность населения незастроенной территории «Озерный-2» по улице Клименко Заводского района города Новокузнецка:

$132000 \text{ кв. м} : 30 \text{ кв. м/человека} = 4400 \text{ человек.}$

Полученное значение общей численности в дальнейшем используется в расчетах, в частности для определения потребности населения в социально-значимых объектах.

Плотность населения в границах проекта планировки составляет:

$4400 \text{ человек} : 12,5022 \text{ га} = 352 \text{ чел./га.}$

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

Основной задачей комплексной оценки уровня развития социальной сферы является выявление количественного и качественного состава существующих объектов, сравнение действующих мощностей объектов с нормативной потребностью, анализ технического состояния зданий, определение направлений по устранению сложившихся проблем.

Оценка уровня обеспеченности объектами обслуживания устанавливаются в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Кемеровской области, утвержденными Постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 14.10.2009 №406. Расчет обеспеченности объектами социально-значимого назначения был произведен на проектную численность населения 4400 человек.

В соответствии с приложением Д СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» в населенных пунктах при отсутствии данных по демографии на территории жилой застройки дошкольные образовательные организации следует размещать из расчета не более 100 мест на 1 тыс. чел.; общеобразовательные организации – необходимо принимать не менее 180 мест на 1 тыс. чел.

В соответствии с Правилами 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» в территориальной зоне Ж-Р – зоне застройки многоквартирными домами, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории приняты Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию.

Количество мест в дошкольных образовательных организациях установлено – 52 места на 1 тыс. человек.

Количество мест в общеобразовательных организациях установлено – 120 мест на 1 тыс. человек.

Потребность в местах в дошкольных образовательных организациях составляет:

$$4400 : 1000 \times 52 = 229 \text{ мест.}$$

В соответствии с таблицей 2.1.1 «Местных нормативов градостроительного проектирования Новокузнецкого городского округа» расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности дошкольными образовательными организациями составляет 85 на 100 детей в возрасте от 1,5 до 6 лет. Таким образом, расчетные показатели

необходимого количества мест в муниципальных дошкольных образовательных организациях составляет от 195 до 229 мест.

Проектом планировки обеспечено 300 место в детском саду, что составляет 131% охвата общей численности детей в возрасте от 1,5 до 6 лет.

Потребность в местах в общеобразовательных учреждениях составляет:

$$4400 : 1000 \times 120 = 528 \text{ мест.}$$

В соответствии с таблицей 2.1.1 «Местных нормативов градостроительного проектирования Новокузнецкого городского округа» расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности общеобразовательными организациями начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования составляет 100% для детей в возрасте от 7 до 16 лет (1 - 9 классы); и 75% для детей в возрасте от 16 до 17 лет (10 - 11 классы). Таким образом, расчетные показатели необходимого количества мест в муниципальных общеобразовательных организациях составляет от 505 до 528 мест.

Проектом планировки для строительства школы на 1050 мест предлагается земельный участок юго-западнее незастроенной территории «Озерный-2» (505 мест для незастроенной территории «Озерный-2» + 545 мест для незастроенной территории «Озерный-1») площадью 3,3 га.

На первых этажах многоквартирных жилых домов предусмотрены нежилые помещения для размещения объектов обслуживания общей площадью 4500 кв.м, в том числе объекты торговли и сферы услуг (спортивные объекты повседневного использования, супермаркет, магазины, аптеки, парикмахерские, пункты выдачи интернет-заказов, кафе, рестораны и прочее).

Расчет потребности в объектах обслуживания

Учреждения, организации, предприятия, сооружения, единица измерения	Нормативное значение	Расчетное значение
Внешкольные учреждения, место	10% общего числа школьников	48,4
Поликлиника	1 на 20 - 50 тыс. человек	
Детская поликлиника	1 на 10 - 30 тыс. детей	
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне, м ² общей площади на 1 тыс. чел.	80	352
Спортивный зал, площадь пола на 1 тыс. чел., кв. м	80	352
Бассейны крытые и открытые общего пользования, площадь зеркала воды на 1 тыс. чел., кв. м	20	88
Помещения для культурно-массовой и воспитательной работы с населением, досуга и любительской деятельности, м ² площади пола на 1 тыс. чел.	60	264
Танцевальные залы, место на 1 тыс. чел.	6	26,4
Клубы, посетительское место на 1 тыс. чел.	80	352
Магазины, м ² торговой площади на 1 тыс. чел.	280	1232
Рыночные комплексы, м ² торговой площади на 1 тыс. чел.	40	176
Предприятия общественного питания, место на 1 тыс. чел.	40	176
Магазины кулинарии, м ² торговой площади на 1 тыс. чел.	6	26,4
Предприятия бытового обслуживания, рабочее место на 1 тыс. чел.	9	39,6
Прачечные, кг белья в смену на 1 тыс. чел.	120	528
Химчистки, кг вещей в смену на 1 тыс. чел.	11,4	50,16
Бани, место на 1 тыс. чел.	5	22
Пункт приема вторичного сырья, объект	Один объект на микрорайон с населением до 20 тыс. чел.	
Гостиницы, место на 1 тыс. чел.	6	26,4
Общественные уборные	Один прибор на 1 тыс. чел.	4,4

Посещение объектов периодического и эпизодического обслуживания (поликлиника, торговые центры, спортивные, религиозные объекты) – предполагается использование существующих, строящихся и проектируемых объектов Заводского района города Новокузнецка, в том числе в проектируемых многоквартирных жилых домов в границах незастроенной территории «Озерный-2» по улице Клименко.

Предполагается использование поликлиники №2 по ул. Тореза, 22ж и детской поликлиники №7 по ул. Тореза, 15.

Проектом предполагается использование спортивных объектов, объектов торговли, парикмахерских и иных объектов сферы обслуживания во встроенно-пристроенных помещениях проектируемых домов 4 и 5, общей площадью 4500 кв.м.

В соответствии с п. 5.2. санитарных правил СП 2.2.3670-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда», площадь помещений для одного работника вне зависимости от вида выполняемых работ должна составлять не менее 4,5 кв.м. Следовательно, количество рабочих мест может составить не менее $4500 \text{ кв.м} : 4,5 \text{ кв.м/место} = 1000 \text{ мест}$.

В соответствии с п. 1.2.5. «Местных нормативов градостроительного проектирования города Новокузнецка» минимально допустимое количество рабочих мест определяется как доля трудоспособного населения, которая должна быть обеспечена рабочими местами в пределах ЭПС. Доля трудоспособного населения в общей планируемой численности населения определяется в соответствии со статистическими сведениями о численности и составе населения Новокузнецкого городского округа.

По данным Муниципального сайта города Новокузнецка, доля населения в трудоспособном возрасте составляет 63,1%, 17,2% - моложе трудоспособного и 19,7% старше трудоспособного населения. Следовательно, доля населения в трудоспособном возрасте незастроенной территории «Озерный-2» по улице Клименко Заводского района города Новокузнецка составит:

$$4400 \text{ человек} \times 0,631 = 2776 \text{ человек.}$$

В соответствии с таблицей 2.1.1 «Местных нормативов градостроительного проектирования Новокузнецкого городского округа», утвержденных решением Новокузнецкого городского Совета народных депутатов от 21.12.2021 №6/52 минимально допустимая доля рабочих мест от трудоспособного населения для микрорайона для центральной модели застройки составляет 25%. Следовательно, минимально допустимая доля рабочих мест от трудоспособного населения для незастроенной территории «Озерный-2» по улице Клименко Заводского района города Новокузнецка составит:

$$2776 \text{ человек} \times 0,25 = 694 \text{ человек.}$$

При реализации решений, предусмотренных проектом планировки незастроенной территории «Озерный-2» по улице Клименко Заводского района города Новокузнецка, будет создано 700 рабочих мест.

4.3. Предложения по развитию систем транспортного обслуживания территории

4.3.1. Внешний транспорт

Существующее положение

На сегодняшний день незастроенная территория «Озерный-2» по улице Клименко Заводского района города Новокузнецка строительством не освоена. Объекты внешнего транспорта отсутствуют.

Проектные предложения

Проектом планировки незастроенной территории «Озерный-2» по улице Клименко Заводского района города Новокузнецка в части внешнего транспорта решений не предусмотрено.

4.3.2. Улично-дорожная сеть

Существующее положение

На сегодняшний день на незастроенной территории «Озерный-2» по улице Клименко Заводского района города Новокузнецка отсутствует улично-дорожная сеть. За границами проектирования расположены улицы районного значения – проспект Советской Армии и ул. Климасенко.

Проектные предложения

В границах проекта планировки незастроенной территории «Озерный-2» по улице Клименко Заводского района города Новокузнецка предусмотрено устройство проездов.

Пешеходные связи на территории проекта планировки предлагается организовать по тротуарам. Параметры тротуаров устанавливаются в соответствии с требованиями таблицы 11.2 СП 42.13330.2016.

Автобусное сообщение осуществляется по улицам районного значения – проспекту Советской Армии и ул. Климасенко. Дальность пешеходных подходов до остановок общественного транспорта составляет не более 500 м.

4.3.3. Объекты транспортного обслуживания

Существующее положение

На сегодняшний день в границах проектирования незастроенной территории «Озерный-2» по улице Клименко Заводского района города Новокузнецка объекты транспортного обслуживания отсутствуют.

Проектные предложения

В границах проекта планировки незастроенной территории «Озерный-2» по улице Клименко Заводского района города Новокузнецка предусмотрено размещение многоэтажной жилой застройки. Численность жителей составит 4400 человек.

В соответствии с п.1.2.1. НПП Кемеровской области для жителей проектируемой жилой застройки минимально допустимое количество составляет:

4400 жителей $\times 0,3 = 1320$ машино-мест.

Проектом предусмотрено размещение 900 машино-мест в крытых паркингах и 420 машино-мест на наземных открытых автостоянках. Итого 1320 машино-мест.

Из них 75%, в соответствии с п. 1.2.2. НПП Кемеровской области, требуется разместить в подземных стоянках (паркингах), крытых стоянках (паркингах) – 990 машино-мест (проектом предусмотрено 900 машино-мест); 25% допускается размещать на наземных открытых автостоянках в границах земельного участка многоквартирного жилого дома – 330 машино-мест (проектом предусмотрено 420 машино-мест).

В соответствии с п. 5.2.1 СП 59.13330.2020 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения СНиП 35-01-2001, на всех стоянках (парковках) общего пользования около или в объеме жилых, следует выделять не менее 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью – $1320 \times 10\% = 132$ машино-места. Проектом предусмотрено 132 машино-места.

4.4. Инженерно-технические мероприятия по подготовке территории

В границах проекта планировки предлагается организовать смешанную систему водоотвода. С придомовых территорий отвод воды осуществлять по проездам в сторону проезжих частей улиц, вдоль которых предусмотрена организация закрытой ливневой канализации.

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

4.5.1. Водоснабжение

Планируется подключение к централизованным системам водоснабжения.

Водоснабжение ЖК «Озерный» на незастроенной территории «Озерный-2» по ул. Клименко в Заводском районе на хозяйственно-питьевые нужды и нужды внутреннего и наружного пожаротушения, предусматривается от магистрального водовода Д700 мм, проходящего вдоль ул. Тореза (в районе МКД по ул. Тореза, 20). Подключение предусматривается двумя независимыми вводами с устройством железобетонного колодца, с применением чугунного люка в точке подключения.

Сеть водопровода проложена из труб полиэтиленовых марки ПЭ 100 SDR 17 по ГОСТ 18599-2001, возможно применение аналогов. Глубину заложения водопровода, считая до низа трубы, принята не менее 2,5 м.

4.5.2. Водоотведение

Планируется подключение к централизованным системам водоотведения и строительство локальных очистных сооружений.

Водоотведение объекта предусматривается в проектируемый колодец на канализационном коллекторе Д2000 мм в районе пр. Советской Армии. Исходя из существующих отметок земли, подключение участка выполнено за счет КНС, расположенном на земельном участке объекта.

При прокладке сети водоотведения применяются двухслойные гофрированные полипропиленовые трубы «Корсис ПРО» (на самотечных участках), полиэтиленовые марки ПЭ100 по ГОСТ 18599-2001 (на напорных участках), возможно применение аналогов.

В связи с отсутствием технической возможности подключения к городским сетям ливневой канализации, для сбора поверхностных ливневых (дождевых) вод с территории объекта, проектом предусматривается локальная сеть ливневой канализации.

При прокладке сети ливневой канализации применяются двухслойные гофрированные полипропиленовые трубы «Корсис ПРО», возможно применение аналогов. Глубину заложения трубопроводов водоотведения следует принимать выше отметки глубины проникания в грунт нулевой температуры на - 0,3 м. Установку люков на колодцы предусматривается в одном уровне с поверхностью проезжей части при усовершенствованном покрытии; на 50-70 мм выше поверхности земли в зеленой зоне.

4.5.3. Теплоснабжение

Планируется подключение к централизованным системам теплоснабжения.

Система теплоснабжения - двухтрубная, горячее водоснабжение по "закрытой схеме". Параметры теплоносителя 150-70 градусов. Размещение тепловых пунктов для обеспечения закрытой схемы горячего водоснабжения проектируемых объектов предусмотрено в каждом объекте.

Точка подключения теплотрассы на тепловых сетях ООО «ЭнергоТранзит» в ТК-13а/17а с установкой на врезаемых трубопроводах стальных шаровых кранов на подающем и обратном трубопроводах.

Проектом предусматривается прокладка труб в подземных непроходных сборных железобетонных лотковых каналах марки "КЛ" по серии 3.006.1-2.87.

4.5.4. Электроснабжение

Планируется подключение к централизованным системам электроснабжения.

Электроснабжение по стороне 6 кВ участка комплексного развития территории «Озерный-2», расположенного по адресу: ул. Клименко, Заводской район, г. Новокузнецк, предусматривается от ЗРУ-6 кВ ПС 110/6 кВ «ОП-20» в соответствии с 2 категорией надежности электроснабжения.

Для распределения электроэнергии на напряжении 6 кВ проектом предусматривается строительство переключательного пункта ПП-6 кВ. Для электроснабжения потребителей микрорайона проектом предусматривается строительство трансформаторных подстанций КТП 2х1000 кВА 6/0,4 кВ в количестве 6 шт. Электроснабжение трансформаторных подстанций предусматривается по двухлучевой кольцевой схеме от разных секций проектируемого переключательного пункта ПП-6 кВ отдельными кабельными линиями КЛ-6 кВ.

Электроснабжение потребителей микрорайона по стороне 0,4 кВ предусматривается от разных секций РУ-0,4 кВ проектируемых трансформаторных подстанций отдельными кабельными линиями КЛ-0,4 кВ.

Прокладка проектируемых кабельных линий КЛ-6 кВ и КЛ-0,4 кВ предусмотрена открытым способом в земляной траншее на глубине не менее 0,7 м от планировочной поверхности земли и на 1 м под проезжей частью дорог.

4.5.5. Сети связи

Проектом предусмотрена организация на проектируемом объекте эфирного радиовещания, сетей телефонизации и интернета. Сети телефонизации и интернета проектируемого объекта предусматриваются согласно техническим условиям, посредством присоединения к сети связи общего пользования.

Присоединение проектируемого объекта к сети телефонной связи производится на местном уровне. Выход абонентов на сеть общего пользования осуществляется автоматически, после прослушивания сигнала готовности опорно-транзитной станции электронной.

Взаимодействие между центрами управления присоединяемой сети связи к сети связи общего пользования обеспечивает совместное функционирование с целью выполнения общих задач по обеспечению услугами электросвязи абонентов этих сетей. Взаимодействие операторов при управлении и эксплуатации сетей связи должно осуществляться на основе взаимных договоров о присоединении сетей связи в соответствии с разработанными и согласованными технологическими процессами функционирования сетей, и утвержденными нормативно-техническими документами. Обеспечение взаимодействия систем управления и технической эксплуатации, в том числе способ организации взаимодействия между центрами управления присоединяемой сети связи к сети связи общего пользования осуществляется за счет установки, подключения и эксплуатации применяемого оборудования. Взаимодействие систем синхронизации обеспечивает специальное оборудование, установленное у оператора связи, единством протокола.

Протяженность сетей внутри территории (ориентировочно):

- Кабельные линии 6кВ – 1285 м;
- Кабельный линии 0,4кВ – 791 м;
- Водопровод – 2480 м;
- Хоз.-фекальная канализация – 1765 м;
- Ливневая канализация – 1970 м;
- Теплотрасса – 1370 м;
- Сети связи – предположительно 1500 м.

5. Положения об очередности планируемого развития территории

Развитие незастроенной территории «Озерный-2» по улице Клименко Заводского района города Новокузнецка данным проектом планируется осуществлять в 1 очередь.

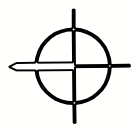
Проектирование объектов капитального строительства – 2024-2031 годы.

Строительство линейных объектов, обеспечивающих подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к существующим сетям инженерно-технического обеспечения – 2024-2031 годы.

Строительство объектов капитального строительства – 2024-2031 годы.

Освоение I очереди предполагается следующими этапами:

- 1 этап: проектирование и получение РНС на ж.д. №4 и подземный паркинг.
- 2 этап: проектирование и получение РНС на ж.д. №5 и подземный паркинг.
- 3 этап: проектирование и получение РНС на детский сад на 300 мест и общеобразовательную школу на 1050 мест.
- 4 этап: проектирование и получение РНС на ж.д. №2.
- 5 этап: проектирование и получение РНС на ж.д. №1.



пр-кт Советской Армии

Условные обозначения

- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Существующие красные линии
- Отменяемые красные линии
- Устанавливаемые красные линии
- Зона планируемого размещения многоэтажной жилой застройки
- Зона планируемого размещения объектов учебно-образовательного назначения
- Зона планируемого размещения объектов коммунального назначения
- Зона планируемого размещения зеленых насаждений общего пользования
- Зона планируемого размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры

							Проект планировки незастроенной территории "Озерный-2" по улице Клименко Заводского района города Новокузнецка			
Изм.	Кол. уч.	Лист	И док.	Подпись	Дата		Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Прокопьев			2024				1	
Исполнил		Ветошкин					Чертеж планировки территории М 1:2000	000 "А1"		

ООО «А1»

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ НЕЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ
«Озерный-2» по улице Клименко Заводского района
города Новокузнецка**

**Том 1. Основная часть проекта межевания территории
Раздел 1. Текстовая часть проекта межевания территории**

Кемерово – 2024

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	

СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА 1

1. Введение.....	3
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	4
3. Способы образования земельных участков	5
4. Каталог координат образуемых земельных участков:.....	5
5. 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.....	10
6. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	11
7. 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)	12
8. Сведения о границах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания	12

1. Введение

Проект межевания незастроенной территории «Озерный-2» по улице Клименко Заводского района города Новокузнецка разрабатывается на основании договора о комплексном развитии незастроенной территории «Озерный-2» по улице Клименко Заводского района города Новокузнецка.

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», незастроенная территория «Озерный-2» по улице Клименко Заводского района города Новокузнецка, находится в территориальной зоне Ж-Р – зоне застройки многоквартирными домами, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

При разработке проекта межевания территории использовались следующие нормативно-правовые документы:

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. Приказ ООО СЗ «Новый квартал» от 10.06.2024 б/н «О разработке проекта планировки территории незастроенной территории и проекта межевания незастроенной территории».

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

Номер земельного участка на чертеже	Адрес (местоположение) земельного участка	Разрешенное использование земельного участка	Проектная площадь земельного участка, кв.м.
:зу1	г. Новокузнецк, пр-кт Советской Армии, земельный участок 1	Благоустройство территории	1027
:зу2	г. Новокузнецк, пр-кт Советской Армии, земельный участок 2	Благоустройство территории	4679
:зу3	г. Новокузнецк, пр-кт Советской Армии, земельный участок 3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	18241
:зу4	г. Новокузнецк, пр-кт Советской Армии, земельный участок 4	Предоставление коммунальных услуг	178
:зу5	г. Новокузнецк, пр-кт Советской Армии, земельный участок 5	Благоустройство территории	2262
:зу6	г. Новокузнецк, пр-кт Советской Армии, земельный участок 6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка),	39757
:зу7	г. Новокузнецк, пр-кт Советской Армии, земельный участок 7	Предоставление коммунальных услуг	96
:зу8	г. Новокузнецк, пр-кт Советской Армии, земельный участок 8	Предоставление коммунальных услуг	173
:зу9	г. Новокузнецк, пр-кт Советской Армии, земельный участок 9	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	17328
:зу10	г. Новокузнецк, пр-кт Советской Армии, земельный участок 10	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	18771
:зу11	г. Новокузнецк, пр-кт Советской Армии, земельный участок 11	Предоставление коммунальных услуг	97
:зу12	г. Новокузнецк, пр-кт Советской Армии, земельный участок 12	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	22306
:зу13	г. Новокузнецк, пр-кт Советской Армии, земельный участок 13	Предоставление коммунальных услуг	117

3. Способы образования земельных участков

Земельные участки 1-13 образуют путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 42:30:0412067:3, 42:30:0412067:131, 42:30:0412067:132.

4. Каталог координат образуемых земельных участков

Перечень координат характерных точек границ вновь образуемого земельного участка :ЗУ1

№ п/п	Х, м	У, м
	Система координат МСК - 42	
1	456293,79	2214196,82
2	456259,96	2214195,85
3	456228,28	2214195,01
4	456228,83	2214163,83
5	456293,78	2214196,61
1	456293,79	2214196,82

Перечень координат характерных точек границ вновь образуемого земельного участка :ЗУ2

№ п/п	Х, м	У, м
	Система координат МСК - 42	
1	456293,95	2214199,65
2	456181,34	2214201,42
3	455929,46	2214196,54
4	455926,26	2214197,46
5	455857,64	2214195,68
6	455825,90	2214168,62
7	455800,89	2214096,26
8	455807,64	2214074,10
9	455848,59	2214187,37
10	455911,71	2214188,15
11	456031,62	2214190,56
12	456151,21	2214192,97
13	456228,28	2214195,01
14	456259,96	2214195,85
15	456293,79	2214196,82
1	456293,95	2214199,65

Перечень координат характерных точек границ вновь образуемого земельного участка :ЗУ3

№ п/п	Х, м	Y, м
	Система координат МСК - 42	
1	456228,28	2214195,01
2	456151,21	2214192,97
3	456031,62	2214190,56
4	456034,32	2214058,25
5	456074,88	2214058,95
6	456166,14	2214110,96
7	456168,14	2214123,85
8	456184,27	2214131,89
9	456183,88	2214141,15
10	456228,83	2214163,83
1	456228,28	2214195,01
11	456173,03	2214141,85
12	456160,96	2214141,83
13	456160,99	2214127,12
14	456173,06	2214127,14
11	456173,03	2214141,85

Перечень координат характерных точек границ вновь образуемого земельного участка :ЗУ4

№ п/п	Х, м	Y, м
	Система координат МСК - 42	
1	456173,03	2214141,85
2	456160,96	2214141,83
3	456160,99	2214127,12
4	456173,06	2214127,14
1	456173,03	2214141,85

Перечень координат характерных точек границ вновь образуемого земельного участка :ЗУ5

№ п/п	Х, м	Y, м
	Система координат МСК - 42	
1	456184,27	2214131,89
2	456168,14	2214123,85
3	456166,14	2214110,96
4	456074,88	2214058,95
5	456034,32	2214058,25
6	456042,98	2214040,98
7	456077,12	2214046,09
8	456185,24	2214108,67
1	456184,27	2214131,89

Перечень координат характерных точек границ вновь образуемого земельного участка :ЗУ6

№ п/п	X, м	Y, м
	Система координат МСК - 42	
1	456031,62	2214190,56
2	455911,71	2214188,15
3	455848,59	2214187,37
4	455807,64	2214074,10
5	455805,57	2214068,38
6	455813,76	2214058,97
7	455806,13	2214052,55
8	455883,29	2213960,79
9	455894,12	2213970,13
10	455901,96	2213961,05
11	455891,02	2213951,60
12	455898,55	2213942,64
13	456034,32	2214058,25
1	456031,62	2214190,56
14	456008,64	2214167,63
15	456008,55	2214188,74
16	455987,25	2214188,40
17	455987,58	2214167,69
14	456008,64	2214167,63
18	455977,22	2214172,94
19	455977,37	2214184,93
20	455984,63	2214184,75
21	455984,48	2214172,73
18	455977,22	2214172,94

Перечень координат характерных точек границ вновь образуемого земельного участка :ЗУ7

№ п/п	X, м	Y, м
	Система координат МСК - 42	
1	455813,76	2214058,97
2	455805,57	2214068,38
3	455801,73	2214057,78
4	455806,13	2214052,55
1	455813,76	2214058,97

Перечень координат характерных точек границ вновь образуемого земельного участка :ЗУ8

№ п/п	X, м	Y, м
	Система координат МСК - 42	
1	455901,96	2213961,05
2	455894,12	2213970,13
3	455883,29	2213960,79
4	455891,02	2213951,60
1	455901,96	2213961,05

Перечень координат характерных точек границ вновь образуемого земельного участка :ЗУ9

№ п/п	X, м	Y, м
	Система координат МСК - 42	
1	455898,55	2213942,64
2	455891,02	2213951,60
3	455883,29	2213960,79
4	455806,13	2214052,55
5	455801,73	2214057,78
6	455765,88	2213958,72
7	455715,39	2213927,72
8	455785,00	2213845,96
1	455898,55	2213942,64

Перечень координат характерных точек границ вновь образуемого земельного участка :ЗУ10

№ п/п	X, м	Y, м
	Система координат МСК - 42	
1	455715,39	2213927,72
2	455577,45	2213843,01
3	455623,29	2213789,22
4	455635,54	2213782,98
5	455667,42	2213745,85
6	455785,00	2213845,96
1	455715,39	2213927,72
7	455658,03	2213824,78
8	455665,80	2213831,27
9	455659,68	2213838,60
10	455651,91	2213832,10
7	455658,03	2213824,78

Перечень координат характерных точек границ вновь образуемого земельного участка :3У11

№ п/п	Х, м	Y, м
	Система координат МСК - 42	
1	455658,03	2213824,78
2	455665,80	2213831,27
3	455659,68	2213838,60
4	455651,91	2213832,10
1	455658,03	2213824,78

Перечень координат характерных точек границ вновь образуемого земельного участка :3У12

№ п/п	Х, м	Y, м
	Система координат МСК - 42	
1	455577,45	2213843,01
2	455498,11	2213794,29
3	455496,69	2213600,48
4	455667,42	2213745,85
5	455635,54	2213782,98
6	455623,29	2213789,22
1	455577,45	2213843,01
7	455515,34	2213732,66
8	455503,21	2213732,64
9	455503,19	2213742,25
10	455515,32	2213742,28
7	455515,34	2213732,66

Перечень координат характерных точек границ вновь образуемого земельного участка :3У13

№ п/п	Х, м	Y, м
	Система координат МСК - 42	
1	455515,34	2213732,66
2	455503,21	2213732,64
3	455503,19	2213742,25
4	455515,32	2213742,28
1	455515,34	2213732,66

**5. 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 границах незастроенной территории «Озерный-2» по улице Клименко Заводского района города Новокузнецка:

Номер земельного участка на чертеже	Адрес (местоположение) земельного участка	Разрешенное использование земельного участка	Проектная площадь земельного участка, кв.м.
:зу1	г. Новокузнецк, пр-кт Советской Армии, земельный участок 1	Благоустройство территории	1027
:зу2	г. Новокузнецк, пр-кт Советской Армии, земельный участок 2	Благоустройство территории	4679
:зу5	г. Новокузнецк, пр-кт Советской Армии, земельный участок 5	Благоустройство территории	2262

6. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Номер земельного участка на чертеже	Адрес (местоположение) земельного участка	Разрешенное использование земельного участка
:зу1	г. Новокузнецк, пр-кт Советской Армии, земельный участок 1	Благоустройство территории
:зу2	г. Новокузнецк, пр-кт Советской Армии, земельный участок 2	Благоустройство территории
:зу3	г. Новокузнецк, пр-кт Советской Армии, земельный участок 3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
:зу4	г. Новокузнецк, пр-кт Советской Армии, земельный участок 4	Предоставление коммунальных услуг
:зу5	г. Новокузнецк, пр-кт Советской Армии, земельный участок 5	Благоустройство территории
:зу6	г. Новокузнецк, пр-кт Советской Армии, земельный участок 6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка),
:зу7	г. Новокузнецк, пр-кт Советской Армии, земельный участок 7	Предоставление коммунальных услуг
:зу8	г. Новокузнецк, пр-кт Советской Армии, земельный участок 8	Предоставление коммунальных услуг
:зу9	г. Новокузнецк, пр-кт Советской Армии, земельный участок 9	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
:зу10	г. Новокузнецк, пр-кт Советской Армии, земельный участок 10	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
:зу11	г. Новокузнецк, пр-кт Советской Армии, земельный участок 11	Предоставление коммунальных услуг
:зу12	г. Новокузнецк, пр-кт Советской Армии, земельный участок 12	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
:зу13	г. Новокузнецк, пр-кт Советской Армии, земельный участок 13	Предоставление коммунальных услуг

7. 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 незастроенной территории «Озерный-2» по улице Клименко Заводского района города Новокузнецка леса или лесные участки отсутствуют.

8. Сведения о границах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания

Сведения о границах незастроенной территории «Озерный-2» по улице Клименко Заводского района города Новокузнецка, в отношении которой разрабатывается проект межевания, 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 2			
1	456293,78	2214196,61	0,1	Картометрический
2	456293,95	2214199,65	0,1	Картометрический
3	456181,34	2214201,42	0,1	Картометрический
4	455929,46	2214196,54	0,1	Картометрический
5	455926,26	2214197,46	0,1	Картометрический
6	455857,64	2214195,68	0,1	Картометрический
7	455825,90	2214168,62	0,1	Картометрический
8	455800,89	2214096,26	0,1	Картометрический
9	455807,64	2214074,10	0,1	Картометрический

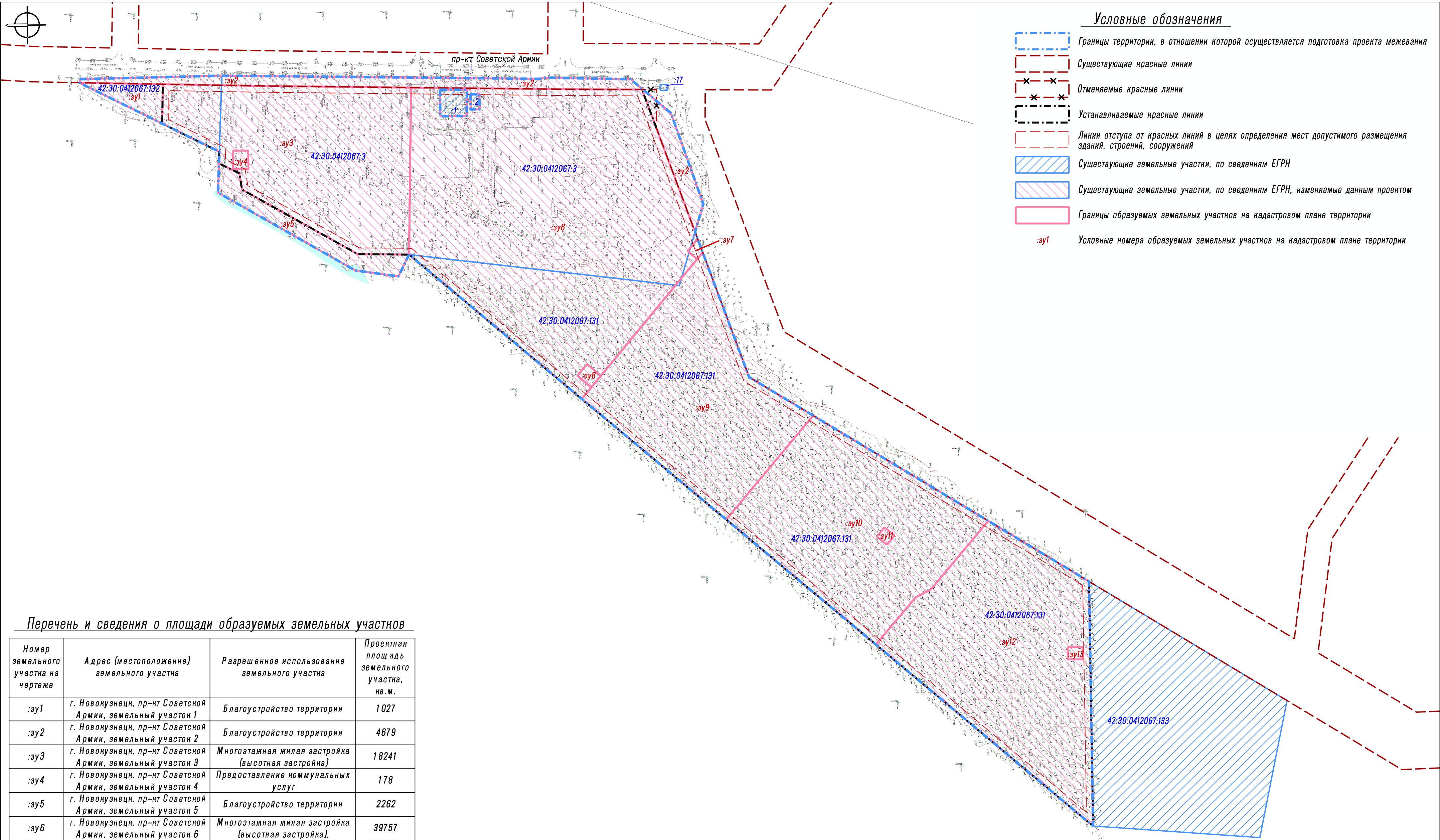
№ п/п	X, м	Y, м	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Метод определения координат
	Система координат МСК - 42, зона 2			
10	455782,89	2214005,73	0,1	Картометрический
11	455765,88	2213958,72	0,1	Картометрический
12	455498,11	2213794,29	0,1	Картометрический
13	455496,69	2213600,48	0,1	Картометрический
14	456034,32	2214058,25	0,1	Картометрический
15	456042,98	2214040,98	0,1	Картометрический
16	456077,12	2214046,09	0,1	Картометрический
17	456185,24	2214108,67	0,1	Картометрический
18	456183,88	2214141,15	0,1	Картометрический
19	456293,78	2214196,61	0,1	Картометрический
20	456008,64	2214167,63	0,1	Картометрический
21	455987,58	2214167,69	0,1	Картометрический
22	455987,25	2214188,40	0,1	Картометрический
23	456008,55	2214188,74	0,1	Картометрический
1	456293,78	2214196,61	0,1	Картометрический

ООО «А1»

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ НЕЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ
«Озерный-2» по улице Клименко Заводского района
города Новокузнецка**

**Том 1. Основная часть проекта межевания территории
Раздел 2. Чертежи межевания территории**

Кемерово – 2024



Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

Номер земельного участка на чертеже	Адрес (местоположение) земельного участка	Разрешенное использование земельного участка	Проектная площадь земельного участка, кв.м.
:зy1	г. Новокузнецк, пр-кт Советской Армии, земельный участок 1	Благоустройство территории	1027
:зy2	г. Новокузнецк, пр-кт Советской Армии, земельный участок 2	Благоустройство территории	4679
:зy3	г. Новокузнецк, пр-кт Советской Армии, земельный участок 3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	18241
:зy4	г. Новокузнецк, пр-кт Советской Армии, земельный участок 4	Предоставление коммунальных услуг	178
:зy5	г. Новокузнецк, пр-кт Советской Армии, земельный участок 5	Благоустройство территории	2262
:зy6	г. Новокузнецк, пр-кт Советской Армии, земельный участок 6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).	39757
:зy7	г. Новокузнецк, пр-кт Советской Армии, земельный участок 7	Предоставление коммунальных услуг	96
:зy8	г. Новокузнецк, пр-кт Советской Армии, земельный участок 8	Предоставление коммунальных услуг	173
:зy9	г. Новокузнецк, пр-кт Советской Армии, земельный участок 9	Дош кольное, начальное и среднее обще е образование	17328
:зy10	г. Новокузнецк, пр-кт Советской Армии, земельный участок 10	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	18771
:зy11	г. Новокузнецк, пр-кт Советской Армии, земельный участок 11	Предоставление коммунальных услуг	97
:зy12	г. Новокузнецк, пр-кт Советской Армии, земельный участок 12	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	22306
:зy13	г. Новокузнецк, пр-кт Советской Армии, земельный участок 13	Предоставление коммунальных услуг	117

Способы образования земельных участков:
Земельные участки 1–13 образуют путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 42:30:0412067:3, 42:30:0412067:131, 42:30:0412067:132.

Примечания:
1. Границы публичных сервитутов отсутствуют.
2. Границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд отсутствуют.

Условные обозначения									
		Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания							
		Существующие красные линии							
		Отменяемые красные линии							
		Устанавливаемые красные линии							
		Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений							
		Существующие земельные участки, по сведениям ЕГРН							
		Существующие земельные участки, по сведениям ЕГРН, изменяемые данным проектом							
		Границы образуемых земельных участков на кадастровом плане территории							
		Условные номера образуемых земельных участков на кадастровом плане территории							

						Проект межевания незастроенной территории "Озерный-2" по улице Клименко Заводского района города Новокузнецка			
Изм.	Кол. уч.	Лист	И док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Прокопьев			2024			1	
Исполнил		Ветошкин							
						Чертеж межевания территории М 1:2000	000 "А1"		