



КЕМЕРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ - КУЗБАСС
НОВОКУЗНЕЦКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НОВОКУЗНЕЦКА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 21.05.2025 №564

Об утверждении проекта межевания
территории, расположенной
по улице Чайкиной
в Центральном районе
города Новокузнецка

В соответствии со статьями 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании заключения Комитета градостроительства и земельных ресурсов администрации города Новокузнецка о результатах публичных слушаний от 29.04.2025 №5461-12, руководствуясь статьей 40 Устава Новокузнецкого городского округа:

1. Утвердить проект межевания территории, расположенной по улице Чайкиной в Центральном районе города Новокузнецка (далее – документация по планировке территории), в следующем составе:

Том 1. Основная часть проекта межевания территории:

Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть.

Раздел 2. Проект межевания территории. Пояснительная записка.

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

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

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

Глава города



Д.П. Ильин

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

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
расположенной по улице Чайкиной в
Центральном районе г. Новокузнецка**

ГУРТ/2025/ПМ-26

ТОМ 1. Основная часть проекта межевания территории
Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая
часть

Новокузнецк, 2025 г.

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

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
расположенной по улице Чайкиной в
Центральном районе г. Новокузнецка**

ГУРТ/2025/ПМ-26

ТОМ 1. Основная часть проекта межевания территории

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

Директор

В.С. Левченко

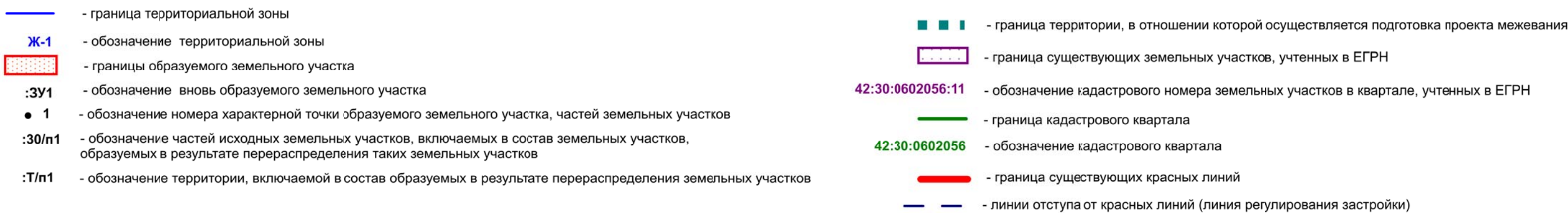
Новокузнецк, 2025 г.

СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА 1

Наименование	Номер стр.
Состав проекта	4
Чертеж межевания территории	5

СОСТАВ ПРОЕКТА

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



Сведения об образуемых земельных участках в границах разработки проекта межевания территории

№ п/п	Вид кадастровых работ	Условный номер (обозначение) образуемого, уточняемого ЗУ	Кадастровый номер исходного ЗУ/ квартала	Площадь образуемого, уточняемого ЗУ, кв. м	Площадь исходного ЗУ, кв. м	Адрес (местоположение)	Категория земель	Вид разрешенного использования ЗУ (устанавливаемый)	Доступ к образуемому ЗУ	Минимальная площадь ЗУ, кв.м. (согласно ПЗЗ)
1	Образованием земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	:ЗУ1	42:30:0303002	503	-	Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Центральный район, ул. Чайкиной	Земли населённых пунктов	Благоустройство территории (КВРИ-12.0.2)	Земли (земельные участки) общего пользования	10
2	Образованием земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:30:0303002:30, с землями общего пользования	:ЗУ2	42:30:0303002:30	404	395	Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Центральный район, ул. Чайкиной	Земли населённых пунктов	Под промышленные предприятия	Вновь образуемые земельные участки :ЗУ4, :ЗУ3	-
3	Образованием земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	:ЗУ3	42:30:0303002	371	-	Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Центральный район, ул. Чайкиной	Земли населённых пунктов	Стоянка транспортных средств (КВРИ-4.9.2)	Земли (земельные участки) общего пользования	40
4	Образованием земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	:ЗУ4	42:30:0303002	976	-	Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Центральный район, ул. Чайкиной	Земли населённых пунктов	Стоянка транспортных средств (КВРИ-4.9.2)	Вновь образуемый земельный участок :ЗУ3	40
5	Образованием земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	:ЗУ5	42:30:0303002	96	-	Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Центральный район, ул. Чайкиной	Земли населённых пунктов	Благоустройство территории (КВРИ-12.0.2)	Земли (земельные участки) общего пользования	10
6	Образованием земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:30:0303002:30, с землями общего пользования	:ЗУ6	42:30:0303002:30	248	395	Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Центральный район, ул. Чайкиной	Земли населённых пунктов	Благоустройство территории (КВРИ-12.0.2)	Вновь образуемый земельный участок :ЗУ5	40

				ГУРТ/2025-ПМ-26			
Должность	ФИО	Подпись	Дата	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, расположенной по улице Чайкиной в Центральном районе города Новокузнецка			
Исполнитель	Игнатьева М.В.						
Проверил	Богатырева Е.В.						
Норм. контр.	Богатырева Е.В.			Том 1. Основная часть проекта межевания территории Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть*	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Богатырева Е.В.				П	1	1
				Челтеж межевания территории Масштаб 1:700	Муниципальное бюджетное учреждение Новокузнецкого городского округа " Городское управление развития территории "		

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

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
расположенной по улице Чайкиной в
Центральном районе г. Новокузнецка**

ГУРТ/2025/ПМ-26

ТОМ 1. Основная часть проекта межевания территории

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

Новокузнецк, 2025 г.

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

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
расположенной по улице Чайкиной в
Центральном районе г. Новокузнецка**

ГУРТ/2025/ПМ-26

ТОМ 1. Основная часть проекта межевания территории

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

Директор

В.С. Левченко

Новокузнецк, 2025 г.

СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА 2

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

СОСТАВ ПРОЕКТА

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

ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории, расположенной по улице Чайкиной в Центральном районе г. Новокузнецка, разработан в рамках договора на выполнение работ №08-0/31559 от 30.01.2025 г.

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

При разработке проекта использовались нормативно-правовые акты:

1. Федеральный закон Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации».
2. Федеральный закон Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации».
3. Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности».
4. Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
5. Правила землепользования и застройки города Новокузнецка, утвержденные решением Новокузнецкого городского Совета народных депутатов от 18.03.2025 №4/19.
6. «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 №1034/пр).
7. Материалы топографической съемки М 1:500.

1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Характеристика территории

Настоящий проект межевания территории, расположенной по улице Чайкиной в Центральном районе г. Новокузнецка разработан в рамках договора на выполнение работ №08-0/31559 от 30.01.2025 г.

Границами разработки проекта межевания являются:

С северной стороны – земельный участок с кадастровым номером 42:30:0303002:188, расположенный по адресу: Кемеровская область, г. Новокузнецк, ул. Чайкиной, д. 2-А;

С восточной стороны – земельный участок с кадастровым номером 42:30:0303002:426, расположенный по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Центральный район, улица Чайкиной, земельный участок 2А/2Б;

С западной стороны – улица Чайкиной;

С южной стороны – тупик Балочный.

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

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

Номер точки	X, м	Y, м
1	450089,76	2211228,11
2	450096,80	2211228,39
3	450095,81	2211266,69
4	450089,23	2211266,45
5	450088,78	2211303,45
6	450088,72	2211306,47
7	450088,71	2211307,59
8	450088,66	2211308,16
9	450088,64	2211308,63
10	450079,21	2211308,45
11	450078,87	2211319,26
12	450077,54	2211319,25
13	450077,45	2211323,45
14	450077,43	2211324,55

15	450061,95	2211324,14
16	450061,79	2211341,77
17	450064,58	2211362,50
18	450047,14	2211362,91
19	449976,97	2211360,87
20	449970,26	2211360,57
21	449964,93	2211359,95
22	449960,26	2211359,83
23	449917,11	2211357,45
24	449917,61	2211350,76
25	449918,75	2211296,14
26	449919,32	2211273,19
27	449916,81	2211273,10
28	449914,81	2211273,01
29	449904,72	2211272,64
30	449905,91	2211239,28
31	449912,30	2211231,72
32	449913,94	2211229,79
33	449914,49	2211229,13
34	449918,99	2211223,82
35	449974,41	2211224,97
36	450019,94	2211225,92
37	450036,18	2211226,76
38	450037,85	2211226,03
1	450089,76	2211228,11

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

- Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (ОД-2).

Для территориальных зон Правилами землепользования и застройки города Новокузнецка, утвержденными 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.

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

Разработка проекта межевания территории, расположенной по улице Чайкиной в Центральном районе г. Новокузнецка осуществляется для

определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, сведения о которых представлены в Таблице 2:

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

№ п/п	Вид кадастровых работ	Условный номер (обозначение) образуемого, уточняемого ЗУ	Кадастровый номер исходного ЗУ/ квартала	Площадь образуемого, уточняемого ЗУ, кв. м	Площадь исходного ЗУ, кв. м	Адрес (местоположение)	Категория земель	Вид разрешенного использования ЗУ (устанавливаемый)	Доступ к образуемому ЗУ	Минимальная площадь ЗУ, кв.м. (согласно ПЗЗ)
1	Образованием земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	:ЗУ1	42:30:0303002	503	-	Российская Федерация, Кемеровская область- Кузбасс, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Центральный район, ул. Чайкиной	Земли населённых пунктов	Благоустройство территории (КВРИ-12.0.2)	Земли (земельные участки) общего пользования	10
2	Образованием земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:30:0303002:30, с землями общего пользования	:ЗУ2	42:30:0303002:30	404	395	Российская Федерация, Кемеровская область- Кузбасс, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Центральный район, ул. Чайкиной	Земли населённых пунктов	Под промышленные предприятия	Вновь образуемые земельные участки :ЗУ4, :ЗУ3	-
3	Образованием земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	:ЗУ3	42:30:0303002	371	-	Российская Федерация, Кемеровская область- Кузбасс, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Центральный район, ул. Чайкиной	Земли населённых пунктов	Стоянка транспортных средств (КВРИ-4.9.2)	Земли (земельные участки) общего пользования	40
4	Образованием земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	:ЗУ4	42:30:0303002	976	-	Российская Федерация, Кемеровская область- Кузбасс, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Центральный	Земли населённых пунктов	Стоянка транспортных средств (КВРИ-4.9.2)	Вновь образуемый земельный участок :ЗУ3	40

№ п/п	Вид кадастровых работ	Условный номер (обозначение) образуемого, уточняемого ЗУ	Кадастровый номер исходного ЗУ/ квартала	Площадь образуемого, уточняемого ЗУ, кв. м	Площадь исходного ЗУ, кв. м	Адрес (местоположение)	Категория земель	Вид разрешенного использования ЗУ (устанавливаемый)	Доступ к образуемому ЗУ	Минимальная площадь ЗУ, кв.м. (согласно ПЗЗ)
						район, ул. Чайкиной				
5	Образованием земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	:ЗУ5	42:30:0303002	96	-	Российская Федерация, Кемеровская область- Кузбасс, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Центральный район, ул. Чайкиной	Земли населённых пунктов	Благоустройство территории (КВРИ-12.0.2)	Земли (земельные участки) общего пользования	10
6	Образованием земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:30:0303002:30, с землями общего пользования	:ЗУ6	42:30:0303002:30	248	395	Российская Федерация, Кемеровская область- Кузбасс, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Центральный район, ул. Чайкиной	Земли населённых пунктов	Благоустройство территории (КВРИ-12.0.2)	Вновь образуемый земельный участок :ЗУ5	40

Проектом межевания предусматривается:

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

- образование земельного участка (:ЗУ2) путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:30:0303002:30 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, вид разрешенного использования: под промышленные предприятия, принят от исходного земельного участка.

В образуемый земельный участок :ЗУ2 входит:

часть исходного земельного участка с кадастровым номером 42:30:0303002:30 (:30/п1) площадью 382 кв.м.,

часть территории кадастрового квартала (:Т/п1) площадью 23 кв.м.;

- образование земельного участка (:ЗУ3) из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для стоянки транспортных средств;

- образование земельного участка (:ЗУ4) из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для стоянки транспортных средств;

образование земельного участка (:ЗУ5) из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в целях благоустройства территории;

- образование земельного участка (:ЗУ6) путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:30:0303002:30 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в целях благоустройства территории.

В образуемый земельный участок :ЗУ6 входит:

часть исходного земельного участка с кадастровым номером 42:30:0303002:30 (:30/п2) площадью 14 кв.м.,

часть территории кадастрового квартала (:Т/п2) площадью 234 кв.м.

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

:ЗУ1

Номер точки	Х, м	У, м
1	450009,69	2211304,46
2	450088,72	2211306,47
3	450088,71	2211307,59
4	450049,27	2211306,58
5	450049,07	2211311,28
6	450041,59	2211310,97
7	450041,52	2211307,18
8	450009,70	2211306,67
9	449976,34	2211305,27
10	449976,63	2211296,02
11	449918,75	2211296,14
12	449919,32	2211273,19
13	449919,87	2211273,21
14	449919,80	2211293,79
15	449982,63	2211293,22
16	449982,40	2211301,49
17	450009,71	2211302,34
1	450009,69	2211304,46

:ЗУ2

Номер точки	Х, м	У, м
1	450016,68	2211260,39
2	449969,83	2211259,21
3	449960,64	2211259,01
4	449960,77	2211253,32
5	449971,97	2211253,74
6	449972,03	2211252,40
7	450007,91	2211253,26
8	450008,10	2211251,27
9	450020,30	2211251,68
10	450019,53	2211253,54
1	450016,68	2211260,39

:ЗУ3

Номер точки	Х, м	У, м
1	450019,94	2211225,92
2	450024,32	2211233,96
3	449974,12	2211232,54
4	449974,41	2211224,97
1	450019,94	2211225,92

:3У4

Номер точки	Х, м	У, м
1	450024,32	2211233,96
2	450026,23	2211237,47
3	450020,30	2211251,68
4	450008,10	2211251,27
5	450007,91	2211253,26
6	449972,03	2211252,40
7	449972,15	2211246,65
8	449974,12	2211232,54
1	450024,32	2211233,96

:3У5

Номер точки	Х, м	У, м
1	449974,41	2211224,97
2	449974,12	2211232,54
3	449961,45	2211232,18
4	449961,70	2211224,70
1	449974,41	2211224,97

:3У6

Номер точки	Х, м	У, м
1	449974,12	2211232,54
2	449972,15	2211246,65
3	449972,03	2211252,40
4	449971,97	2211253,74
5	449960,77	2211253,32
6	449960,79	2211252,13
7	449961,45	2211232,18
1	449974,12	2211232,54

1.3. Техничко-экономическис показатели проекта межевания территории

Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории, расположенной по улице Чайкиной в Центральном районе г. Новокузнецка приведены в Таблице 3.

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

№ п/п	Наименование объекта	Единица измерения	Числовое значение
1	Площадь проектирования всего, из неё:	кв. м.	22749
1.1	Территория, подлежащая межеванию	кв. м.	2598
1.2	Территория, не подлежащая межеванию (занимаемая существующими земельными участками, не требующими проведения кадастровых работ)	кв. м.	20151

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

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
расположенной по улице Чайкиной в
Центральном районе г. Новокузнецка**

ГУРТ/2025/ПМ-26

**ТОМ 2. Материалы по обоснованию проекта
межевания территории**

**Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта
межевания территории.
Графическая часть**

Новокузнецк, 2025 г.

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

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
расположенной по улице Чайкиной в
Центральном районе г. Новокузнецка**

ГУРТ/2025/ПМ-26

**ТОМ 2. Материалы по обоснованию проекта
межевания территории**

**Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта
межевания территории.
Графическая часть**

Директор

В.С. Левченко

Новокузнецк, 2025 г.

СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА 3

Наименование	Номер стр.
Состав проекта	
Чертеж по обоснованию проекта межевания территории.	

СОСТАВ ПРОЕКТА

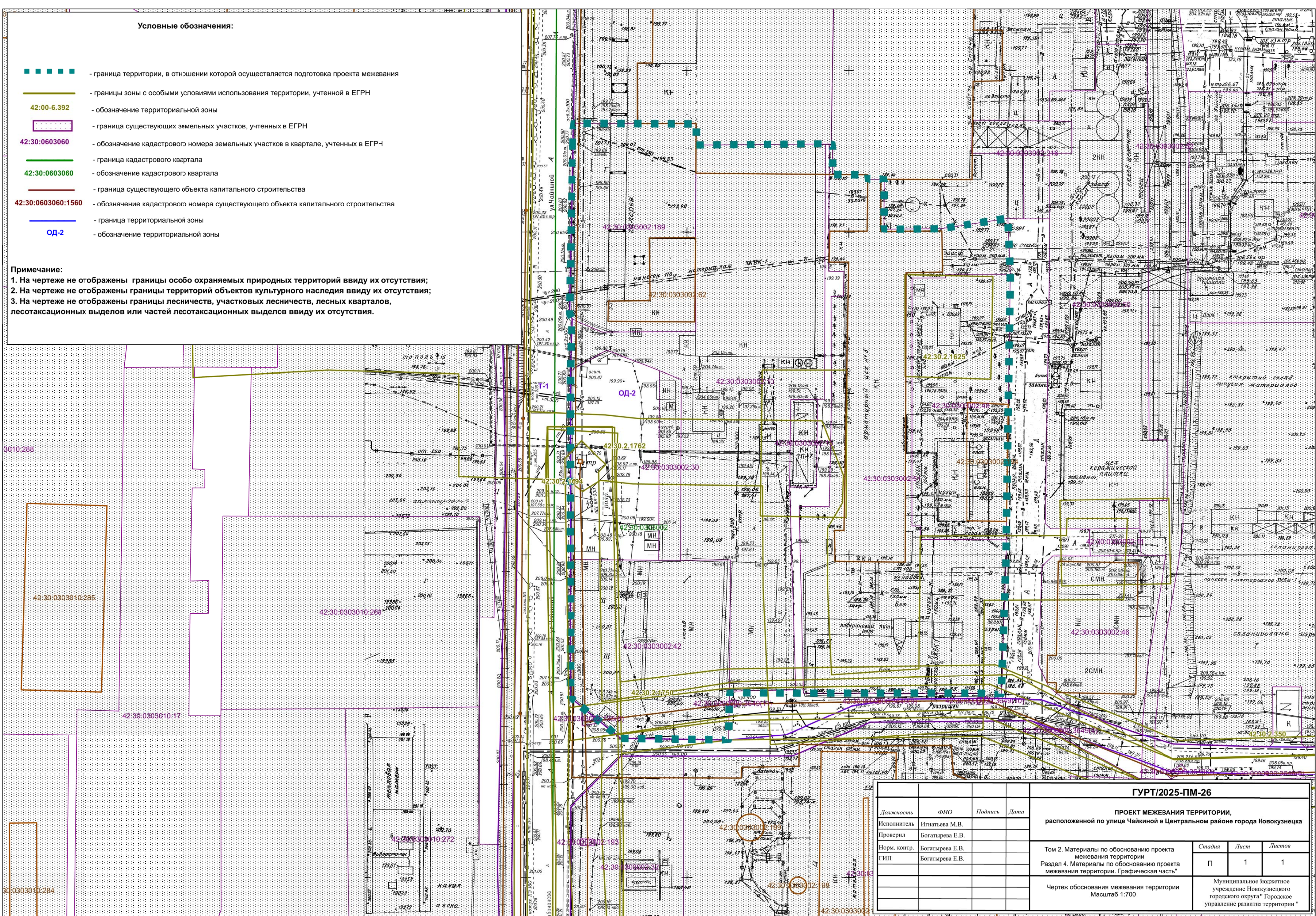
Обозначение тома	Наименование	Примечание
Том 1	Основная часть проекта межевания территории	
	Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть	
	Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть	
Том 2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
	Раздел 3. Материалы по обоснованию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

Условные обозначения:

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
- границы зоны с особыми условиями использования территории, учтенной в ЕГРН
- 42:00-6.392 - обозначение территориальной зоны
- граница существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН
- 42:30:0603060 - обозначение кадастрового номера земельных участков в квартале, учтенных в ЕГРН
- граница кадастрового квартала
- 42:30:0603060 - обозначение кадастрового квартала
- граница существующего объекта капитального строительства
- 42:30:0603060:1560 - обозначение кадастрового номера существующего объекта капитального строительства
- граница территориальной зоны
- ОД-2 - обозначение территориальной зоны

Примечание:

- На чертеже не отображены границы особо охраняемых природных территорий ввиду их отсутствия;
- На чертеже не отображены границы территорий объектов культурного наследия ввиду их отсутствия;
- На чертеже не отображены границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов ввиду их отсутствия.



ГУРП/2025-ПМ-26				ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, расположенной по улице Чайкиной в Центральном районе города Новокузнецка			
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Том 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
Исполнитель	Игнатъева М.В.				П	1	1
Проверил	Богатырева Е.В.						
Норм. контр.	Богатырева Е.В.						
ГИП	Богатырева Е.В.			Чертеж обоснования межевания территории Масштаб 1:700	Муниципальное бюджетное учреждение Новокузнецкого городского округа "Городское управление развития территории"		

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

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
расположенной по улице Чайкиной в
Центральном районе г. Новокузнецка**

ГУРТ/2025/ПМ-26

**ТОМ 2. Материалы по обоснованию проекта
межевания территории**

**Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта
межевания территории. Пояснительная записка**

Новокузнецк, 2025 г.

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

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
расположенной по улице Чайкиной в
Центральном районе г. Новокузнецка**

ГУРТ/2025/ПМ-26

**ТОМ 2. Материалы по обоснованию проекта
межевания территории**

**Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта
межевания территории. Пояснительная записка**

Директор

В.С. Левченко

Новокузнецк, 2025 г.

СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА 2

Наименование	Номер стр.
Состав проекта	
Введение	
1. Основные положения обоснования проекта межевания территории	

СОСТАВ ПРОЕКТА

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

ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории, расположенной по улице Чайкиной в Центральном районе г. Новокузнецка, разработан в рамках договора на выполнение работ №08-0/31559 от 30.01.2025 г.

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

При разработке проекта использовались нормативно-правовые акты:

1. Федеральный закон Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации».
2. Федеральный закон Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации».
3. Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности».
4. Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
5. Правила землепользования и застройки города Новокузнецка, утвержденные решением Новокузнецкого городского Совета народных депутатов от 18.03.2025 №4/19.
6. «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 №1034/пр).
7. Материалы топографической съемки М 1:500.

1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ОБОСНОВАНИЯ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Настоящий проект межевания территории, расположенной по улице Чайкиной в Центральном районе г. Новокузнецка разработан в рамках договора на выполнение работ №08-0/31559 от 30.01.2025 г. с целью определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков в границах территории межевания.

Границами разработки проекта межевания являются:

С северной стороны – земельный участок с кадастровым номером 42:30:0303002:188, расположенный по адресу: Кемеровская область, г. Новокузнецк, ул. Чайкиной, д. 2-А;

С восточной стороны – земельный участок с кадастровым номером 42:30:0303002:426, расположенный по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Центральный район, улица Чайкиной, земельный участок 2А/2Б;

С западной стороны – улица Чайкиной;

С южной стороны – тупик Балочный.

Рассматриваемая территория полностью располагается в кадастровом квартале с кадастровым номером 42:30:0303002.

На момент разработки проекта межевания территории, расположенной по улице Чайкиной в Центральном районе г. Новокузнецка, в границах рассматриваемой территории расположены следующие существующие земельные участки, учтенные в ЕГРН (Таблица 1):

Таблица 1 – Ведомость существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН, в границах территории

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	Обозначение ЗУ на чертеже	Площадь ЗУ, кв.м.	Категория земель	Адрес (местоположение) ЗУ	Вид разрешенного использования ЗУ (по документам)	Статус ЗУ
1	42:30:0303002:42	42:30:0303002:42	2641	Земли населенных пунктов	обл. Кемеровская, г. Новокузнецк, Центральный район, ул. Чайкиной, 2-А корпус 1-А	Производственное здание	Учтенный
2	42:30:0303002:30	42:30:0303002:30	396	Земли населенных пунктов	Кемеровская область, г. Новокузнецк, ул. Чайкиной	Под промышленные предприятия	Ранее учтенный
3	42:30:0303002:10	42:30:0303002:10	6093	Земли населенных пунктов	обл. Кемеровская, г. Новокузнецк, р-н Центральный,	Под производственную базу	Ранее учтенный

					ул. Чайкиной, дом 2-А		
4	42:30:0303 002:15	42:30:03 03002:15	225	Земли населенн ых пунктов	Кемеровская область, г. Новокузнецк, ул. Чайкиной, д. 2-А, стр. 1	Под объекты энергетики	Ранее учтенны й
5	42:30:0303 002:189	42:30:03 03002:18 9	2477	Земли населенн ых пунктов	Кемеровская область, г Новокузнецк, ул Чайкиной, д 2-А	Под промышленные предприятия	Учтенн ый
6	42:30:0303 002:51	42:30:03 03002:51	6271	Земли населенн ых пунктов	Кемеровская обл., г. Новокузнецк, ул. Чайкиной, 2-А	Под здания и сооружения производственн ой базы	Учтенн ый
7	42:30:0303 002:426	42:30:03 03002:42 6	2450	Земли населенн ых пунктов	Российская Федерация, Кемеровская область- Кузбасс, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Центральный район, улица Чайкиной, земельный участок 2А/2Б	склад	Учтенн ый
8	42:30:0303 002:51	42:30:03 03002:51	6271	Земли населенн ых пунктов	Кемеровская обл., г. Новокузнецк, ул. Чайкиной, 2-А	Под здания и сооружения производственн ой базы	Учтенн ый

В границах проектирования предусмотрены решения:

1. Образование земельных участков (:ЗУ2, :ЗУ6) путем перераспределения исходного земельного участка с землями общего пользования;
2. Образование земельного участка (:ЗУ1, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5) из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

В границах территории разработки проекта межевания существуют не установленные, в соответствии с требованиями действующего законодательства, зоны с особыми условиями использования территории существующих сетей, трубопроводов и прочих линейных объектов, которые подлежат установлению.



КЕМЕРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ - КУЗБАСС
НОВОКУЗНЕЦКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НОВОКУЗНЕЦКА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 28.01.2015 № 69

О разработке проекта межевания
территории, расположенной
по улице Чайкиной
в Центральном районе
города Новокузнецка

В соответствии со статьями 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением Новокузнецкого городского Совета народных депутатов от 16.06.2010 №9/120 «Об утверждении генерального плана Новокузнецкого городского округа», решением Новокузнецкого городского Совета народных депутатов от 31.01.2012 №1/6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Новокузнецка», руководствуясь статьей 40 Устава Новокузнецкого городского округа:

1. Разработать проект межевания территории, расположенной по улице Чайкиной в Центральном районе города Новокузнецка (далее – документация по планировке территории) по заявлению [№] Казанцева А.А. согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Установить, что письменные предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории принимаются Комитетом градостроительства и земельных ресурсов администрации города Новокузнецка по адресу: г. Новокузнецк, ул. Франкфурта, 9А, каб. 201 (приемная), в течение месяца со дня опубликования настоящего распоряжения.

3. Управлению информационной политики и социальных коммуникаций администрации города Новокузнецка обеспечить официальное опубликование настоящего распоряжения в течение трех дней с момента его подписания.

4. Комитету градостроительства и земельных ресурсов администрации города Новокузнецка разместить настоящее распоряжение на официальном сайте администрации города Новокузнецка в информационно-

телекоммуникационной сети «Интернет» в течение трех дней с момента его подписания.

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

Глава города

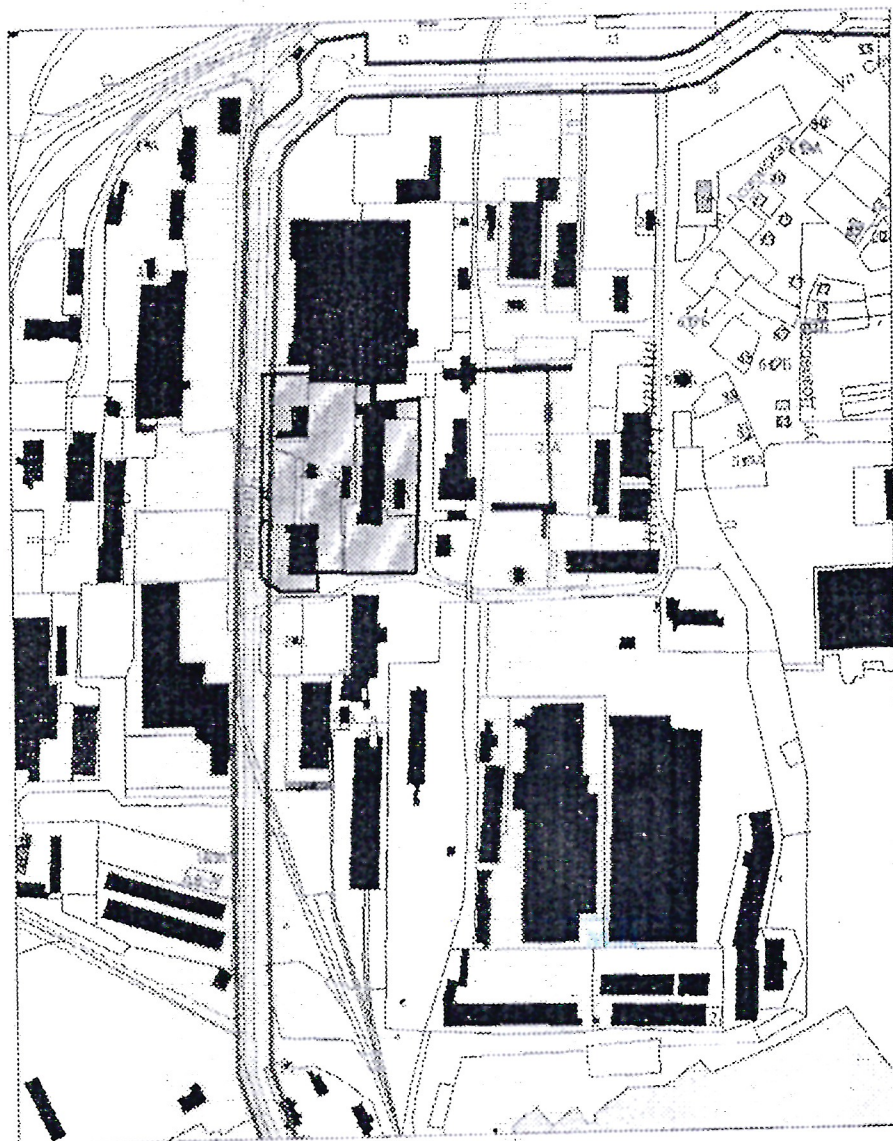


Д.П. Ильин

М.П.

Приложение
к распоряжению администрации
города Новокузнецка
от 18.01.2025 № 69

Границы разработки проекта межевания территории, расположенной
по улице Чайкиной в Центральном районе города Новокузнецка



■ - границы разработки проекта межевания территории,
площадью 2,2 га
— - красные линии

Заместитель Главы города
по строительству



А.А. Черемнов