



КЕМЕРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ - КУЗБАСС
НОВОКУЗНЕЦКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НОВОКУЗНЕЦКА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 25.09.2025 №1260

Об утверждении проекта межевания
территории микрорайона Б
Орджоникидзевского района
города Новокузнецка

В соответствии со статьями 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании заключения Комитета градостроительства и архитектуры администрации города Новокузнецка о результатах публичных слушаний от 10.09.2025 №1598-10, руководствуясь статьей 40 Устава Новокузнецкого городского округа:

1. Утвердить проект межевания территории микрорайона Б Орджоникидзевского района города Новокузнецка (далее – документация по планировке территории), в следующем составе:

Основная часть проекта межевания территории:

Текстовая часть проекта межевания территории.

Графическая часть проекта межевания территории.

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

3. Комитету градостроительства и архитектуры администрации города Новокузнецка разместить утвержденную документацию по планировке территории и настоящее распоряжение на официальном сайте администрации города Новокузнецка в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение семи дней со дня подписания настоящего распоряжения.

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

Глава города



Д.П. Ильин



**Общество с ограниченной ответственностью
«Кемеровский Областной Кадастровый Центр»
г. Кемерово**

650002, г. Кемерово, пр. Шахтёров 50 тел. (3842) 44-24-01, 44-24-00 факс. (3842) 44-24-07
www.kemkad.ru e-mail: kokc@kemkad.ru

Запись в реестре членов саморегулируемой организации
«Ассоциация проектировщиков Кузбасса»
от 14.11.2017 г № 149

Заказчик: *Общество с ограниченной ответственностью «Кузбасс-3»*

ДОГОВОР № 109/07-24 от 05.07.2024

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ микрорайона Б
Орджоникидзевского района города Новокузнецка**

ШИФР: 25.10.0501002.000

Кемерово – 2025



Общество с ограниченной ответственностью
«Кемеровский Областной Кадастровый Центр»
г. Кемерово

650002, г. Кемерово, пр. Шахтёров 50 тел. (3842) 44-24-01, 44-24-00 факс. (3842) 44-24-07
www.kemkad.ru e-mail: kokc@kemkad.ru

Запись в реестре членов саморегулируемой организации
«Ассоциация проектировщиков Кузбасса»
от 14.11.2017 г № 149

Заказчик: *Общество с ограниченной ответственностью «Кузбасс-3»*

ДОГОВОР № 109/07-24 от 05.07.2024

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ микрорайона Б
Орджоникидзевского района города Новокузнецка

Основная часть проекта межевания территории

ШИФР: 25.10.0501002.000

Генеральный директор

А.В. Артёмов

Кадастровый инженер

Е.С. Лузина

Кемерово – 2025

Состав проекта:

Основная часть проекта межевания территории
Текстовая часть проекта межевания
Графическая часть проекта межевания
Материалы по обоснованию проекта межевания территории
Графическая часть
Инженерные изыскания

Содержание

№ п/п	Состав разделов проекта планировки территории	Номера листов
1	2	3
Основная часть проекта межевания территории		
Текстовая часть проекта межевания		5
Общее положение		
1.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	7
2.	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	16
3.	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом	16
4.	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)	16
5.	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон	16
6.	Красная линия	17
7.	Графическая часть	17
	Чертеж проекта межевания территории	19
Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
Введение, обоснование проектных решений		21
	Графическая часть	22
8.	Границы существующих земельных участков	23
9.	Граница зон с особыми условиями использования территорий	23
10.	Местоположение существующих объектов капитального строительства	23
11.	Граница особо охраняемых природных территорий	23
12.	Граница территорий объектов культурного наследия	23
13.	Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов	23
14.	Инженерные изыскания	23
15.	Приложение	25

Общее положение

Основные положения о проекте межевания территории изложены в ст. 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и Нормативах градостроительного проектирования Кемеровской области-Кузбасс.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- определения местоположения границ образуемых земельных участков;
- установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Проект межевания разрабатывается на кадастровый квартал 42:30:0501002, расположенный на территории Орджоникидзевского района города Новокузнецка Новокузнецкого городского округа Кемеровской области – Кузбасса с целью образования земельных участков, в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Разработка проектной документации выполнена на основании следующих нормативно-правовых документов:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001г. №136-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 №218-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
- "Федеральный закон о кадастровой деятельности" от 24.07.2007 №221-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";
- Генеральный план Новокузнецкого городского округа, утвержденный решением Новокузнецкого городского Совета народных депутатов от 24.12.2024г. № 18/114;
- Правила землепользования и застройки Новокузнецкого городского округа, утвержденные решением Новокузнецкого городского Совета народных депутатов от 18.03.2025 №4/19 , далее- ПЗЗ;

- Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области (постановление Коллегии администрации Кемеровской области от 14.10.2009г. №406);

Исходные данные:

- Договор на разработку проектной документации № 109/07-24 от 05.07.2024г. с Обществом с ограниченной ответственностью «Кузбасс-3»;

- Сведения ЕГРН (КПТ № КУВИ-001/2024-259361355 от 22.10.2024г);

- Материалы топографической съемки М 1:500.

Проект межевания территории разработан в соответствии с требованиями действующих нормативных актов и законов РФ, состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

Основанием для разработки Проекта межевания территории является *ДОГОВОР № 109/07-24 от 05.07.2024г.*

Проектом межевания территории предусматривается (см. Табл.1):

- образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Категория земель образуемых земельных участков – земли населенных пунктов.

Территория застроена многоэтажными, среднеэтажными, малоэтажными многоквартирными жилыми домами и объектами зоны иного назначения, в соответствии с местными условиями.

Территория кадастрового квартала *42:30:0501002* расположена на территории Новокузнецкого городского округа, г. Новокузнецка, Орджоникидзевского района. Площадь квартала 38.0211 Га.

Основная площадь квартала расположена в территориальной зоне – **Ж-1** (Зона многоэтажной, среднеэтажной, малоэтажной многоквартирной жилой застройки).

По территории квартала *42:30:0501002* проходит зона **ЗН-1** (Зона озелененных территорий общего пользования) и зона **Т-1** (Зона объектов улично-дорожной сети).

Для территориальных зон Правилами землепользования и застройки Новокузнецкого городского округа, утвержденные решением Новокузнецкого городского Совета народных депутатов от 18.03.2025 №4/19, 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. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

В настоящем разделе текстовой части проекта межевания территории отражена информация об образуемых земельных участках, в том числе, о площади и виде кадастровых работ, разрешенном использовании участков.

Указанная информация представлена в таблице 1.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков определены в соответствии с Правилами землепользования и застройки Новокузнецкого городского округа, утвержденные решением Новокузнецкого городского Совета народных депутатов от 18.03.2025 №4/19 (<http://kgzrnk.ru/>).

В соответствии с Законом Кемеровской области от 17.12.2004 № 104-ОЗ "О статусе и границах муниципальных образований" формируемые земельные участки расположены на землях населенных пунктов.

Доступ к образуемым земельным участкам осуществляется с земель общего пользования. В соответствии со ст. 262 "Гражданский кодекс Российской Федерации" от 30.11.1994 №51-ФЗ доступ к землям общего пользования образуемого земельного участка обеспечивается за счет земель общего пользования.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости (МСК-42, зона 2).

Таблица 1. Ведомость образуемых земельных участков, в границах разработки проекта межевания территории.

№ ЗУ на плане	Условный номер (обозначение) образуемого, уточняемого	Кадастровый номер земельного участка	Адрес (местоположение) земельного участка	Площадь исходного земельного участка, кв.м.	Права, ограничения земельного участка	Площадь уточненного/ образуемого земельного участка	Разрешенное использование земельного участка	Вид кадастровых работ	Примечание
1	:ЗУ1	-	Российская Федерация, Кемеровская область, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Орджоникидзевский район , ул Новобайдаевская	-	-	141	Стоянка транспортных средств	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Территориальная зона Ж-1
2	:ЗУ2	-	Российская Федерация, Кемеровская область, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Орджоникидзевский район , ул Новобайдаевская	-	-	6083	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	образование земельного участка путём перераспределения земельного участка 42:30:0501002:102 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Территориальная зона Ж-1
3	:ЗУ3	-	Российская Федерация, Кемеровская область, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Орджоникидзевский	-	-	61088	Благоустройство территории	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Территориальная зона Ж-1

			район						
4	:ЗУ4	-	Российская Федерация, Кемеровская область, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Орджоникидзевский район	-	-	7679	Улично- дорожная сеть	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Территориальн ая зона Т-1
5	:ЗУ5	-	Российская Федерация, Кемеровская область, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Орджоникидзевский район	-	-	20218	Благоустройство территории	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Территориальн ая зона ЗН-1

**Ведомость координат поворотных точек
образуемых земельных участков**

Система координат – МСК 42, зона 2

Номер точки	Координаты	
	X,м	Y,м
№ земельного участка по проекту 1 (:ЗУ1)		
1	449982.85	2222360.91
2	449982.60	2222373.20
3	449975.26	2222373.04
4	449975.40	2222366.77
5	449967.00	2222366.56
6	449967.20	2222360.54
1	449982.85	2222360.91
№ земельного участка по проекту 2 (:ЗУ2)		
7	449895.42	2222362.10
8	449894.93	2222377.33
9	449894.01	2222405.81
10	449893.83	2222411.59
11	449886.46	2222411.59
12	449886.38	2222415.39
13	449893.70	2222415.64
14	449893.13	2222431.83
15	449893.13	2222431.87
16	449839.70	2222429.63
17	449816.67	2222428.86
18	449821.29	2222333.39
19	449833.87	2222333.81
20	449837.74	2222333.89
21	449842.43	2222334.09
22	449869.14	2222361.15
7	449895.42	2222362.10
23	449869.13	2222361.15
24	449856.93	2222360.95
25	449856.58	2222368.54
26	449868.82	2222369.00
23	449869.13	2222361.15
№ земельного участка по проекту 3 (:ЗУ3)		
:ЗУ3(1)		
27	450007.30	2222191.53
28	449958.13	2222135.09
29	449981.98	2222136.11
30	449982.61	2222136.14
31	450162.27	2222448.14
32	450119.21	2222446.00
33	450119.82	2222421.84
34	450120.96	2222384.31
35	450068.35	2222328.84
36	450069.68	2222287.90
37	450017.67	2222229.60
38	450006.07	2222229.21
27	450007.30	2222191.53
:ЗУ3(2)		
39	449934.43	2222210.71
40	449931.36	2222266.20
41	449949.41	2222282.85
42	449929.77	2222282.45
43	449896.99	2222306.34

44	449835.43	2222304.83
45	449835.07	2222313.92
46	449834.50	2222327.39
19	449833.87	2222333.81
18	449821.29	2222333.39
47	449828.19	2222190.68
48	449826.47	2222290.65
49	449897.64	2222293.42
50	449921.58	2222272.51
51	449924.06	2222210.18
52	449924.07	2222210.18
39	449934.43	2222210.71
:3Y3(3)		
53	449873.62	2222137.97
54	449873.47	2222143.56
55	449872.11	2222192.17
56	449828.19	2222190.66
56	449829.42	2222165.27
57	449814.41	2222164.56
58	449811.90	2222136.29
59	449815.73	2222136.35
60	449814.52	2222164.55
61	449820.06	2222164.71
62	449824.66	2222164.79
63	449831.99	2222164.40
64	449833.89	2222162.32
65	449849.30	2222162.81
66	449850.02	2222137.41
53	449873.62	2222137.97
67	449871.78	2222149.40
68	449862.83	2222149.10
69	449862.12	2222165.79
70	449871.11	2222166.14
67	449871.78	2222149.40
:3Y3(4)		
71	450005.03	2222283.64
72	450004.74	2222297.29
73	450004.05	2222327.02
74	450003.40	2222355.08
75	450002.74	2222379.82
76	449978.92	2222379.22
77	449977.46	2222429.54
78	450031.71	2222432.17
79	450031.33	2222441.62
80	449816.58	2222430.78
17	449816.67	2222428.86
16	449839.70	2222429.63
14	449893.13	2222431.87
15	449893.13	2222431.83
81	449943.05	2222433.68
82	449944.63	2222378.39
83	449948.20	2222378.48
84	449948.13	2222381.90
85	449975.05	2222383.34
3	449975.26	2222373.04
2	449982.60	2222373.20
1	449982.85	2222360.91
6	449967.20	2222360.54
86	449967.41	2222354.34
87	449968.06	2222326.27
88	449968.75	2222296.54
89	449969.04	2222283.13
71	450005.03	2222283.64

:3Y3(5)		
90	449807.03	2222091.87
91	449807.41	2222091.90
92	449801.31	2222233.63
93	449801.05	2222233.62
94	449789.25	2222233.20
95	449796.65	2222100.00
96	449682.39	2222094.90
97	449681.72	2222105.42
98	449671.37	2222105.05
99	449671.90	2222079.15
100	449674.21	2222066.23
101	449763.27	2222068.41
102	449762.91	2222089.54
90	449807.03	2222091.87
:3Y3(6)		
103	449791.78	2222273.18
104	449799.59	2222273.45
105	449799.60	2222273.45
106	449792.46	2222411.98
107	449778.40	2222429.03
108	449778.39	2222429.03
109	449684.52	2222514.88
110	449680.66	2222510.57
111	449649.54	2222509.74
112	449627.94	2222529.83
113	449626.96	2222546.26
114	449611.37	2222560.87
115	449621.60	2222572.43
116	449585.74	2222605.23
117	449527.84	2222619.33
118	449547.12	2222599.52
119	449548.48	2222570.17
120	449579.99	2222571.55
121	449614.50	2222543.44
122	449616.36	2222496.21
123	449603.64	2222495.57
124	449604.76	2222461.46
125	449584.55	2222460.57
126	449584.17	2222468.57
127	449571.75	2222468.09
128	449570.60	2222494.28
129	449560.23	2222494.09
130	449559.02	2222523.38
131	449538.37	2222522.81
132	449537.05	2222558.00
133	449531.36	2222557.77
134	449498.93	2222582.83
135	449462.19	2222580.36
136	449463.14	2222565.31
137	449506.66	2222566.83
138	449507.25	2222552.34
139	449511.29	2222552.49
140	449512.49	2222514.04
141	449554.57	2222514.34
142	449556.66	2222461.02
143	449508.50	2222458.77
144	449507.03	2222507.98
145	449489.65	2222507.38
146	449491.27	2222458.80
147	449432.77	2222456.22
148	449432.17	2222472.18
149	449394.71	2222470.85
150	449395.41	2222454.58

151	449385.13	2222454.13
152	449385.79	2222440.25
153	449403.25	2222441.11
154	449421.97	2222441.93
155	449434.73	2222442.67
156	449434.83	2222430.73
157	449435.12	2222416.81
158	449410.17	2222425.86
159	449403.56	2222429.83
160	449406.60	2222410.07
161	449475.88	2222411.36
162	449477.38	2222364.69
163	449478.78	2222304.03
164	449466.37	2222303.56
165	449466.62	2222291.26
166	449473.53	2222291.44
167	449474.60	2222259.22
168	449414.81	2222224.79
170	449415.21	2222214.51
171	449395.98	2222213.59
172	449396.64	2222198.91
173	449415.18	2222199.62
174	449414.87	2222204.02
175	449500.82	2222207.98
176	449502.71	2222134.48
177	449524.61	2222135.22
178	449521.02	2222208.28
179	449569.42	2222209.61
180	449573.36	2222131.02
181	449621.84	2222132.49
182	449618.36	2222186.63
183	449617.68	2222224.47
184	449619.18	2222224.56
185	449618.82	2222232.15
186	449615.88	2222232.04
187	449610.57	2222355.86
188	449786.32	2222365.50
103	449791.78	2222273.18
189	449781.84	2222378.90
190	449752.20	2222377.84
191	449708.59	2222376.28
192	449649.56	2222374.17
193	449633.06	2222380.63
194	449620.63	2222396.58
195	449616.62	2222493.68
196	449701.45	2222496.47
197	449779.61	2222424.07
189	449781.84	2222378.90
198	449611.21	2222191.00
199	449592.18	2222190.56
200	449584.94	2222197.05
201	449583.94	2222218.34
202	449491.62	2222215.29
203	449488.54	2222329.85
204	449485.68	2222436.10
205	449505.73	2222437.32
206	449505.89	2222444.94
207	449576.94	2222445.78
208	449581.62	2222326.27
209	449604.39	2222326.84
210	449609.03	2222219.17
211	449609.02	2222219.17

198	449611.21	2222191.00
212	449465.17	2222421.54
213	449438.23	2222420.78
214	449437.29	2222442.76
215	449464.54	2222443.81
212	449465.17	2222421.54
:3Y3(7)		
216	449667.72	2222017.78
217	449667.63	2222019.73
218	449639.30	2222018.83
219	449639.10	2222028.37
220	449624.35	2222028.14
221	449578.18	2222026.83
222	449578.23	2222025.09
223	449578.66	2222019.26
224	449526.58	2222017.12
225	449526.82	2222012.47
226	449467.16	2222010.04
227	449467.19	2222008.20
216	449667.72	2222017.78
:3Y3(8)		
228	449576.18	2222073.01
180	449573.36	2222131.02
229	449524.86	2222128.53
230	449526.35	2222089.45
231	449519.98	2222089.22
232	449520.69	2222077.82
233	449529.18	2222078.35
234	449529.37	2222071.74
228	449576.18	2222073.01
:3Y3(9)		
235	449465.87	2222036.71
236	449465.09	2222052.47
237	449414.44	2222049.78
238	449411.64	2222034.38
235	449465.87	2222036.71
:3Y3(10)		
239	449465.46	2222519.17
136	449463.14	2222565.31
240	449454.40	2222565.10
241	449455.62	2222534.61
242	449447.08	2222534.30
243	449447.56	2222521.40
244	449455.94	2222521.86
239	449465.46	2222519.17
:3Y3(11)		
245	449401.55	2222565.79
246	449400.25	2222596.99
247	449389.52	2222596.46
248	449389.52	2222596.38
249	449390.67	2222565.38
245	449401.55	2222565.79
№ земельного участка по проекту 4 (:3Y4)		
250	449816.90	2222025.40
58	449815.45	2222057.60
57	449811.90	2222136.29
56	449814.41	2222164.56
47	449829.42	2222165.27
18	449828.19	2222190.66
17	449820.43	2222351.06
80	449816.67	2222428.86
107	449816.58	2222430.78
106	449816.57	2222430.93

105	449778.40	2222429.03
92	449792.46	2222411.98
91	449799.60	2222273.45
251	449810.29	2222025.06
250	449816.90	2222025.40
№ земельного участка по проекту 5 (:3У5)		
:3У5(1)		
252	449412.91	2222005.67
253	449411.64	2222034.38
254	449414.44	2222049.78
255	449414.43	2222049.78
256	449413.27	2222075.87
257	449408.34	2222179.12
258	449397.67	2222178.66
259	449397.56	2222178.62
260	449405.44	2222005.31
252	449412.91	2222005.67
210	449609.03	2222219.17
209	449604.39	2222326.84
208	449581.62	2222326.27
261	449581.62	2222326.26
181	449508.95	2222324.39
182	449508.76	2222330.59
203	449488.54	2222329.85
202	449491.62	2222215.29
201	449583.94	2222218.34
210	449609.03	2222219.17
170	449415.21	2222214.51
169	449414.81	2222224.79
168	449414.80	2222224.78
262	449414.71	2222227.75
263	449400.22	2222227.69
264	449399.48	2222247.01
265	449413.59	2222247.46
266	449412.68	2222277.39
267	449408.10	2222379.12
160	449406.60	2222410.07
159	449403.56	2222429.83
153	449403.25	2222441.11
152	449385.79	2222440.25
171	449395.98	2222213.59
170	449415.21	2222214.51
150	449395.41	2222454.58
149	449394.71	2222470.85
249	449390.66	2222565.38
248	449389.52	2222596.38
235	449385.33	2222596.25
236	449385.01	2222614.89
237	449377.89	2222614.57
151	449385.13	2222454.13
150	449395.41	2222454.58

2. 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

Данным Проектом межевания территории предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования.

В границах территории, в отношении которой разрабатывается данный проект межевания к территориям общего пользования или имуществу общего пользования будет отнесен вновь образуемый земельный участок :ЗУ3 площадью 61088 кв.м., :ЗУ4 площадью 7679 кв.м. и :ЗУ5 площадью 20218 кв.м.

Образование участков, которые будут отнесены к имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд не предусматриваются данным Проектом межевания территории.

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков (см. Таблицу 1) устанавливается в соответствии с Правилами землепользования и застройки Новокузнецкого городского округа, утвержденные решением Новокузнецкого городского Совета народных депутатов от 18.03.2025 №4/19 (<http://kgzrnk.ru/>).

4. 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

Проект межевания территории не включает в себя участки лесов, лесничеств, лесопарков, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, не определяет их количественные и качественные характеристики, не содержит сведений о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

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

Ранее в отношении кадастрового квартала 42:30:0501002 Проект межевания территории не был разработан и утвержден.

Настоящий проект межевания территории микрорайона Б Орджоникидзевского района города Новокузнецка разработан в рамках Договора на разработку проектной документации № 109/07-24 от 05.07.2024г. с Обществом с ограниченной ответственностью «Кузбасс-3»

Границами разработки проекта межевания территории микрорайона Б являются: улица Зорге – улица Новобайдаевская – проспект Шахтеров. Площадь территории в отношении которой разрабатывается проект межевания составляет 32 га.

Таким образом, граница территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания в системе координат, используемой для ведения единого государственного реестра недвижимости – МСК 42 (зона 2), имеет следующие координаты:

Перечень координат поворотных точек границ проектирования

Координаты, м	
Х	У
449948.12	2222076.25
450162.27	2222448.14
449778.39	2222429.03
449585.74	2222605.23
449520.85	2222621.03
449377.88	2222614.57
449405.38	2222005.31
449614.68	2222015.08
449861.36	2222027.67
449921.40	2222046.95
449948.12	2222076.25

6. Красная линия

Красные линии — линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории. Красные линии отделяют общественные (публичные) территории от земельных участков, застраиваемых частными лицами. Красные линии представляют собой границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях.

В данном проекте не предусмотрено изменение существующих Красных линий.

7. Графическая часть

Графическая часть Проекта межевания территории на кадастровый квартал 42:30:0501002, расположенный на территории Орджоникидзевого района города Новокузнецка Новокузнецкого городского округа Кемеровской области – Кузбасса, представлена в виде чертежа, выполненного на цифровом топографическом плане, соответствующем требованиям, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики

и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

На чертежах межевания территории отображены: границы образуемых земельных участков, их условные номера и обозначения, существующие красные линии и минимальные отступы (6м, согласно ПЗЗ) от красной линии (линия регулирования застройки).

