



КЕМЕРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ - КУЗБАСС
НОВОКУЗНЕЦКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НОВОКУЗНЕЦКА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 21.07.2025 №892

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

В соответствии со статьями 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании заключения Комитета градостроительства и архитектуры администрации города Новокузнецка о результатах публичных слушаний от 09.07.2025 №177-10, руководствуясь статьей 40 Устава Новокузнецкого городского округа:

1. Утвердить проект межевания территории, расположенной по улице Доз 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 архитектуры администрации города Новокузнецка разместить утвержденную документацию по планировке территории и настоящее распоряжение на официальном сайте администрации города Новокузнецка в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение семи дней со дня подписания настоящего распоряжения.

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

Глава города



Д.П. Ильин

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
расположенной по улице Доз в Центральном
районе города Новокузнецка**

264-25-ПМ

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

Новокузнецк, 2025 г.

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
расположенной по улице Доз в Центральном
районе города Новокузнецка**

264-25-ПМ

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

Директор ООО «ЦЭКО» _____ Я.Е. Чухвачева

Новокузнецк, 2025 г.

СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА

Наименование	Номер стр.
Состав проекта	3
Чертеж межевания территории	4

Согласовано		

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

						264-25-ПМ	Лист 2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

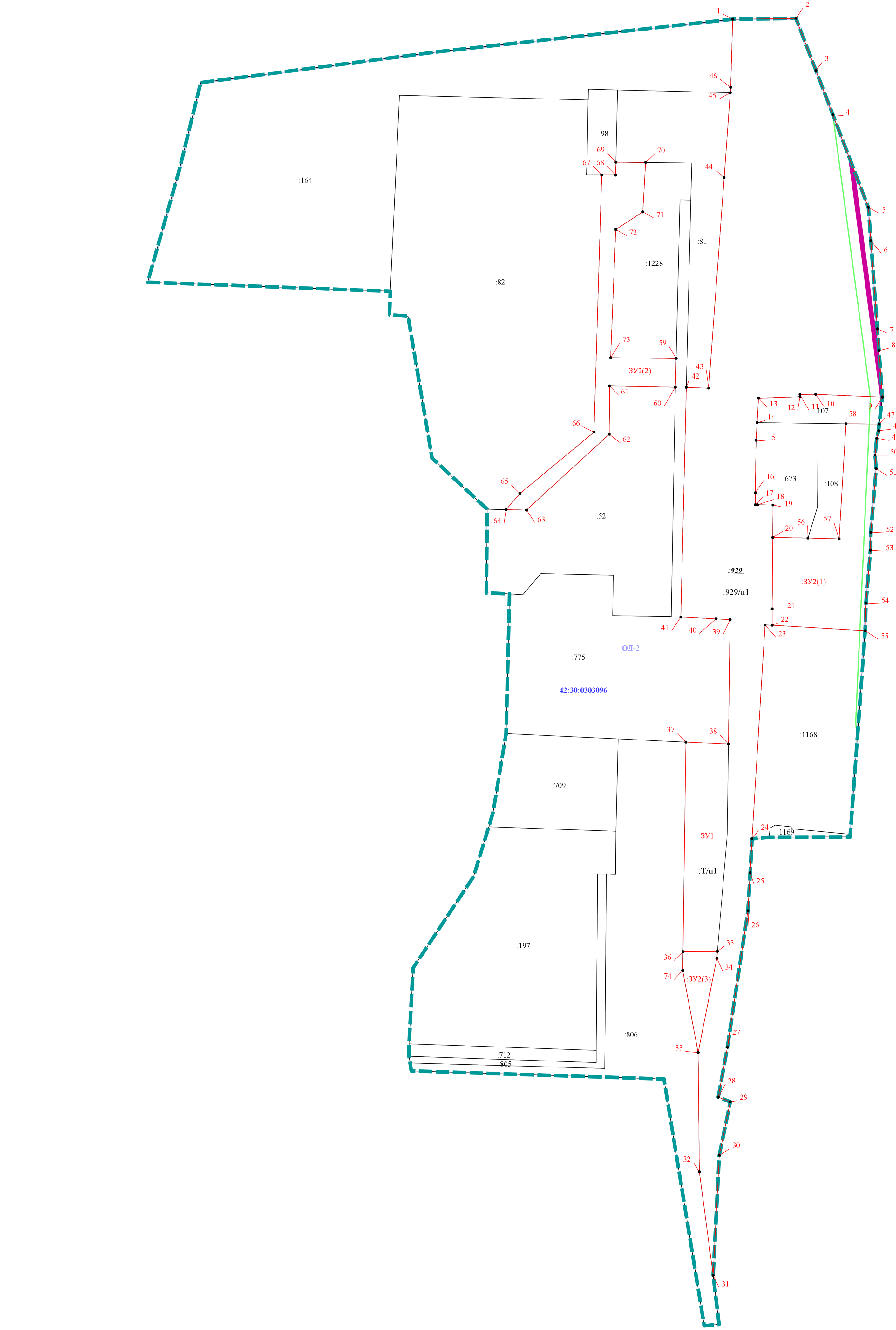
СОСТАВ ПРОЕКТА

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	

Согласовано		

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инов. №

						264-25-ПМ	Лист
							3
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		



Образуемый земельный участок :ЗУ2 состоит из 3-х контуров

Условные обозначения:

- существующая красная линия
- линия регулирования застройки
- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
- граница образуемого земельного участка
- номер характерной точки образуемого земельного участка
- граница существующего земельного участка, учтенного в ЕГРН
- граница кадастрового квартала
- граница территориальной зоны
- :ЗУ1 - условный номер образуемого земельного участка
- :133 - кадастровый номер существующего земельного участка в кадастровом квартале
- :222 - кадастровый номер существующего земельного участка прекращающего свое существование
- :Т/п1 - часть территории входящая в образуемый земельный участок
- :929/п1 - часть существующего земельного участка входящая в образуемый земельный участок
- 42:30:0303093 - кадастровый номер кадастрового квартала
- ОД-2 - обозначение территориальной зоны

Сведения об образуемых земельных участках в границах разработки проекта межевания территории

№ п/п	Вид кадастровых работ	Условный номер (обозначение) образуемого, ЗУ	Кадастровый номер исходного ЗУ/квартала	Площадь образуемого, ЗУ, кв. м	Площадь исходного ЗУ, кв. м	Адрес (местоположение)	Категория земель	Вид разрешенного использования ЗУ (устанавливаемый)	Доступ к образуемому ЗУ	Минимальная площадь ЗУ, кв.м. (согласно ПЗЗ)
1	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:30:0303096-929 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	:ЗУ1	42:30:0303096:929	16045	14587	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Центральный район, улица Доз	Земли населенных пунктов	Под промышленные предприятия	Земли (земельные участки) общего пользования	-
2	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	:ЗУ2	42:30:0303096	4008	-	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Центральный район, улица Доз	Земли населенных пунктов	Благоустройство территории	-	10

						З64-25-ПМ		
						Проект межевания территории, расположенной по улице Доз в Центральном районе города Новокузнецка		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Том 1. Основная часть проекта межевания территории.		
Разработал	Бахарева Э.Т.					Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть		
Проверил	Чухвачева Я.Е.					Чертеж межевания территории Масштаб 1:1000		
						Стадия	Лист	Листов
						П	4	4
						ООО «ЦЭКО»		

Формат: А1

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
расположенной по улице Доз в Центральном
районе города Новокузнецка**

264-25-ПМ

ТОМ 1. Основная часть проекта межевания территории
Раздел 2. Проект межевания территории. Пояснительная
записка

Новокузнецк, 2025 г.

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
расположенной по улице Доз в Центральном районе
города Новокузнецка**

264-25-ПМ

ТОМ 1. Основная часть проекта межевания территории
Раздел 2. Проект межевания территории. Пояснительная записка

Директор ООО «ЦЭКО» _____ Я.Е. Чухвачева

Новокузнецк, 2025 г.

СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛА

Наименование	Номер стр.
Состав проекта	3
Введение	4
1. Основные положения проекта межевания территории	5
1.1. Характеристика территории	5
1.2. Сведения об образуемых земельных участках в границах территории	7
1.3. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории	11

Согласовано							Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	264-25-ПМ	Лист
														2
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №												

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	

Согласовано

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории, расположенной по улице Доз в Центральном районе города Новокузнецка разработан на основании договора от 28.04.2025 №25264 «О разработке проекта межевания территории, расположенной по улице Доз в Центральном районе города Новокузнецка».

Целью разработки проекта межевания территории является определение местоположения границ образуемых 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 Новокузнецкого городского округа, 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.

Согласовано		

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата

264-25-ПМ

Лист

4

1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Характеристика территории

Настоящий проект межевания территории, расположенной по улице Доз в Центральном районе города Новокузнецка разработан на основании договора от 28.04.2025 №25264.

Границами разработки проекта межевания являются территория площадью 80070 кв.м. расположенная в границах территориальной зоны ОД-2, графическое изображение данной территории приведено в Приложении №1 к Распоряжению Администрации города Новокузнецка №461 от 21.04.2025 г.

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), имеет следующие координаты:

Номер точки	X, м	Y, м
1	450452,37	2212016,33
2	450465,22	2212114,32
3	450478,83	2212237,74
4	450479,19	2212264,02
5	450400,46	2212294,16
6	450340,91	2212298,62
7	450321,48	2212300,08
8	450310,30	2212298,66
9	450307,52	2212298,47
10	450304,44	2212297,68
11	450297,41	2212296,95
12	450291,71	2212297,38
13	450265,31	2212295,22
14	450257,72	2212295,08
15	450235,85	2212293,22
16	450224,34	2212292,82
17	450186,86	2212290,11
18	450139,56	2212286,70
19	450138,46	2212286,62

Согласовано					
Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №			

Согласовано			
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	

20	450138,39	2212253,53
21	450138,33	2212252,90
22	450137,71	2212245,73
23	450123,57	2212244,97
24	450107,77	2212244,04
25	450050,88	2212235,56
26	450030,17	2212231,72
27	450028,20	2212236,71
28	450005,92	2212232,14
29	449955,97	2212229,60
30	449935,62	2212232,07
31	449934,97	2212225,87
32	450037,68	2212209,07
33	450041,08	2212103,96
34	450044,39	2212103,47
35	450047,16	2212103,05
36	450052,36	2212102,99
37	450083,96	2212104,69
38	450121,94	2212129,84
39	450142,73	2212136,19
40	450148,66	2212138,00
41	450181,47	2212143,37
42	450239,59	2212144,83
43	450240,06	2212135,19
44	450274,88	2212135,49
45	450296,17	2212112,62
46	450355,19	2212102,59
47	450355,77	2212094,91
48	450365,58	2212095,23
49	450366,07	2212082,47
50	450367,81	2212035,70
51	450369,35	2211994,21
52	450416,81	2212007,61
1	450452,37	2212016,33

В соответствии с зонированием территории Новокузнецкого городского округа, территория разработки проекта межевания полностью

расположена в территориальной зоне: Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (ОД-2).

Для территориальных зон Правилами землепользования и застройки Новокузнецкого городского округа, 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 Доз в Центральном районе города Новокузнецка осуществляется для определения местоположения границ образуемых земельных участков, сведения о которых представлены в Таблице 1:

Таблица 1. Ведомость образуемых земельных участков, в границах территории.

№ п/п	Вид кадастровых работ	Условный номер (обозначение) образуемого, уточняемого ЗУ	Кадастровый номер исходного ЗУ/ квартала	Площадь образуемого, уточняемого ЗУ, кв. м	Площадь исходного ЗУ, кв. м	Адрес (местоположение)	Категория земель	Вид разрешенного использования ЗУ (устанавливаемый)	Доступ к образуемому ЗУ	Минимальная площадь ЗУ, кв.м. (согласно ПЗЗ)
1	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:30:0303096:929 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	:ЗУ1	42:30:0303096:929	16045	14587	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Центральный район, улица Доз	Земли населенных пунктов	Под промышленные предприятия	Земли (земельные участки) общего пользования	-

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

№ 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)
2	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	:ЗУ2	42:30:0303096	4008	-	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Центральный район, улица Дюж	Земли населенных пунктов	Благоустройство территорий	-	10

Проектом межевания предусматривается:

- образование земельного участка (:ЗУ1) путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:30:0303096:929 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности на основании подпункта 2 пункта 1 статьи 39.27 Земельного кодекса РФ «2) земельный участок, который находится в государственной или муниципальной собственности и между которым и землями осуществляется перераспределение, не предоставлен гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления и не обременен правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута». При перераспределении земельного участка с кадастровым номером 42:30:0303096:929 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности образуется один земельный участок с условным номером :ЗУ1, а исходный земельный участок прекращает свое существование. В образуемый земельный участок :ЗУ1 входит:

часть исходного земельного участка с кадастровым номером 42:30:0303096:929 (:929/п1) площадью 14587 кв.м.,

часть территории кадастрового квартала (:Т/п1) площадью 1458 кв.м.;

- образование земельного участка (:ЗУ2) из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности с видом разрешенного использования: благоустройство территорий.

Координаты образуемых 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:

Согласовано				
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №		

						264-25-ПМ	Лист 8
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

:3У1

Номер точки	X, м	Y, м
1	450478,83	2212237,74
2	450479,19	2212264,02
3	450457,44	2212272,35
4	450439,06	2212279,39
5	450400,46	2212294,16
6	450386,63	2212295,20
7	450349,98	2212297,94
8	450340,91	2212298,62
9	450321,48	2212300,08
10	450322,67	2212272,26
11	450322,62	2212265,70
12	450321,70	2212265,71
13	450321,11	2212248,45
14	450310,96	2212247,90
15	450303,53	2212247,47
16	450281,73	2212247,13
17	450276,73	2212247,10
18	450276,71	2212248,04
19	450276,59	2212254,50
20	450263,11	2212254,39
21	450233,40	2212254,12
22	450226,60	2212254,14
23	450226,64	2212251,21
24	450137,71	2212245,73
25	450123,57	2212244,97
26	450107,77	2212244,04
27	450050,88	2212235,56
28	450030,17	2212231,72
29	450028,20	2212236,71
30	450005,93	2212232,14
31	449955,97	2212229,60
32	449999,08	2212223,83
33	450048,74	2212223,34
34	450087,99	2212231,13
35	450090,83	2212231,40
36	450090,70	2212217,04
37	450177,93	2212218,23

Согласовано		

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

264-25-ПМ

Лист

9

38	450177,19	2212235,98
39	450228,90	2212236,61
40	450229,22	2212230,80
41	450230,00	2212216,15
42	450325,54	2212218,42
43	450325,27	2212227,76
44	450412,87	2212234,13
45	450448,27	2212236,69
46	450450,44	2212236,85
1	450478,83	2212237,74

:3У2(1)

Номер точки	X, м	Y, м
47	450310,30	2212298,66
48	450307,52	2212298,47
49	450304,44	2212297,68
50	450297,41	2212296,95
51	450291,71	2212297,38
52	450265,31	2212295,22
53	450257,72	2212295,08
54	450235,85	2212293,22
55	450224,34	2212292,82
22	450226,60	2212254,14
21	450233,40	2212254,12
20	450263,11	2212254,39
56	450262,81	2212269,01
57	450262,53	2212281,97
58	450310,44	2212284,91
47	450310,30	2212298,66

:3У2(2)

Номер точки	X, м	Y, м
59	450337,63	2212214,17
60	450325,66	2212213,87
61	450326,14	2212186,50
62	450306,12	2212186,32
63	450274,48	2212151,85
64	450274,69	2212143,39
65	450281,35	2212149,15
66	450306,92	2212180,02

Согласовано		

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

						264-25-ПМ	Лист
							10
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

67	450413,94	2212183,21
68	450413,94	2212188,99
69	450419,30	2212189,12
70	450419,18	2212201,45
71	450398,67	2212200,34
72	450391,30	2212189,03
73	450337,95	2212186,95
59	450337,63	2212214,17

:3У2(3)

Номер точки	X, м	Y, м
35	450090,83	2212231,40
34	450087,99	2212231,13
33	450048,74	2212223,34
74	450082,93	2212216,93
36	450090,70	2212217,04
35	450090,83	2212231,40

1.3. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории

Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории, расположенной по улице Доз в Центральном районе города Новокузнецка приведены в Таблице 2.

Таблица 2. Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории.

№ п/п	Наименование объекта	Единица измерения	Числовое значение
1	Площадь проектирования всего, из неё:	кв. м.	80 070
1.1	Территория, подлежащая межеванию	кв. м.	20 053
1.2	Территория, не подлежащая межеванию (занимаемая существующими земельными участками, не требующими проведения кадастровых работ)	кв. м.	60 017

Согласовано			
Изм. № подл.	Взам. Инв. №	Подп. и дата	