



КЕМЕРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ - КУЗБАСС
НОВОКУЗНЕЦКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НОВОКУЗНЕЦКА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 20.06.2025 №743

Об утверждении проекта планировки
и проекта межевания незастроенной
территории «Левобережный»
по улице Запорожской Центрального района
города Новокузнецка, в отношении которой
принято решение о комплексном развитии

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 «Левобережный» по улице Запорожской Центрального района города Новокузнецка, в отношении которой принято решение о комплексном развитии (далее – документация по планировке территории), в следующем составе:

Основная (утверждаемая) часть. Положения о планировке территории:

- Пояснительная записка;
- Графические материалы.

Основная часть проекта межевания территории:

- Текстовая часть проекта межевания территории;
- Чертеж межевания территории.

2. Управлению информационной политики и социальных коммуникаций администрации города Новокузнецка обеспечить официальное опубликование утвержденной документации по планировке территории и настоящего

распоряжения в течение семи дней со дня подписания настоящего распоряжения.

3. Комитету градостроительства и 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



630099, г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, 30
тел/факс (383) 2461468, spb.2008@inbox.ru

Заказчик:
ООО СЗ «СД Семейный парк»

Договор: № 924-2024
от 17.07.2024

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
незастроенной территории «Левобережный» по улице Запорожской Цен-
трального района города Новокузнецка, в отношении которой принято ре-
шение о комплексном развитии

Том 1
Основная (утверждаемая) часть. Положения о планировке территории

924-2024-ПП

Новосибирск, 2025 г.



630099, г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, 30
тел/факс (383) 2461468, spb.2008@inbox.ru

Заказчик:
ООО СЗ «СД Семейный парк»

Договор: № 924-2024
от 17.07.2024

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
незастроенной территории «Левобережный» по улице Запорожской Цен-
трального района города Новокузнецка, в отношении которой принято ре-
шение о комплексном развитии

Том 1
Основная (утверждаемая) часть. Положения о планировке территории

924-2024-ПП

Генеральный директор

Раевская К. В.

Главный градостроитель

Орлов Д. С.

Новосибирск, 2025 г.

**Авторский коллектив ООО «Сибирское проектное бюро»,
г. Новосибирск**

№ п/п	Должность	Ф. И. О.	Подпись
1	Руководитель проекта	Раевская К. В.	
2	Главный градостроитель	Орлов Д. С.	
3	Градостроитель	Муратова С. А.	
4	Ведущий инженер ВК	Пучкина Е. П.	
5	Ведущий инженер ОВ	Барлова О. В.	
6	Главный специалист ЭО	Моисеенко Л. А.	

Состав проекта:

Том 1. Основная (утверждаемая) часть. Положения о планировке территории.

Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Состав материалов 1 тома.

1. Пояснительная записка.
2. Графические материалы.

Содержание

Пояснительная записка	
Введение	2
I. Положение о характеристиках планируемого развития территории	4
1. Размещение объектов федерального значения	4
2. Размещение объектов регионального значения	5
3. Размещение объектов местного значения.....	5
4. Характеристика планируемого развития территории, в том числе плотности и параметров застройки территории	6
5. Расчет обеспеченности объектами обслуживания территории	26
6. Характеристика планируемого развития транспортной инфраструктуры.....	28
7. Характеристика планируемого развития озелененных территорий и объектов массового отдыха	29
8. Инженерное обеспечение территории	30
8.1. Инженерная подготовка территории.....	30
8.2. Инженерное оборудование территории	30
8.2.1. Водоснабжение	30
8.2.1.1. Противопожарные мероприятия.....	31
8.2.2. Водоотведение (канализация).....	31
8.2.2.1. Ливневая канализация	32
8.2.3. Электроснабжение.....	32
8.2.4. Теплоснабжение	32
8.2.5. Связь.....	33
9. Особо охраняемые природные территории	33
10. Объекты культурного наследия.....	33
11. Основные технико-экономические показатели использования планируемой территории.....	35
II. Положения об очередности планируемого развития территории	40
Этапы реализации мероприятий, планируемых проектом планировки территории	40
Графические материалы	
1. Чертеж планировки территории.	

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Введение

Проект планировки незастроенной территории «Левобережный» по улице Запорожской Центрального района города Новокузнецка, в отношении которой принято решение о комплексном развитии, разработан на основании распоряжения администрации города Новокузнецка от 09.02.2024 № 203 «О комплексном развитии незастроенной территории «Левобережный» по улице Запорожская Центрального района города Новокузнецка», договора о комплексном развитии незастроенной территории «Левобережный» по улице Запорожская Центрального района города Новокузнецка от 11.07.2024 № 3, договора с обществом с ограниченной ответственностью специализированным застройщиком (далее – ООО СЗ) «СД Семейный парк» от 17.07.2024 № 924-2024, приказа ООО СЗ «СД Семейный парк» от 12.07.2024 о подготовке документации по планировке территории.

В соответствии с пунктом 1 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

При проектировании использованы нормативные документы:

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

Водный кодекс Российской Федерации;

СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области – Кузбасса, утвержденные постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 14.10.2009 № 406 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Кемеровской области – Кузбасса»;

местные нормативы градостроительного проектирования Новокузнецкого городского округа, утвержденные решением Новокузнецкого городского Совета народных депутатов от 21.12.2021 № 6/52 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Новокузнецкого городского округа»;

генеральный план Новокузнецкого городского округа на период до 2044 года, утвержденный решением Новокузнецкого городского Совета народных депутатов от 24.12.2024 № 18/114 «Об утверждении генерального плана Новокузнецкого городского округа на период до 2044 года»;

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»;

распоряжение администрации города Новокузнецка от 25.02.2025 № 229 «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства».

Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации «Комплексное развитие незастроенной территории «Левобережный» по улице Запорожская Центрального района города Новокузнецка» (шифр 14/24-ИГДИ) выполнен ООО «Инженерно-изыскательная группа «Горизонт» в 2024 году.

Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации «Комплексное развитие незастроенной территории «Левобережный» по улице Запорожская Центрального района города Новокузнецка» (шифр 14/24-ИГИ) выполнен ООО «Инженерно-изыскательная группа «Горизонт» в 2024 году.

Технический отчет о выполненных инженерно-экологических изысканиях для подготовки проектной документации «Комплексное развитие незастроенной территории «Левобережный» по улице Запорожская Центрального района города Новокузнецка» (шифр 14/24-ИЭИ) выполнен ООО «Инженерно-изыскательная группа «Горизонт» в 2024 году.

Технический отчет о выполненных инженерно-гидрометеорологических изысканиях для подготовки проектной документации «Комплексное развитие незастроенной территории «Левобережный» по улице Запорожская Центрального района города Новокузнецка» (шифр 14/24-ИГМИ) выполнен ООО «Инженерно-изыскательная группа «Горизонт» в 2024 году.

I. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Проект планировки незастроенной территории «Левобережный» по улице Запорожской Центрального района города Новокузнецка, в отношении которой принято решение о комплексном развитии, разработан на основании распоряжения администрации города Новокузнецка от 09.02.2024 № 203 «О комплексном развитии незастроенной территории «Левобережный» по улице Запорожская Центрального района города Новокузнецка», договора о комплексном развитии незастроенной территории «Левобережный» по улице Запорожская Центрального района города Новокузнецка от 11.07.2024 № 3, договора с ООО СЗ «СД Семейный парк» от 17.07.2024 № 924-2024, приказа ООО СЗ «СД Семейный парк» от 12.07.2024 о подготовке документации по планировке территории.

Целью подготовки документации по планировке территории в соответствии со статьей 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации является обеспечение устойчивого развития территорий, в том числе выделение элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Подготовка проекта планировки осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

1. Размещение объектов федерального значения

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р, размещение объектов федерального значения в области железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного федерального транспорта и автомобильных дорог федерального значения в границах проекта планировки территории не запланировано.

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 01.08.2016 № 1634-р, размещение объектов федерального значения в области энергетики в границах проекта планировки территории не запланировано.

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р, размещение объектов федерального значения в области здравоохранения в границах проекта планировки территории не запланировано.

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области высшего профессионального образования, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р, размещение объектов фе-

дерального значения в области высшего профессионального образования в границах проекта планировки территории не запланировано.

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р, размещение объектов федерального значения в части трубопроводного транспорта в границах проекта планировки территории не запланировано.

2. Размещение объектов регионального значения

Схемой территориального планирования Кемеровской области – Кузбасса, утвержденной постановлением Коллегией Администрации Кемеровской области от 19.11.2009 № 458 «Об утверждении схемы территориального планирования Кемеровской области – Кузбасса», размещение объектов регионального значения в границах проекта планировки территории не запланировано.

Обеспечение жителей перспективной жилой застройки объектами здравоохранения предусмотрено за счет строящейся на прилегающей территории поликлиники на 850 посещений в смену в микрорайоне 45-46, а также существующих объектов, в том числе поликлиники № 3 государственного автономного учреждения здравоохранения (далее – ГАУЗ) «Новокузнецкая городская клиническая больница № 1 имени Г. П. Курбатова» по Пионерскому проспекту, 38, поликлиники № 1 ГАУЗ «Новокузнецкая городская клиническая больница № 1 имени Г. П. Курбатова» по проспекту Бардина, 26а, поликлиники № 9 ГАУЗ «Новокузнецкая городская клиническая больница № 1 имени Г. П. Курбатова» по ул. Хитарова, 32, поликлиники № 11 государственного бюджетного учреждения здравоохранения «Кузнецкая детская клиническая больница имени профессора Малаховского Ю. Е.» по ул. Грдины, 13, расположенных за границами проектирования в пределах пешеходной и транспортной доступности, согласно Нормативам градостроительного проектирования Кемеровской области – Кузбасса, утвержденных постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 14.10.2009 № 406 (далее – Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области – Кузбасса).

3. Размещение объектов местного значения

В границах планируемой территории предусмотрено размещение объекта местного значения – дошкольной образовательной организации вместимостью 250 мест в квартале 01.01.02.

Также обеспечение жителей перспективной жилой застройки объектами дошкольного образования предусмотрено за счет существующих объектов, расположенных за границами проектирования:

муниципального бюджетного дошкольного образовательного учреждения «Детский сад № 240» по ул. Франкфурта, 18а;

муниципального автономного дошкольного образовательного учреждения «Детский сад № 226» по ул. Запорожской, 11;

муниципального казенного дошкольного образовательного учреждения «Детский сад № 229» по ул. Запорожской, 13.

Перспективная жилая застройка расположена в пределах территориальной доступности следующих объектов основного общего, среднего общего и полного общего образования:

муниципального бюджетного нетипового общеобразовательного учреждения (далее – МБ НОУ) «Гимназия № 44» по ул. Кирова, 79а;

МБ НОУ «Гимназия № 70» по ул. Франкфурта, 16;

муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения (далее – МБОУ) «Средняя общеобразовательная школа № 67» по ул. Тольятти, 52;

вводимой в эксплуатацию в 2025 году в границах квартала 45-46 школы на 1 225 мест.

Обеспеченность школьными местами на расчетный срок реализации проекта планировки возможна за счет высвобождения и перераспределения существующих школьных мест между МБ НОУ «Гимназия № 44», МБ НОУ «Гимназия № 70», МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 67» и вводимой в эксплуатацию в 2025 году в квартале 45-46 школы на 1 225 мест.

В целях исключения путей подходов учащихся к общеобразовательным организациям, реализующим программы начального общего образования через магистральные улицы, проектом планировки предусмотрены к размещению 2 внеуличных пешеходных перехода через магистральную улицу общегородского значения регулируемого движения Запорожскую.

Обеспечение жителей перспективной жилой застройки объектами физической культуры и массового спорта предусмотрено за счет существующих объектов, расположенных за границами проектирования, в том числе филиалов спортивного клуба «Саппоро» по ул. Тольятти, 52, Свердлова, 10, Грдины, 20, Грдины, 6.

4. Характеристика планируемого развития территории, в том числе плотности и параметров застройки территории

Территория разработки документации по планировке территории установлена распоряжением администрации города Новокузнецка от 09.02.2024 № 203 «О комплексном развитии незастроенной территории «Левобережный» по улице Запорожская Центрального района города Новокузнецка».

Территория проекта планировки граничит на севере с территорией левобережного водозабора, с северо-востока – с береговой линией реки Томи, на юго-востоке – с дамбой Кузнецкого моста, на юго-западе и западе – с водозащитной томской дамбой вдоль ул. Запорожской.

Площадь территории разработки документации по планировке территории составляет 18,82 га.

В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования Новокузнецкого городского округа, утвержденными Новокузнецким городским Советом народных депутатов от 21.12.2021 № 6/52, в границах территории проекта планировки принята центральная модель застройки с разделением на

кварталы 01.00.01, 01.01.01, 01.01.02, 01.01.03, 01.02.01, 01.02.02 в качестве элементов планировочной структуры.

В соответствии с установленными градостроительными регламентами соответствующей территориальной зоны застройки многоквартирными домами, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории (Ж-Р), а также распоряжением администрации города Новокузнецка от 25.02.2025 № 229 «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства», проектом планировки территории предусмотрено размещение многоэтажных жилых домов высотой 8, 12, 16 и 30 этажей, со встроенными помещениями нежилого назначения на первых этажах и отдельно стоящей дошкольной образовательной организации.

В границах кварталов 01.01.01, 01.01.02, 01.01.03 увеличение этажности объектов капитального строительства до 30 этажей возможно при условии предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

Плотность и параметры планируемой застройки территории по кварталам приведена в таблице № 1.

Плотность и параметры планируемой застройки территории

Номер квартала	Площадь квартала, га	Высота застройки, этажей	Площадь квартир, кв. м	Плотность застройки, кв. м/га	Средняя обеспеченность общей площадью квартиры, кв. м/чел.	Расчетная численность населения, чел.	Плотность населения, чел./га
1	2	3	4	5	6	7	8
01.01.01	2,64	10 – 16	48 500	48 500 / 2,64 = 18 371	30	48 500 / 30 = 1 617	1 617 / 2,64 = 612
01.01.02	4,28	8 – 16	54 200	54 200 / 4,28 = 12 663		54 200 / 30 = 1 807	1 807 / 4,28 = 422
01.01.03	1,14	12 – 16	17 100	17 100 / 1,14 = 15 000		17 100 / 30 = 570	570 / 1,14 = 500
01.02.01	0,98	8 – 12	18 000	18 000 / 0,98 = 18 367		18 000 / 30 = 600	600 / 0,98 = 612
01.02.02	2,50	30	44 000	44 000 / 2,50 = 17 600		44 000 / 30 = 1 467	1 467 / 2,50 = 569
Итого						6 061	

Красные линии в границах проекта планировки территории установлены в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости с учетом существующих земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости. Действующие красные линии в границах планируемой территории, утвержденные распоряжением администрации города Новокузнецка от 19.10.2016 № 1766 «Об утверждении документации по проекту планировки улично-дорожной сети Новокузнецкого городского округа», предлагаются к отмене. Красные линии проекта планировки территории представлены на Схеме № 1.

Таблица № 2

Перечень земельных участков в границах планируемой территории

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4	5
1	42:30:0301067:167	76 839	Земли населенных пунктов	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
2	42:30:0301067:166	27 391	Земли населенных пунктов	Благоустройство территории
3	42:30:0301067:168	84 089	Земли населенных пунктов	Благоустройство территории

Таблица № 3

Перечень координат характерных точек красных линий (в МСК-42, зона 2)

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	447632,74	2213474,53
2	447583,88	2213472,55
3	447584,73	2213426,11
4	447585,99	2213412,99
5	447587,91	2213392,04
6	447591,77	2213367,22
7	447596,72	2213349,72
8	447602,23	2213336,01
9	447614,62	2213312,99
10	447624,93	2213296,92
11	447635,35	2213284,61
12	447659,87	2213262,34
13	447663,56	2213258,99
14	447663,56	2213258,99
15	447684,10	2213240,33
16	447684,92	2213239,67
17	447685,51	2213240,32

1	2	3
18	447777,61	2213382,90
19	447632,74	2213474,53
20	447700,36	2213671,28
21	447725,49	2213644,03
22	447742,45	2213616,64
23	447799,24	2213572,47
24	447836,51	2213560,88
25	447874,67	2213520,61
26	447856,38	2213492,29
27	447842,56	2213475,89
28	447838,10	2213473,35
29	447824,66	2213455,92
30	447806,06	2213426,95
31	447788,19	2213399,28
32	447638,32	2213494,76
33	447586,15	2213492,71
34	447586,46	2213504,64
35	447583,67	2213531,49
36	447583,61	2213558,53

1	2	3
37	447580,56	2213592,31
38	447584,46	2213611,19
39	447584,33	2213612,58
40	447617,80	2213614,13
41	447700,36	2213671,28
42	447594,51	2213836,94
43	447572,29	2213827,63
44	447573,75	2213819,97
45	447574,46	2213806,99
46	447576,37	2213795,35
47	447577,56	2213761,39
48	447577,78	2213740,70
49	447577,96	2213723,52
50	447581,45	2213680,52
51	447582,11	2213636,98
52	447582,51	2213632,54
53	447611,24	2213633,91
54	447686,70	2213686,10
55	447638,77	2213738,08
56	447592,87	2213821,35
57	447594,51	2213836,94
58	447289,80	2214306,49
59	447293,88	2214291,47
60	447297,04	2214281,08
61	447318,73	2214209,66
62	447329,37	2214210,03
63	447395,21	2214121,97
64	447472,35	2214023,46
65	447454,10	2214009,11
66	447453,55	2214009,83
67	447404,21	2214070,53
68	447380,14	2214099,40
69	447369,72	2214115,86
70	447294,94	2214206,94
71	447266,74	2214243,14
72	447243,00	2214272,42
73	447289,80	2214306,49
74	447185,62	2214598,45

1	2	3
75	447186,46	2214597,03
76	447192,60	2214586,65
77	447202,15	2214570,51
78	447197,44	2214567,64
79	447206,96	2214549,90
80	447228,27	2214516,42
81	447216,37	2214505,26
82	447224,66	2214415,00
83	447229,75	2214411,19
84	447232,79	2214399,46
85	447230,60	2214398,04
86	447230,61	2214398,02
87	447231,16	2214397,18
88	447257,69	2214356,37
89	447255,88	2214355,23
90	447278,16	2214322,13
91	447232,57	2214285,84
92	447227,96	2214291,87
93	447221,97	2214297,72
94	447208,78	2214314,17
95	447179,94	2214349,54
96	447176,90	2214354,63
97	447197,31	2214369,82
98	447190,94	2214379,40
99	447170,48	2214367,70
100	447165,65	2214367,23
101	447123,25	2214424,89
102	447113,20	2214441,50
103	447106,78	2214462,24
104	447110,43	2214492,07
105	447140,78	2214571,55
106	447160,91	2214584,75
107	447164,65	2214585,75
108	447182,49	2214590,54
109	447180,04	2214595,07
110	447185,62	2214598,45

Красные линии проекта планировки территории



Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
(виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны, код вида разрешенного использования применены в соответствии с Правилами землепользования и застройки Новокузнецкого городского округа, утвержденными решением Новокузнецкого городского Совета народных депутатов от 18.03.2025 № 4/19 и распоряжением администрации города Новокузнецка от 09.02.2024 № 203)

№ п/п	Наименование зоны размещения объекта капитального строительства	Основные виды разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства
1	2	3	4
1	Зона застройки многоквартирными домами, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории (Ж-Р)	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома
		Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома
		Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных со-

1	2	3	4
			оружий, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
		Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
		Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
		Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
		Гидротехнические сооружения (код 11.3)	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)
		Благоустройство территории (код 12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Схема № 2

Схема координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства
Зона застройки многоквартирными домами, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по
комплексному развитию территории



Таблица № 5

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (в МСК-42, зона 2)

Зона застройки многоквартирными домами, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	447632,74	2213474,53
2	447774,87	2213384,63
3	447777,61	2213382,90
4	447776,35	2213380,95
5	447773,53	2213376,59
6	447771,86	2213374,00
7	447757,27	2213351,42
8	447685,51	2213240,32
9	447684,92	2213239,67
10	447684,10	2213240,33
11	447663,56	2213258,99
12	447663,56	2213258,99
13	447659,87	2213262,34
14	447635,35	2213284,61
15	447624,93	2213296,92
16	447614,62	2213312,99
17	447602,23	2213336,01
18	447596,72	2213349,72
19	447591,77	2213367,22
20	447587,91	2213392,04
21	447585,99	2213412,99
22	447584,73	2213426,11
23	447583,88	2213472,55
24	447700,36	2213671,28
25	447725,49	2213644,03
26	447742,45	2213616,64
27	447799,24	2213572,47
28	447836,51	2213560,88
29	447874,61	2213520,51
30	447856,38	2213492,29
31	447842,56	2213475,89
32	447838,10	2213473,35
33	447837,90	2213473,10
34	447837,90	2213473,09
35	447832,02	2213477,63
36	447748,36	2213536,43
37	447696,47	2213457,71
38	447696,47	2213457,71
39	447682,18	2213466,81

1	2	3
40	447638,32	2213494,76
41	447586,15	2213492,71
42	447586,46	2213504,64
43	447583,67	2213531,49
44	447583,61	2213558,53
45	447580,56	2213592,31
46	447584,46	2213611,19
47	447584,33	2213612,58
48	447617,80	2213614,13
49	447594,51	2213836,94
50	447592,87	2213821,35
51	447638,77	2213738,08
52	447686,70	2213686,10
53	447611,24	2213633,91
54	447582,51	2213632,54
55	447582,11	2213636,98
56	447581,45	2213680,52
57	447577,96	2213723,52
58	447577,78	2213740,70
59	447577,56	2213761,39
60	447576,37	2213795,35
61	447574,46	2213806,99
62	447573,75	2213819,97
63	447572,29	2213827,63
64	447289,80	2214306,49
65	447293,88	2214291,47
66	447297,04	2214281,08
67	447318,73	2214209,66
68	447329,37	2214210,03
69	447395,21	2214121,97
70	447472,35	2214023,46
71	447454,10	2214009,11
72	447454,10	2214009,11
73	447453,55	2214009,83
74	447404,21	2214070,53
75	447380,14	2214099,40
76	447369,72	2214115,86
77	447294,94	2214206,94
78	447266,74	2214243,14
79	447243,00	2214272,42
80	447185,62	2214598,45
81	447186,46	2214597,03

1	2	3
82	447192,60	2214586,65
83	447202,15	2214570,51
84	447197,44	2214567,64
85	447206,96	2214549,9
86	447228,27	2214516,42
87	447216,37	2214505,26
88	447224,66	2214415,00
89	447229,75	2214411,19
90	447232,79	2214399,46
91	447230,60	2214398,04
92	447230,61	2214398,02
93	447233,74	2214393,21
94	447257,69	2214356,37
95	447255,88	2214355,23
96	447278,16	2214322,13
97	447232,57	2214285,84
98	447227,96	2214291,87
99	447221,97	2214297,72
100	447208,78	2214314,17
101	447179,94	2214349,54
102	447176,90	2214354,63
103	447197,31	2214369,82
104	447190,94	2214379,40
105	447170,48	2214367,70
106	447165,65	2214367,23
107	447123,25	2214424,89
108	447113,20	2214441,50
109	447106,78	2214462,24
110	447110,43	2214492,07
111	447140,78	2214571,55
112	447160,91	2214584,75
113	447164,65	2214585,75
114	447182,49	2214590,54
115	447180,04	2214595,07

Схема координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства
Зона объектов образования



Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (в МСК-42, зона 2)

Зона объектов образования

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	447788,19	2213399,28
2	447806,06	2213426,95
3	447824,66	2213455,92
4	447837,90	2213473,09
5	447832,02	2213477,63
6	447748,36	2213536,43
7	447696,47	2213457,71

Схема координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства
Зона объектов автомобильного транспорта



Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (в МСК-42, зона 2)

Зона объектов автомобильного транспорта

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	447842,01	2213156,97
2	447850,72	2213164,14
3	447814,98	2213207,54
4	447814,15	2213251,01
5	447813,54	2213283,03
6	447812,80	2213322,03
7	447812,41	2213342,93
8	447747,28	2213246,95
9	447794,64	2213201,96
10	447802,05	2213194,92
11	447810,93	2213186,49

Схема координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства
Зона объектов улично-дорожной сети



Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения
объектов капитального строительства (в МСК-42, зона 2)

Зона объектов улично-дорожной сети

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	447638,32	2213494,76
2	447682,18	2213466,81
3	447696,47	2213457,71
4	447696,47	2213457,71
5	447788,19	2213399,28
6	447776,35	2213380,95
7	447776,35	2213380,95
8	447777,61	2213382,90
9	447774,87	2213384,63
10	447632,74	2213474,53
11	447583,88	2213472,55
12	447583,78	2213477,92
13	447586,11	2213491,36
14	447586,15	2213492,71
15	447686,70	2213686,10
16	447700,36	2213671,28
17	447617,80	2213614,13
18	447584,33	2213612,58
19	447582,51	2213632,54
20	447611,24	2213633,91
21	447284,39	2214326,41
22	447289,80	2214306,49
23	447243,00	2214272,42
24	447240,19	2214275,88
25	447232,57	2214285,84
26	447277,76	2214321,81
27	447284,37	2214326,39

Схема координат характерных точек границ территорий общего пользования
Зона озелененных территорий общего пользования



Перечень координат характерных точек границ территорий общего пользования
(в МСК-42, зона 2)

Зона озелененных территорий общего пользования

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	447306,15	2214341,35
2	447317,91	2214298,38
3	447337,06	2214235,32
4	447415,07	2214137,16
5	447441,62	2214084,94
6	447467,98	2214048,85
7	447534,21	2213958,15
8	447588,35	2213869,12
9	447605,19	2213841,42
10	447605,19	2213841,42
11	447608,13	2213836,58
12	447616,67	2213822,55
13	447619,38	2213818,07
14	447658,84	2213753,20
15	447745,49	2213659,22
16	447761,34	2213633,62
17	447811,00	2213594,99
18	447850,19	2213582,81
19	447916,65	2213512,39
20	447893,28	2213500,73
21	447836,51	2213560,88
22	447799,24	2213572,47
23	447742,45	2213616,64
24	447725,49	2213644,03
25	447638,77	2213738,08
26	447592,87	2213821,35
27	447593,38	2213826,22

1	2	3
28	447594,51	2213836,94
29	447572,29	2213827,63
30	447569,71	2213841,21
31	447566,50	2213852,43
32	447563,91	2213858,88
33	447556,84	2213876,53
34	447548,20	2213891,86
35	447535,20	2213909,08
36	447527,58	2213920,64
37	447501,34	2213951,66
38	447491,40	2213964,84
39	447478,58	2213980,59
40	447465,35	2213994,47
41	447454,10	2214009,11
42	447472,35	2214023,46
43	447395,21	2214121,97
44	447329,37	2214210,03
45	447318,73	2214209,66
46	447293,88	2214291,47
47	447284,39	2214326,41
48	447206,75	2214634,76
49	447218,49	2214617,90
50	447203,66	2214609,13
51	447187,71	2214599,69
52	447185,62	2214598,45
53	447180,04	2214595,07
54	447175,40	2214603,65
55	447165,93	2214604,32
56	447172,63	2214614,89

Схема координат характерных точек границ территорий общего пользования
Зона озелененных территорий специального назначения



**Перечень координат характерных точек границ территорий общего пользования
(в МСК-42, зона 2)**

Зона озелененных территорий специального назначения

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	447874,61	2213520,51
2	447856,38	2213492,29
3	447842,56	2213475,89
4	447838,10	2213473,35
5	447837,90	2213473,09
6	447837,90	2213473,09
7	447824,66	2213455,92
8	447806,06	2213426,95
9	447788,19	2213399,28
10	447788,19	2213399,28
11	447776,35	2213380,95
12	447773,53	2213376,59
13	447771,86	2213374,00
14	447757,27	2213351,42
15	447685,51	2213240,32
16	447684,92	2213239,67
17	447752,79	2213184,91
18	447776,29	2213158,63
19	447777,41	2213157,38
20	447804,99	2213133,59
21	447833,09	2213105,19
22	447860,75	2213073,39
23	447866,27	2213078,09
24	447909,49	2213119,70
25	447828,93	2213212,69
26	447827,54	2213372,31
27	447878,05	2213428,20
28	447889,54	2213440,91
29	447959,52	2213466,96
30	447916,65	2213512,39
31	447914,83	2213511,48

1	2	3
32	447907,26	2213507,71
33	447893,28	2213500,73
34	447926,38	2213487,35
35	447914,79	2213481,04
36	447920,98	2213469,58
37	447932,62	2213475,86
38	447802,05	2213194,92
39	447842,01	2213156,97
40	447850,72	2213164,14
41	447850,72	2213164,14
42	447850,72	2213164,14
43	447839,51	2213177,75
44	447824,87	2213195,53
45	447824,87	2213195,53
46	447814,98	2213207,54
47	447814,15	2213251,01
48	447813,54	2213283,03
49	447812,80	2213322,03
50	447812,41	2213342,93
51	447788,17	2213307,21
52	447788,17	2213307,21
53	447747,28	2213246,95
54	447787,55	2213208,70
55	447843,09	2213443,00
56	447836,62	2213435,74
57	447844,01	2213429,20
58	447850,47	2213436,46
59	447720,59	2213248,63
60	447711,13	2213247,83
61	447711,89	2213238,80
62	447721,27	2213239,60

5. Расчет обеспеченности объектами обслуживания территории

Расчетная численность населения планируемой территории составит 6 061 человек. Потребность в учреждениях обслуживания принята в соответствии с требованиями Правил землепользования и застройки Новокузнецкого городского округа, утвержденных решением Новокузнецкого городского Совета народных депутатов от 18.03.2025 № 4/19, местных нормативов градостроительного проектирования Новокузнецкого городского округа, утвержденных решением Новокуз-

нецкого городского Совета народных депутатов от 21.12.2021 № 6/52, нормативов градостроительного проектирования Кемеровской области – Кузбасса и приведена в таблице № 11.

Таблица № 11

Потребность в учреждениях обслуживания

№	Наименование учреждения обслуживания	Нормативная потребность	Расчетная потребность	Единица измерения
1	2	3	4	5
1	Общеобразовательные организации	120 мест на 1 000 человек	$6\,061 * 120 / 1\,000 = 727$	учащихся
2	Дошкольные образовательные организации	52 места на 1 000 человек	$6\,061 * 52 / 1\,000 = 315$	воспитанников
3	Организации дополнительного образования детей	86 % детей в возрасте 5 – 18 лет, получающих услуги дополнительного образования в муниципальных образовательных организациях*	$1\,089 / 100 * 86 = 936$	мест
4	Медицинские организации, оказывающие первичную медико-санитарную помощь	13 посещений в смену на 1 000 человек	$6\,061 * 13 / 1\,000 = 79$	посещений в смену
5	Взрослые поликлиники	1 объект на 20 – 50 тыс. человек	1	объектов
6	Детские поликлиники	1 объект на 10 – 30 тыс. детей	1	объектов
7	Спортивный зал	80 кв. м пола на 1 тыс. чел.	$6\,061 / 1\,000 * 80 = 485$	кв. м
8	Бассейны крытые и открытые общего пользования	20 кв. м площади зеркала воды на 1 тыс. чел.	$6\,061 / 1\,000 * 20 = 121$	кв. м
9	Плоскостные спортивные сооружения (площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста)	0,4 кв. м на человека	$6\,061 * 0,4 = 2\,424$	кв. м
10	Плоскостные спортивные сооружения (площадки для занятий физкультурой взрослого населения)	0,6 кв. м на человека	$6\,061 * 0,6 = 3\,637$	кв. м
11	Озелененные территории общего пользования	6 кв. м на человека	$6\,061 * 6 = 36\,366$	кв. м

1	2	3	4	5
12	Озелененные территории в границах кварталов:			
12.1	01.01.01	Не менее 25 % площади территории квартала	$26\,405 * 0,25 = 6\,601$	кв. м
12.2	01.01.02		$42\,853 * 0,25 = 10\,713$	кв. м
12.3	01.01.03		$11\,384 * 0,25 = 2\,846$	кв. м
12.4	01.02.01		$9\,777 * 0,25 = 2\,444$	кв. м
12.5	01.02.02		$24\,967 * 0,25 = 6\,242$	кв. м
13	Машино-места при освоении свободных территорий (Р), из них:	$P = 0,3 * R$	$6\,061 * 0,3 = 1\,818$	машино-мест
13.1	На наземных открытых автостоянках в границах земельного участка многоквартирного жилого дома	$0,25 * P$ (25 %)	$1\,818 * 0,25 = 455$	машино-мест
13.2	В подземных стоянках (паркингах), крытых стоянках (паркингах)	$0,75 * P$ (75 %)	$1\,818 * 0,75 = 1\,363$	машино-мест
14	Количество рабочих мест в границах квартала*:			
14.1	01.01.01	15 % от количества трудоспособного населения	$(461 + 463) * 0,15 = 139$	рабочих мест
14.2	01.01.02		$(515 + 517) * 0,15 = 155$	рабочих мест
14.3	01.01.03		$(162 + 163) * 0,15 = 49$	рабочих мест
14.4	01.02.01		$(171 + 172) * 0,15 = 51$	рабочих мест
14.5	01.02.02		$(418 + 420) * 0,15 = 126$	рабочих мест

**Информация о количестве детей в возрасте 5 – 18 лет и трудоспособного населения выведены путем интерполяции на основании сведений, предоставленных Кемеровстатом от 30.10.2024 № ОЧ-Т44-01/2136-ДР, от 25.01.2025 № ОЧ-Т44-01/126-ДР.*

6. Характеристика планируемого развития транспортной инфраструктуры

Согласно генеральному плану Новокузнецкого городского округа, утвержденному решением Новокузнецкого городского Совета народных депутатов от 24.12.2024 № 18/114 «Об утверждении генерального плана Новокузнецкого городского округа на период до 2044 года» на расчетный срок планируется реконструкция ул. Запорожской до категории магистральной улицы общегородского значения, а также организация транспортного обслуживания с размещением оста-

новочных пунктов в срок до 2034 года, в том числе трамвайной линии. Проектом планировки предлагается организация двух внеуличных пешеходных переходов через ул. Запорожскую с целью исключения путей подходов учащихся к общеобразовательным организациям, реализующим программы начального общего образования через магистральную улицу.

В границах проекта планировки территории предусмотрено строительство четырех улиц местного значения, обозначенных на чертежах ж.у.1, ж.у.2, ж.у.3, ж.у.4. Покрытия элементов проектируемой улично-дорожной сети предусмотрены изолирующими, исключающими загрязнение почв и естественных водоемов. Доступ к планируемому социальному объекту в границах проекта планировки предусмотрен с ул. Запорожской.

Постоянное хранение автотранспорта для обслуживания планируемой застройки предполагается в границах планируемой территории в подземных одноуровневых паркингах общей вместимостью 1 500 машино-мест, а также на открытых наземных автомобильных стоянках общей вместимостью 882 машино-места. Нормативная обеспеченность машино-местами принята согласно пункту 1.2 нормативов градостроительного проектирования Кемеровской области – Кузбасса, утвержденных постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 14.10.2009 № 406, а также таблице Ж.1 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

7. Характеристика планируемого развития озелененных территорий и объектов массового отдыха

Согласно генеральному плану Новокузнецкого городского округа на прилегающей к границам проектирования территории в срок до 2034 года предусмотрено размещение пешеходной зоны (набережной) в микрорайоне «Левобережный».

Формирование элементов озеленения общего пользования предусмотрено в северо-западной части планируемой территории, вблизи территории левобережного водозабора и в центральной части планируемой территории у границ кварталов 01.01.03 и 01.02.01. Общая площадь озелененных территорий общего пользования составит 3,88 га.

Также предусмотрено создание элементов благоустройства и озеленения в границах кварталов на территории жилой застройки. Ориентировочная площадь озеленения составит: в квартале 01.01.01 – 12 976 кв. м, в квартале 01.01.02 – 22 000 кв. м, в квартале 01.01.03 – 6 166 кв. м, в квартале 01.02.01 – 4 742 кв. м, в квартале 01.02.02 – 14 004 кв. м.

8. Инженерное обеспечение территории

8.1. Инженерная подготовка территории

В целях создания достаточных для пропуска и сбора ливневого стока уклонов по проездам проектом планировки предусмотрено изменение отметок планировки путем подсыпки пониженных участков территории.

Отвод поверхностного стока с территории намечается осуществить с помощью вертикальной планировки территории в сети дождевой канализации.

В целях защиты территории проекта планировки от затопления и подтопления и создания благоприятной городской среды в районе планируемой жилой застройки на прилегающей к проекту планировки территории планируется строительство гидротехнического сооружения – набережной по левому берегу реки Томи с расчетной высотой выше отметки зоны затопления паводком 1 % обеспеченности.

Кроме того, в целях реализации решений проекта планировки предполагается возможность демонтажа или реконструкции существующей дамбы, расположенной вдоль ул. Запорожской.

8.2. Инженерное оборудование территории

В границах проектируемой территории планируется комплекс мероприятий по развитию систем водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электрообеспечения и связи.

Все существующие инженерные коммуникации, попадающие в границы жилой застройки комплексного развития территории, подлежат выносу или ликвидации.

Размещение объектов инженерной инфраструктуры и их подключение к существующим инженерным сетям будет осуществляться на последующей стадии проектирования по результатам получения технических условий.

8.2.1. Водоснабжение

На проектируемой территории размещаются жилые дома с коммерческими помещениями. Направления использования воды:

- хозяйственно-питьевые нужды;
- полив территории;
- внутреннее пожаротушение;
- наружное пожаротушение;
- автоматические установки пожаротушения.

На территории планируемой застройки предусматривается дальнейшее развитие централизованной системы водоснабжения.

Водоснабжение проектируемой площадки возможно от существующей сети Д 700, 1000 мм по ул. Запорожской, согласно письму ООО «Водоканал» от 02.10.2024 № 7733.

В многоэтажной застройке для обеспечения нормативного давления, предусмотрена установка индивидуальных повысительных насосных станций в подвальных помещениях. Также в границах планируемой территории предусмотрено размещение ПНС, место размещения и характеристики которой будут уточнены на последующих этапах проектирования.

Ориентировочная нагрузка по водоснабжению проектируемой территории составляет 1 802,12 куб. м в сутки. Ориентировочная протяженность прокладываемых сетей водоснабжения в границах проекта планировки составляет 2 100 п.м. Все приведенные расчеты подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

8.2.1.1. Противопожарные мероприятия

Проектом планировки предусмотрены противопожарные мероприятия согласно СП 8.13130 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности». Противопожарный водопровод объединен с хозяйственно-питьевым. Для наружного пожаротушения на водопроводных сетях предлагается установить пожарные гидранты.

Согласно СП 8.13130.2020 расчетное количество одновременных пожаров принято равным 2 с расходом воды на один пожар наружного пожаротушения 35 л/с. Расход воды на внутреннее пожаротушение: пожарные краны 2 струи по 2,5 л/с; спринклерная головка в мусоросборной камере 1,5 л/с; гаражи: 2 струи по 5 л/с, система автоматическая установка пожаротушения (АУПТ) 28,8 л/с.

Время тушения пожара принято 1 час.

Расход воды на пожаротушение составит 115,3 л/с из расчета на два пожара.

Расчет мощностей объектов необходимо выполнить на стадии рабочего проектирования с уточнением их характеристик.

8.2.2. Водоотведение (канализация)

Проектом предусматривается полная раздельная система канализации с самостоятельными сетями и сооружениями бытовой и дождевой канализации.

Канализование территории, согласно письму ООО «Водоканал» от 02.10.2024 № 7733 возможно в существующий коллектор бытовой канализации Д 1000 мм по ул. Запорожской.

При определении расходов хозяйственно-бытовых сточных вод нормы водоотведения приняты равными нормам водопотребления без учета расхода воды на полив территорий и зеленых насаждений.

Ориентировочная нагрузка по водоснабжению проектируемой территории составляет 1 468,77 куб. м в сутки. Ориентировочная протяженность прокладываемых сетей водоотведения составляет 1 479 п.м. Все приведенные расчеты подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

8.2.2.1. Ливневая канализация

Проектом планировки намечена схема водосточной сети и очистки поверхностного стока планируемой территории. В проекте намечена разветвленная сеть проектируемых водостоков, которые вместе с существующими коллекторами включены в общую водосточную сеть.

Диаметры трубопроводов приняты ориентировочно по проектам-аналогам в соответствии с требованиями СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения». На дальнейших стадиях проектирования необходимо проверить детальными расчетами правильность принятых сечений трубопроводов.

Для обеспечения сбора и отвода поверхностных вод предусматривается устройство вертикальной планировки территории, по внутриквартальным дорогам и улицам местного значения вода будет отводиться на магистральные улицы, на которых устраивается сеть закрытой ливневой канализации, по которой вода отводится на очистные сооружения. После прохождения соответствующего цикла очистки ливневые воды сбрасываются в реку Томь вне зон охраны водозаборных сооружений.

Состав мероприятий по инженерной подготовке будет уточняться на последующих стадиях проектирования.

8.2.3. Электроснабжение

Подсчет проектируемых электрических нагрузок выполнен по удельным показателям в соответствии с РД34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей» с учетом пищевого приготовления в жилых домах на электрических плитах, нагрузки жилых и общественных зданий (административных, учебных, научных, лечебных, торговых, зрелищных, спортивных), коммунальных предприятий, объектов транспортного обслуживания (гаражей и открытых площадок для хранения автомобилей), наружного электрического освещения, которая на расчетный период составит 0,6 кВт на человека.

Объекты, предполагаемые к новому строительству, по степени надежности электроснабжения относятся в основном ко II категории, за исключением устройств охранной, противопожарной сигнализации и лифтовых установок, относящихся к I категории (в соответствии с Приложением 2 к РД34.20.185-94).

Расчетная мощность вновь сооружаемых объектов составляет 3,75 МВт. Для обслуживания планируемой территории предлагается размещение 10 трансформаторных подстанций. Ориентировочная протяженность прокладываемых сетей электроснабжения 2 268 п.м. Все приведенные расчеты подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

8.2.4. Теплоснабжение

Централизованному теплоснабжению подлежат все проектируемые объекты района по всем видам обеспечения: отоплению, вентиляции и горячему водоснабжению.

Теплоснабжающей организацией в городе Новокузнецке в границах проекта планировки является филиал АО «Кузбассэнерго» – «Межрегиональная теплосетевая компания», которая объединяет функции производства, передачи и сбыта тепловой энергии.

Теплоснабжение территории осуществляется тепловыми сетями 2Ду100 мм от тепловой камеры ТК-20 (Др) до стены здания по ул. Запорожской, 4.

Трассировка трубопроводов магистральных тепловых сетей предусмотрена под газонами вдоль проезжей части с соблюдением СП 124.13330.2012 «Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003».

Подключение 16 – 30-этажных домов будет предусматриваться через индивидуальный тепловой пункт (ИТП), подключение домов меньшей этажности предусматривается через центральный тепловой пункт (ЦТП).

Удаление дренажных вод предусматривается из тепловых камер выпусками в ливневую канализацию (с соблюдением уклонов и отметок для обеспечения самотечного удаления воды).

Для повышения надежности теплоснабжения на участках тепловых сетей до ЦТП предусмотрено устройство трубопроводов (по действующим ГОСТ), рассчитанных на 25 кгс/кв. см, после ЦТП – на 16 кгс/кв. см.

Тепловые потребности проектируемой застройки, подсчитанные по СП 50.13330.2024 «Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003», составляют 17,21 Гкал/ч. Ориентировочная протяженность прокладываемых сетей теплоснабжения составляет 1 747 п.м. Все приведенные расчеты подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

8.2.5. Связь

Для телефонизации планируемой территории проектом определена необходимость открытия новой цифровой автоматической телефонной станции с включением в городскую телефонную сеть по оптоволоконным линиям.

Обеспечение жителей и организаций проектируемого района предполагается двумя способами:

- от существующей городской радиотрансляционной сети;
- путем организации трехпрограммного эфирного вещания.

9. Особо охраняемые природные территории

В границах проекта планировки территории не установлены особо охраняемые природные территории.

10. Объекты культурного наследия

В границах проекта планировки территории объектов культурного наследия федерального, регионального и местного (муниципального) значения не отображено вследствие отсутствия по состоянию на 2025 год в Едином государственном

реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

11. Основные технико-экономические показатели использования планируемой территории

Таблица № 12

Основные технико-экономические показатели использования планируемой территории

№ п\п	Характеристика	Норматив	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Единица измерения	Кол-во существующее ¹	Кол-во проектируемое ²
1	2	3	4	5	6	7
1	Общеобразовательные организации	120 мест на 1 000 человек	Пешеходная доступность, 500 м	объектов	3	-
				мест	2 615	-
2	Дошкольные образовательные организации	52 места на 1 000 человек	Пешеходная доступность, 300 м	объектов	3	1
				мест	380	250
3	Организации дополнительного образования детей	86 % детей в возрасте 5 – 18 лет, получающих услуги дополнительного образования в муниципальных образовательных организациях	Транспортная доступность, 20 минут	объектов	10	-
				мест	-	-
4	Спортивный зал	80 кв. м пола на 1 тыс. чел.	Пешеходная доступность, 800 м	объектов	8	-
				кв. м	-	-
5	Бассейны крытые и открытые общего пользования	20 кв. м площади зеркала воды на 1 тыс. чел.	Транспортная доступность, 20 минут	объектов	-	-
				кв. м	-	-
6	Плоскостные спортивные сооружения	0,4 кв. м на человека	Пешеходная доступность, 200 м	объектов	-	-
				кв. м	-	480

1	2	3	4	5	6	7
	(площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста)					
7	Плоскостные спортивные сооружения (площадки для занятий физкультурой взрослого населения)	0,6 кв. м на человека	Пешеходная доступность, 500 м	объектов	-	-
				кв. м	-	480
8	Краеведческий музей	1 объект на городской округ	Транспортная доступность, 40 минут	объектов	1	-
9	Тематический музей	3 объекта на городской округ	Транспортная доступность, 30 минут	объектов	3	-
10	Цирковая площадка	1 объект на городской округ	Транспортная доступность, 40 минут	объектов	1	-
11	Дом (центр) культуры	3 объекта на городской округ 5 мест на 1 тыс. чел.	Транспортная доступность, 30 минут	объектов	4	-
12	Концертный зал	1 объект на городской округ 3 посадочных места на 1 тыс. чел.	Транспортная доступность, 40 минут	объектов	-	-
				мест	-	-
13	Театр по видам искусств	1 объект на 500 тыс. чел.	Транспортная доступность, 40 минут	объектов	4	-

1	2	3	4	5	6	7
14	Общедоступные библиотеки	1 объект на 20 тыс. чел. 4 тыс. единиц хранения фондов на 1 тыс. чел. 2 места в читальных залах на 1 тыс. чел.	Транспортная доступность, 20 минут	объектов	2	-
				тыс. единиц хранения	18,84	-
				мест	-	-
15	Детские библиотеки	1 объект на 10 тыс. детей 4 тыс. единиц хранения фондов на 1 тыс. детей 2 места в читальных залах на 1 тыс. детей	Транспортная доступность, 20 минут	объектов	1	-
				тыс. единиц хранения	29,4	-
				мест	-	-
16	Кинозал	1 объект на 20 тыс. чел. 25 мест на 1 тыс. чел.	Транспортная доступность, 20 минут	объектов	2	-
				мест	-	-
17	Озелененные территории общего пользования	6 кв. м на человека	Пешеходная доступность, 500 м	кв. м	-	58 745
18	Парк культуры	1 объект на 30 тыс. чел.	Транспортная доступность, 30 минут	объектов	11	-
19	Зоопарк (ботанический сад)	1 объект на городской округ	Транспортная доступность, 40 минут	объектов	-	-
20	Медицинские организации, оказывающие	13 посещений в смену на 1 000 чел.	Пешеходная доступность, 2000 м	посещений в смену	15	-

1	2	3	4	5	6	7
	первичную медико-санитарную помощь, в том числе:	ловек				
20.1	Взрослые поликлиники	1 объект на 20 – 50 тыс. чел.	Пешеходная доступность, 60 минут	объектов	9	-
20.2	Детские поликлиники	1 объект на 10 – 30 тыс. детей		объектов	6	-
1 – Расчет обеспечения жителей перспективной жилой застройки существующими объектами обслуживания населения учреждениями, организациями и предприятиями, в том числе расположенными вне границ проектирования и сельского поселения, принят исходя из территориальной доступности и сложившейся градостроительной ситуации. 2 – Расчет обеспечения жителей перспективной жилой застройки планируемыми объектами обслуживания населения учреждениями, организациями и предприятиями, в том числе расположенными вне границ проектирования, принят исходя из территориальной доступности, сложившейся градостроительной ситуации.						
Инженерная инфраструктура						
№	Характеристика		Норматив	Единица измерения	Кол-во существующее	Кол-во проектируемое
1	Теплоснабжение			Гкал/час	-	17,21
2	Водоснабжение			куб. м./ сут.	-	1 802,12
3	Водоотведение			куб. м./ сут.	-	1 468,77
4	Электроснабжение			кВт	-	3 751,60
5	Протяженность сетей теплоснабжения			п.м.	477	1 747
6	Протяженность сетей водоснабжения			п.м.	647	2 100
7	Протяженность сетей водоотведения			п.м.	174	1 479
8	Протяженность сетей электроснабжения			п.м.	3 767	2 268
Население						
1	Численность населения			чел.	-	6 061
2	Количество рабочих мест			мест	-	-
Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства						
1	Зона застройки многоквартирными домами, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплекс-			га	-	10,54

1	2	3	4	5	6	7
	ному развитию территорий					
2	Зона объектов образования			га	-	1,00
3	Зона объектов автомобильного транспорта			га	-	0,60
4	Зона озелененных территорий общего пользования			га	18,73	2,62
5	Зона озелененных территорий специального назначения			га	-	3,25
6	Зона объектов улично-дорожной сети			га	0,09	0,81
	ВСЕГО			га	18,82	18,82

II. Положения об очередности планируемого развития территории

Этапы реализации мероприятий, планируемых проектом планировки территории

Проект планировки предполагает реализацию проектных мероприятий с последовательным вводом в эксплуатацию многоквартирных жилых домов и объекта социального назначения в 2 этапа на срок до 2034 года. Очередность освоения территории представлена в таблице № 13.

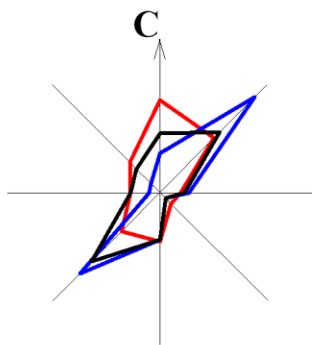
Таблица № 13

Очередность освоения территории

Этап	Очередь	Элемент планировочной структуры, предусмотренный к освоению	Объекты, предусмотренные к размещению	Срок реализации
1	2	3	4	5
I	1	Квартал 01.02.02	Многоквартирные жилые дома общей площадью 44 000 кв. м, подземные автомобильные стоянки на 358 машино-мест, наземные автомобильные стоянки на 95 машино-мест, баскетбольная площадка площадью 480 кв. м, улица местного значения ж.у.4, проезды	2029 год
	2	Квартал 01.02.01	Многоквартирные жилые дома общей площадью 18 000 кв. м, подземные автомобильные стоянки на 162 машино-места, наземные автомобильные стоянки на 46 машино-мест, проезды	
II	1	Квартал 01.01.01	Многоквартирные жилые дома общей площадью 48 500 кв. м, подземные автомобильные стоянки на 391 машино-место, наземные автомобильные стоянки на 232 машино-места, улицы местного значения ж.у.1, ж.у.2, проезды	2034 год
	2	Квартал 01.01.02	Дошкольная образовательная организация на 250 мест, многоквартирные жилые дома общей площадью 54 200 кв. м, подземные автомобильные стоянки на 434 машино-места, наземные автомобильные стоянки на 196 машино-мест, улица местного значения ж.у.3, проезды	
	3	Квартал 01.01.03	Многоквартирные жилые дома общей площадью 17 100 кв. м, подземные автомобильные стоянки на 155 машино-мест, наземные автомобильные стоянки на 68 машино-мест, проезды	

Объекты инженерного обслуживания территории будут размещаться по мере подключения инженерных сетей, сроки будут уточняться на последующих этапах проектирования и строительства.

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ



Границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

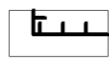
мест.



Объекты инженерной инфраструктуры

сущ.

пр.



гидротехнические сооружения



трансформаторные подстанции

Объекты транспортной инфраструктуры

сущ.

пр.



линии городского трамвая

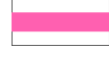


внеуличные пешеходные переходы

Классификация элементов улично-дорожной сети



магистральные улицы общегородского значения



улицы местного значения

Условные обозначения



устанавливаемые красные линии

номера элементов планировочной структуры

01.01.01 (номер района, номер микрорайона, номер квартала)

Границы планируемых элементов планировочной структуры



границы планируемой территории



границы кварталов

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства



зона застройки многоквартирными домами, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории



зона объектов образования



зона объектов автомобильного транспорта



зона объектов улично-дорожной сети

Границы территорий общего пользования



зона озелененных территорий общего пользования



зона озелененных территорий специального назначения

Объекты капитального строительства

пр.



дошкольная образовательная организация (детский сад)

Объекты местного значения в области массового отдыха (рекреации) и озелененных территорий общего пользования

пр.



набережная

						924-2024-ПП			
						Проект планировки незастроенной территории «Левобережный» по улице Запорожской Центрального района города Новокузнецка, в отношении которой принято решение о комплексном развитии			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Ген. директор		Раевская			06.25	Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Орлов			06.25		ПП	1	1
Разработал		Муратова			06.25				
						Чертеж планировки территории Масштаб 1:5000	ООО "СПБ", г. Новосибирск		
Норм. контроль		Орлов			06.25				



630099, г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, 30
тел/факс (383) 2461468, spb.2008@inbox.ru

Заказчик:
ООО СЗ «СД Семейный парк»

Договор: № 924-2024
от 17.07.2024

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
незастроенной территории «Левобережный» по улице Запорожской Цен-
трального района города Новокузнецка, в отношении которой принято ре-
шение о комплексном развитии

Том 1
Основная часть

924-2024-ПМ

Новосибирск, 2025 г.



630099, г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, 30
тел/факс (383) 2461468, spb.2008@inbox.ru

Заказчик:
ООО СЗ «СД Семейный парк»

Договор: № 924-2024
от 17.07.2024

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
незастроенной территории «Левобережный» по улице Запорожской Цен-
трального района города Новокузнецка, в отношении которой принято ре-
шение о комплексном развитии

Том 1
Основная часть

924-2024-ПМ

Генеральный директор

Раевская К. В.

Главный градостроитель

Орлов Д. С.

Новосибирск, 2025 г.

**Авторский коллектив ООО «Сибирское проектное бюро»,
г. Новосибирск**

№ п/п	Должность	Ф. И. О.	Подпись
1	Руководитель проекта	Раевская К. В.	
2	Главный градостроитель	Орлов Д. С.	
3	Градостроитель	Муратова С. А.	

Состав проекта:

Том 1. Основная часть.

Том 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Состав материалов 1 тома.

1. Пояснительная записка.

2. Графические материалы.

Содержание

Пояснительная записка

Введение	2
1. Сведения об образуемых земельных участках	4
2. Сведения об образуемых земельных участках, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования	6
3. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания.....	7
4. Сведения о границах образуемых земельных участков.....	9

Графические материалы

1. Чертеж межевания территории.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Введение

Проект межевания незастроенной территории «Левобережный» по улице Запорожской Центрального района города Новокузнецка, в отношении которой принято решение о комплексном развитии, разработан на основании распоряжения администрации города Новокузнецка от 09.02.2024 № 203 «О комплексном развитии незастроенной территории «Левобережный» по улице Запорожская Центрального района города Новокузнецка», договора о комплексном развитии незастроенной территории «Левобережный» по улице Запорожская Центрального района города Новокузнецка от 11.07.2024 № 3, договора с обществом с ограниченной ответственностью специализированным застройщиком «СД Семейный парк» от 17.07.2024 № 924-2024.

В соответствии с пунктом 1 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

При проектировании использованы нормативные документы:

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

Водный кодекс Российской Федерации;

СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области – Кузбасса, утвержденные постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 14.10.2009 № 406 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Кемеровской области – Кузбасса»;

местные нормативы градостроительного проектирования Новокузнецкого городского округа, утвержденные решением Новокузнецкого городского Совета народных депутатов от 21.12.2021 № 6/52 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Новокузнецкого городского округа»;

генеральный план Новокузнецкого городского округа на период до 2044 года, утвержденный решением Новокузнецкого городского Совета народных депутатов от 24.12.2024 № 18/114 «Об утверждении генерального плана Новокузнецкого городского округа на период до 2044 года»;

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»;

распоряжение администрации города Новокузнецка от 25.02.2025 № 229 «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства».

Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации «Комплексное развитие незастроенной тер-

ритории «Левобережный» по улице Запорожская Центрального района города Новокузнецка» (шифр 14/24-ИГДИ) выполнен ООО «Инженерно-изыскательная группа «Горизонт» в 2024 году.

Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации «Комплексное развитие незастроенной территории «Левобережный» по улице Запорожская Центрального района города Новокузнецка» (шифр 14/24-ИГИ) выполнен ООО «Инженерно-изыскательная группа «Горизонт» в 2024 году.

Технический отчет о выполненных инженерно-экологических изысканиях для подготовки проектной документации «Комплексное развитие незастроенной территории «Левобережный» по улице Запорожская Центрального района города Новокузнецка» (шифр 14/24-ИЭИ) выполнен ООО «Инженерно-изыскательная группа «Горизонт» в 2024 году.

Технический отчет о выполненных инженерно-гидрометеорологических изысканиях для подготовки проектной документации «Комплексное развитие незастроенной территории «Левобережный» по улице Запорожская Центрального района города Новокузнецка» (шифр 14/24-ИГМИ) выполнен ООО «Инженерно-изыскательная группа «Горизонт» в 2024 году.

1. Сведения об образуемых земельных участках

Условный номер земельного участка на чертеже	Учетный номер кадастрового квартала	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Адрес земельного участка	Возможные способы образования земельного участка
1	2	3	4	5	6
1	42:30:0301067	Благоустройство территории (код 12.0.2)	63 847,26	Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, город Новокузнецк, ул. Запорожская	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 42:30:0301067:167, 42:30:0301067:166, 42:30:0301067:168
2		Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6); Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	26 404,99		
3		Благоустройство территории (код 12.0.2)	4 471,33		
4		Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	9 961,54		
5		Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5); Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6); Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	32 891,29		
6		Благоустройство территории (код 12.0.2)	2 543,58		
7		Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6); Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	11 384,24		
8		Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5); Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6); Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	9 778,29		
9		Благоустройство территории (код 12.0.2)	1 133,42		

1	2	3	4	5	6
		12.0.2)			
10		Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6); Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	24 967,54		
11		Благоустройство территории (код 12.0.2)	934,98		

2. Сведения об образуемых земельных участках, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

Условный номер земельного участка на чертеже	Учетный номер кадастрового квартала	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Адрес земельного участка	Возможные способы образования земельного участка
1	2	3	4	5	6
1	42:30:0301067	Благоустройство территории (код 12.0.2)	63 847,26	Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, город Новокузнецк, ул. Запорожская	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 42:30:0301067:167, 42:30:0301067:166, 42:30:0301067:168
3			4 471,33		
6			2 543,58		
9			1 133,42		
11			934,98		

3. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	447206,75	2214634,76
2	447218,49	2214617,90
3	447203,66	2214609,13
4	447187,71	2214599,69
5	447185,62	2214598,45
6	447186,46	2214597,03
7	447192,60	2214586,65
8	447202,15	2214570,51
9	447197,44	2214567,64
10	447206,96	2214549,90
11	447228,27	2214516,42
12	447216,37	2214505,26
13	447224,66	2214415,00
14	447229,75	2214411,19
15	447232,79	2214399,46
16	447230,61	2214398,02
17	447253,01	2214363,57
18	447257,69	2214356,37
19	447255,88	2214355,23
20	447278,16	2214322,13
21	447306,15	2214341,35
22	447317,91	2214298,38
23	447337,06	2214235,32
24	447415,07	2214137,16
25	447441,62	2214084,94
26	447534,21	2213958,15
27	447658,84	2213753,20
28	447745,49	2213659,22
29	447761,34	2213633,62
30	447811,00	2213594,99
31	447850,19	2213582,81
32	447959,52	2213466,96
33	447889,54	2213440,91
34	447878,05	2213428,20
35	447827,54	2213372,31
36	447828,93	2213212,69
37	447909,49	2213119,70
38	447866,27	2213078,09

1	2	3
39	447860,75	2213073,39
40	447833,09	2213105,19
41	447804,99	2213133,59
42	447777,41	2213157,38
43	447752,79	2213184,91
44	447684,10	2213240,33
45	447659,87	2213262,34
46	447635,35	2213284,61
47	447624,93	2213296,92
48	447614,62	2213312,99
49	447602,23	2213336,01
50	447596,72	2213349,72
51	447591,77	2213367,22
52	447587,91	2213392,04
53	447585,99	2213412,99
54	447584,73	2213426,11
55	447583,78	2213477,92
56	447586,11	2213491,36
57	447586,46	2213504,64
58	447583,67	2213531,49
59	447583,61	2213558,53
60	447580,56	2213592,31
61	447584,46	2213611,19
62	447582,11	2213636,98
63	447581,45	2213680,52
64	447577,96	2213723,52
65	447577,78	2213740,70
66	447577,56	2213761,39
67	447576,37	2213795,35
68	447574,46	2213806,99
69	447573,75	2213819,97
70	447569,71	2213841,21
71	447566,50	2213852,43
72	447556,84	2213876,53
73	447548,20	2213891,86
74	447535,20	2213909,08
75	447527,58	2213920,64
76	447501,34	2213951,66
77	447491,40	2213964,84
78	447478,58	2213980,59

1	2	3
79	447465,35	2213994,47
80	447453,55	2214009,83
81	447404,21	2214070,53
82	447380,14	2214099,40
83	447369,72	2214115,86
84	447294,94	2214206,94
85	447266,74	2214243,14
86	447240,19	2214275,88
87	447227,96	2214291,87
88	447221,97	2214297,72
89	447208,78	2214314,17
90	447179,94	2214349,54
91	447176,90	2214354,63
92	447197,31	2214369,82
93	447190,94	2214379,40
94	447170,48	2214367,70
95	447165,65	2214367,23
96	447123,25	2214424,89
97	447113,20	2214441,50
98	447106,78	2214462,24
99	447110,43	2214492,07
100	447140,78	2214571,55
101	447160,91	2214584,75
102	447164,65	2214585,75
103	447182,49	2214590,54
104	447180,04	2214595,07
105	447175,40	2214603,65
106	447165,93	2214604,32
107	447172,63	2214614,89
108	447926,38	2213487,35
109	447932,62	2213475,86
110	447920,98	2213469,58
111	447914,79	2213481,04
112	447843,09	2213443,00
113	447850,47	2213436,46
114	447844,01	2213429,20
115	447836,62	2213435,74
116	447720,59	2213248,63
117	447721,27	2213239,60
118	447711,89	2213238,80
119	447711,13	2213247,83
1	447206,75	2214634,76

4. Сведения о границах образуемых земельных участков

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
Участок с условным номером 1		
1	447306,15	2214341,35
2	447317,91	2214298,38
3	447337,06	2214235,32
4	447415,07	2214137,16
5	447441,62	2214084,94
6	447467,98	2214048,85
7	447534,21	2213958,15
8	447575,24	2213890,68
9	447575,24	2213890,68
10	447588,35	2213869,12
11	447608,13	2213836,58
12	447616,67	2213822,55
13	447619,38	2213818,07
14	447658,84	2213753,20
15	447745,49	2213659,22
16	447761,34	2213633,62
17	447811,00	2213594,99
18	447850,19	2213582,81
19	447916,65	2213512,39
20	447916,65	2213512,39
21	447959,52	2213466,96
22	447889,54	2213440,91
23	447878,05	2213428,20
24	447827,54	2213372,31
25	447828,93	2213212,69
26	447909,49	2213119,70
27	447866,27	2213078,09
28	447860,75	2213073,39
29	447833,09	2213105,19
30	447804,99	2213133,59
31	447777,41	2213157,38
32	447776,29	2213158,63
33	447752,79	2213184,91
34	447684,92	2213239,67
35	447685,51	2213240,32
36	447757,27	2213351,42
37	447771,86	2213374,00
38	447773,53	2213376,59

1	2	3
39	447776,35	2213380,95
40	447788,19	2213399,28
41	447788,19	2213399,28
42	447806,06	2213426,95
43	447824,66	2213455,92
44	447837,90	2213473,09
45	447837,90	2213473,10
46	447838,10	2213473,35
47	447842,56	2213475,89
48	447856,38	2213492,29
49	447874,61	2213520,51
50	447836,51	2213560,88
51	447799,24	2213572,47
52	447742,45	2213616,64
53	447725,49	2213644,03
54	447638,77	2213738,08
55	447592,87	2213821,35
56	447594,51	2213836,94
57	447572,29	2213827,63
58	447569,71	2213841,21
59	447566,50	2213852,43
60	447556,84	2213876,53
61	447548,20	2213891,86
62	447535,20	2213909,08
63	447527,58	2213920,64
64	447501,34	2213951,66
65	447491,40	2213964,84
66	447478,58	2213980,59
67	447465,35	2213994,47
68	447454,10	2214009,11
69	447472,35	2214023,46
70	447395,21	2214121,97
71	447329,37	2214210,03
72	447318,73	2214209,66
73	447293,88	2214291,47
74	447284,39	2214326,41
1	447306,15	2214341,35
75	447720,59	2213248,63
76	447721,27	2213239,60
77	447711,89	2213238,80

1	2	3
78	447711,13	2213247,83
75	447720,59	2213248,63
79	447843,09	2213443,00
80	447850,47	2213436,46
81	447844,01	2213429,20
82	447836,62	2213435,74
79	447843,09	2213443,00
83	447926,38	2213487,35
84	447932,62	2213475,86
85	447920,98	2213469,58
86	447914,79	2213481,04
83	447926,38	2213487,35
Участок с условным номером 2		
1	447684,92	2213239,67
2	447685,51	2213240,32
3	447757,27	2213351,42
4	447771,86	2213374,00
5	447773,53	2213376,59
6	447776,35	2213380,95
7	447776,35	2213380,95
8	447777,61	2213382,90
9	447774,87	2213384,63
10	447632,74	2213474,53
11	447583,88	2213472,55
12	447584,73	2213426,11
13	447585,99	2213412,99
14	447587,91	2213392,04
15	447591,77	2213367,22
16	447596,72	2213349,72
17	447602,23	2213336,01
18	447614,62	2213312,99
19	447624,93	2213296,92
20	447635,35	2213284,61
21	447659,87	2213262,34
22	447663,56	2213258,99
23	447663,56	2213258,99
24	447684,10	2213240,33
1	447684,92	2213239,67
Участок с условным номером 3		
1	447788,19	2213399,28
2	447696,47	2213457,71

1	2	3
3	447696,47	2213457,71
4	447682,18	2213466,81
5	447638,32	2213494,76
6	447586,15	2213492,71
7	447586,11	2213491,36
8	447583,78	2213477,92
9	447583,88	2213472,55
10	447583,88	2213472,55
11	447632,74	2213474,53
12	447774,87	2213384,63
13	447777,61	2213382,90
1	447788,19	2213399,28
Участок с условным номером 4		
1	447788,19	2213399,28
2	447806,06	2213426,95
3	447824,66	2213455,92
4	447837,90	2213473,10
5	447832,02	2213477,63
6	447748,36	2213536,43
7	447696,47	2213457,71
1	447788,19	2213399,28
Участок с условным номером 5		
1	447696,47	2213457,71
2	447748,36	2213536,43
3	447832,02	2213477,63
4	447837,90	2213473,09
5	447837,90	2213473,10
6	447838,10	2213473,35
7	447842,56	2213475,89
8	447856,38	2213492,29
9	447874,61	2213520,51
10	447836,51	2213560,88
11	447799,24	2213572,47
12	447742,45	2213616,64
13	447725,49	2213644,03
14	447700,36	2213671,28
15	447617,80	2213614,13
16	447584,33	2213612,58
17	447584,46	2213611,19
18	447580,56	2213592,31
19	447583,61	2213558,53
20	447583,67	2213531,49
21	447586,46	2213504,64

1	2	3
22	447586,15	2213492,71
23	447638,32	2213494,76
24	447682,18	2213466,81
1	447696,47	2213457,71
Участок с условным номером 6		
1	447582,51	2213632,54
2	447584,33	2213612,58
3	447617,80	2213614,13
4	447700,36	2213671,28
5	447686,70	2213686,10
6	447611,24	2213633,91
1	447582,51	2213632,54
Участок с условным номером 7		
1	447582,51	2213632,54
2	447611,24	2213633,91
3	447686,70	2213686,10
4	447638,77	2213738,08
5	447592,87	2213821,35
6	447594,51	2213836,94
7	447572,29	2213827,63
8	447573,75	2213819,97
9	447574,46	2213806,99
10	447576,37	2213795,35
11	447577,56	2213761,39
12	447577,78	2213740,70
13	447577,96	2213723,52
14	447581,45	2213680,52
15	447582,11	2213636,98
1	447582,51	2213632,54
Участок с условным номером 8		
1	447395,21	2214121,97
2	447329,37	2214210,03
3	447318,73	2214209,66
4	447297,04	2214281,08
5	447293,88	2214291,47
6	447289,80	2214306,49
7	447243,00	2214272,42
8	447266,74	2214243,14
9	447294,94	2214206,94
10	447369,72	2214115,86
11	447380,14	2214099,4
12	447404,21	2214070,53
13	447453,55	2214009,79

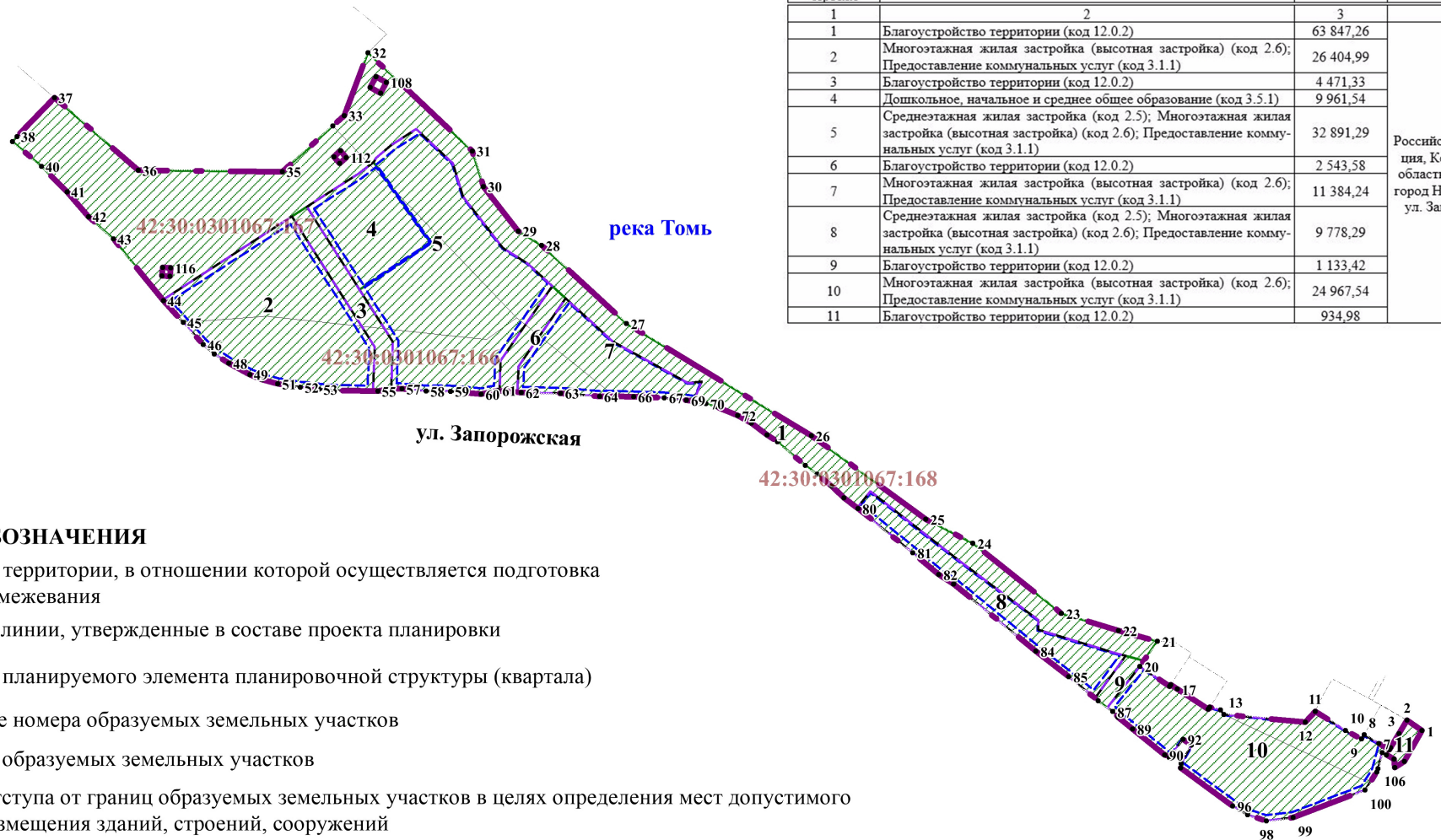
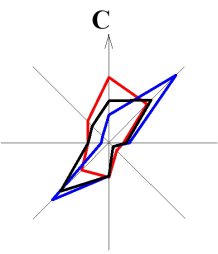
1	2	3
14	447454,10	2214009,11
15	447472,35	2214023,46
1	447395,21	2214121,97
Участок с условным номером 9		
1	447243,00	2214272,42
2	447289,80	2214306,49
3	447284,37	2214326,39
4	447277,76	2214321,81
5	447232,57	2214285,84
6	447240,19	2214275,88
1	447243,00	2214272,42
Участок с условным номером 10		
1	447232,57	2214285,84
2	447278,16	2214322,13
3	447255,88	2214355,23
4	447257,69	2214356,37
5	447231,16	2214397,18
6	447230,61	2214398,02
7	447232,79	2214399,46
8	447229,75	2214411,19
9	447224,66	2214415,00
10	447216,37	2214505,26
11	447228,27	2214516,42
12	447206,96	2214549,90
13	447197,44	2214567,64
14	447202,15	2214570,51
15	447192,60	2214586,65
16	447186,46	2214597,03
17	447185,62	2214598,45
18	447180,04	2214595,07
19	447182,49	2214590,54
20	447164,65	2214585,75
21	447160,91	2214584,75
22	447140,78	2214571,55
23	447110,43	2214492,07
24	447106,78	2214462,24
25	447113,20	2214441,50
26	447123,25	2214424,89
27	447165,65	2214367,23
28	447170,48	2214367,70
29	447190,94	2214379,40
30	447197,31	2214369,82
31	447176,90	2214354,63

1	2	3
32	447179,94	2214349,54
33	447208,78	2214314,17
34	447221,97	2214297,72
35	447227,96	2214291,87
1	447232,57	2214285,84
Участок с условным номером 11		
1	447180,04	2214595,07
2	447185,62	2214598,45
3	447187,71	2214599,69
4	447203,66	2214609,13
5	447218,49	2214617,90
6	447206,75	2214634,76
7	447172,63	2214614,89
8	447165,93	2214604,32
9	447175,40	2214603,65
1	447180,04	2214595,07

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

Условный номер земельного участка на чертеже	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Адрес земельного участка
1	2	3	4
1	Благоустройство территории (код 12.0.2)	63 847,26	Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, город Новокузнецк, ул. Запорожская
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6); Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	26 404,99	
3	Благоустройство территории (код 12.0.2)	4 471,33	
4	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	9 961,54	
5	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5); Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6); Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	32 891,29	
6	Благоустройство территории (код 12.0.2)	2 543,58	
7	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6); Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	11 384,24	
8	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5); Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6); Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	9 778,29	
9	Благоустройство территории (код 12.0.2)	1 133,42	
10	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6); Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	24 967,54	
11	Благоустройство территории (код 12.0.2)	934,98	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки
- границы планируемого элемента планировочной структуры (квартала)
- условные номера образуемых земельных участков
- границы образуемых земельных участков
- линии отступа от границ образуемых земельных участков в целях определения мест допустимого места размещения зданий, строений, сооружений
- номера характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

						924-2024-ПМ			
						Проект межевания незастроенной территории «Левобережный» по улице Запорожской Центрального района города Новокузнецка, в отношении которой принято решение о комплексном развитии			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Ген. директор	Раевская			06.25	ПМ		1	1	
Проверил	Орлов		06.25						
Разработал	Муратова		06.25	Чертеж межевания территории Масштаб 1:5000			ООО "СПБ", г. Новосибирск		
Норм. контроль	Орлов		06.25						