

Градостроительный план земельного участка №**Р Ф - 4 2 - 2 - 3 0 - 0 - 0 0 - 2 0 2 4 - 1 4 6 1 0**

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления вх. №923 от 25.01.2024 ООО Специализированный застройщик «Промстрой-А»

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

Кемеровская область – Кузбасс

(субъект Российской Федерации)

Новокузнецкий городской округ

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	461326.67	2210985,04
2	461406.18	2210961,06
3	461407.74	2210966,30
4	461409.74	2210973,03
5	461466.7	2211164,63
6	461389.75	2211193,79
7	461374.21	2211141,99
8	461380.83	2211139,97
9	461377.35	2211128,53
10	461370.72	2211130,50
11	461346.93	2211051,80
12	461353.54	2211049,77
13	461350.06	2211038,27
14	461343.44	2211040,33
1	461326.67	2210985,04

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории:

42:30:0601007:10

Площадь земельного участка:

17590 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов – 5. Объекты отображаются на чертеже градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства».

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1.1	461 352,25	2 210 997,75
1.2	461 355,94	2 210 996,64
1.3	461 355,81	2 210 996,19
1.4	461 368,93	2 210 992,40
1.5	461 369,18	2 210 993,22
1.6	461 373,25	2 210 991,99
1.7	461 373,01	2 210 991,10
1.8	461 390,53	2 210 985,77
1.9	461 390,66	2 210 986,14
1.10	461 394,37	2 210 985,06
1.11	461 394,54	2 210 985,50
1.12	461 406,73	2 210 981,83
1.13	461 426,17	2 211 045,87
1.14	461 414,02	2 211 049,64
1.15	461 399,55	2 211 001,83
1.16	461 395,83	2 211 002,93
1.17	461 395,67	2 211 003,41
1.18	461 386,67	2 211 006,04
1.19	461 386,90	2 211 006,76
1.20	461 370,55	2 211 011,66
1.21	461 370,29	2 211 010,98
1.22	461 361,41	2 211 013,65
1.23	461 360,87	2 211 013,48
1.24	461 357,34	2 211 014,58
1.1	461 352,25	2 210 997,75
2.1	461 375,38	2 211 074,35
2.2	461 379,04	2 211 073,23
2.3	461 378,94	2 211 072,89
2.4	461 392,04	2 211 068,91
2.5	461 392,29	2 211 069,75
2.6	461 396,36	2 211 068,52
2.7	461 396,10	2 211 067,68
2.8	461 413,63	2 211 062,31
2.9	461 413,80	2 211 062,71
2.10	461 417,50	2 211 061,53
2.11	461 415,58	2 211 055,02
2.12	461 427,74	2 211 051,29
2.13	461 449,27	2 211 122,52
2.14	461 437,10	2 211 126,18
2.15	461 422,59	2 211 078,40
2.16	461 419,05	2 211 079,41
2.17	461 418,83	2 211 079,83
2.18	461 409,80	2 211 082,55
2.19	461 410,01	2 211 083,25
2.20	461 393,57	2 211 088,24
2.21	461 393,37	2 211 087,55

2.22	461 384,37	2 211 090,19
2.23	461 384,01	2 211 090,01
2.24	461 380,42	2 211 091,14
2.1	461 375,38	2 211 074,35
3.1	461 398,65	2 211 151,51
3.2	461 402,37	2 211 150,41
3.3	461 402,29	2 211 150,08
3.4	461 411,44	2 211 147,28
3.5	461 411,25	2 211 146,62
3.6	461 427,54	2 211 141,70
3.7	461 427,77	2 211 142,45
3.8	461 436,98	2 211 139,50
3.9	461 437,10	2 211 139,93
3.10	461 440,85	2 211 138,73
3.11	461 438,68	2 211 131,50
3.12	461 450,83	2 211 127,83
3.13	461 458,00	2 211 151,30
3.14	461 445,81	2 211 155,02
3.15	461 445,96	2 211 155,52
3.16	461 442,11	2 211 156,68
3.17	461 442,22	2 211 157,01
3.18	461 424,67	2 211 162,34
3.19	461 424,40	2 211 161,52
3.20	461 420,36	2 211 162,71
3.21	461 420,62	2 211 163,53
3.22	461 407,54	2 211 167,51
3.23	461 407,46	2 211 167,25
3.24	461 403,72	2 211 168,37
3.1	461 398,65	2 211 151,51

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории:

Документация по корректировке проекта планировки и межевания микрорайона 7 Новоильинского района города Новокузнецка, утвержденная распоряжением администрации г. Новокузнецка от 28.05.2015 №1299 (с изм. от 26.01.2024)

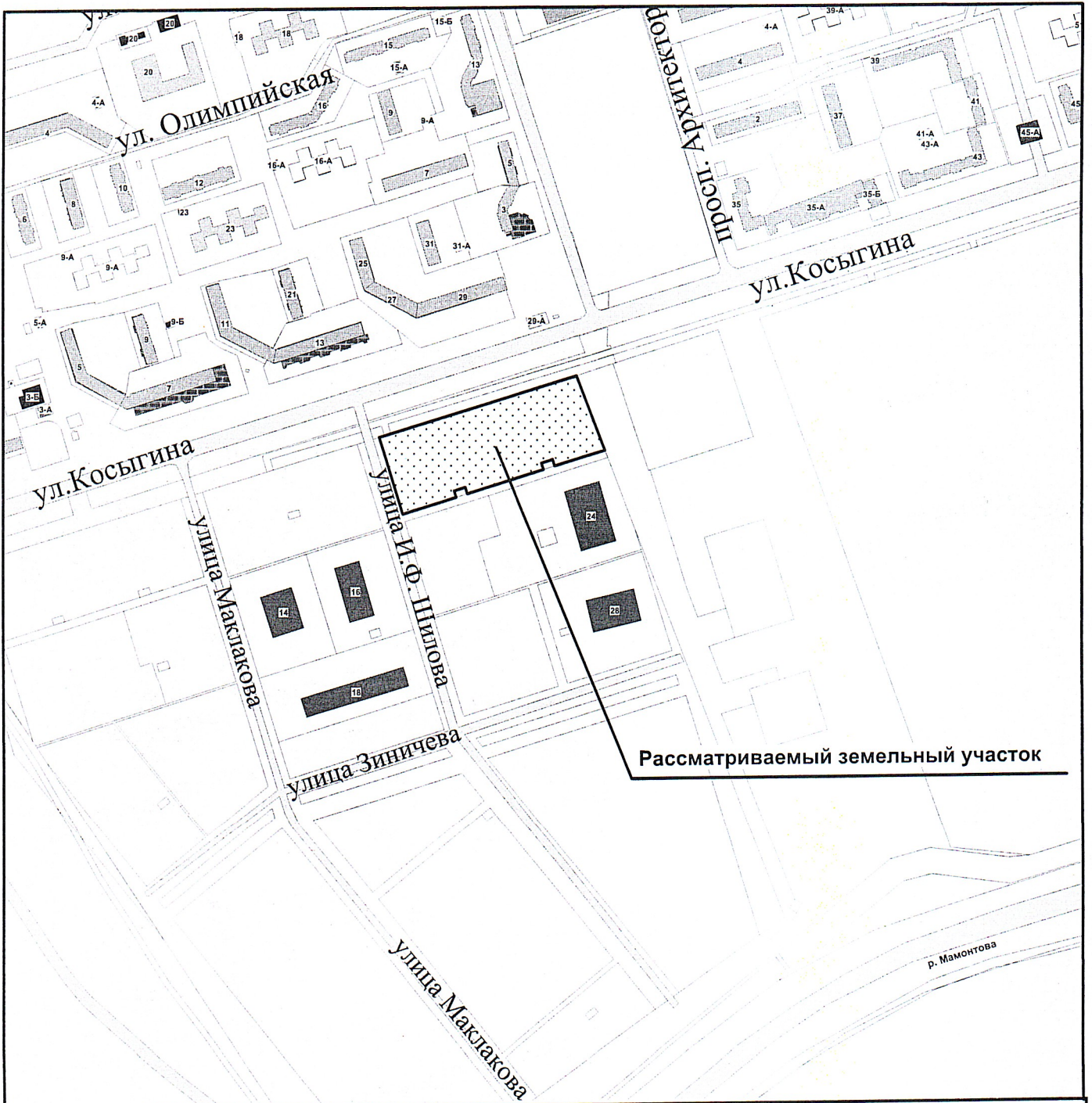
(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план № подготовлен А.В. Токаревым – Председателем Комитета градостроительства и земельных ресурсов администрации г. Новокузнецка
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

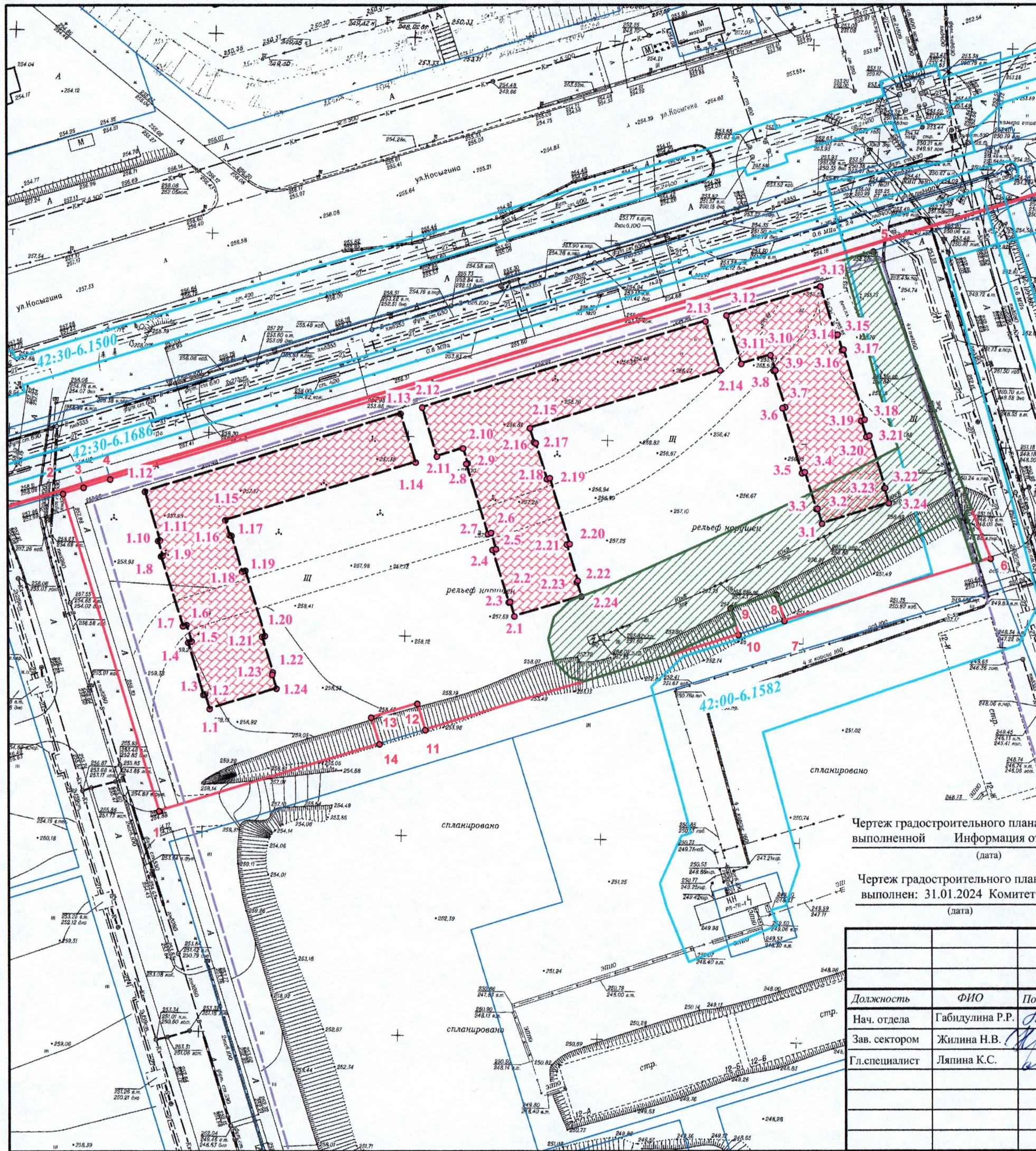
М.П. 01.02.2024 / А.В. Токарев /
(дата) (подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи 01.02.2024
(дд.мм.гггг)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



				№ РФ-42-2-30-0-00-2024-14610			
				Кемеровская область - Кузбасс, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Новоильинский район, квартал В (строительный номер объекта - 10)			
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Чертеж градостроительного плана земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Нач. отдела	Габидулина Р.Р.	<i>[Signature]</i>				1	2
Зав сектором	Жилина Н.В.	<i>[Signature]</i>					
Гл. специалист	Ляпина К.С.	<i>[Signature]</i>		Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план)	Комитет градостроительства и земельных ресурсов администрации города Новокузнецка		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- - граница земельного участка
- 1 - поворотные точки границы земельного участка
- - границы участков смежных и чересполосных землепользователей
- - красная линия
- 1 - характерные точки границ зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
- - линия регулирования застройки
- существующие здания, строения и сооружения
- охранные зоны инженерных коммуникаций
- 42:00-6.1582 - охранный зона «Сооружение линейное электротехническое: ЛЭП-10 кВ от РУ-10 кВ ПС 110/10 кВ «Ильинская-1» до РУ-10 кВ РП-ТП-1»
- 42:30-6.1686 - охранный зона существующей газораспределительной сети «Кемеровская область, г. Новокузнецк, Новоильинский район, микрорайон № 7. Наружная сеть газоснабжения котельных»
- 42:30-6.1500 - охранный зона IX теплосетевого комплекса
- ↔ - ВЛ - 6 (10) кВ
- В— - водопровод
- ↔↔↔ - кабельная линия электропередачи 6 (10) кВ
- ↔↔↔ - кабельная линия электропередачи 0,4 кВ
- ТТ— - теплотрасса
- К— - канализация
- Кл— - ливневая канализация
- Г— - газопровод

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе (1:1000), выполненной Информация отсутствует

(дата) (наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка выполнен: 31.01.2024 Комитет градостроительства и земельных ресурсов администрации города Новокузнецка

(дата) (наименование организации)

№ РФ-42-2-30-0-00-2024-14610				
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Кемеровская область - Кузбасс, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Новоильинский район, квартал В (строительный номер объекта - 10) Чертеж градостроительного плана земельного участка
Нач. отдела	Габидулина Р.Р.			
Зав. сектором	Жилина Н.В.			
Гл. специалист	Ляпина К.С.			
Площадь участка - 17590 кв.м.				Стадия Лист Листов 2 2
Комитет градостроительства и земельных ресурсов администрации города Новокузнецка				

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Земельный участок расположен в территориальной зоне ОД-1 «Зона общественно-делового и коммерческого назначения». Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Решение Новокузнецкого городского Совета народных депутатов от 31.01.2012 №1/6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Новокузнецка», документация по корректировке проекта планировки и межевания микрорайона 7 Новоильинского района города Новокузнецка, утвержденная распоряжением администрации г. Новокузнецка от 28.05.2015 №1299 (с изм. от 26.01.2024).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

основные виды разрешенного использования земельного участка

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)(2.6)

Предоставление коммунальных услуг (3.1.1);

условно разрешенные виды использования земельного участка

-

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка

Предоставление коммунальных услуг (3.1.1);

Благоустройство территории (12.0.2).

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	от 3000 м ² (код 2.6)	Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, составляет 1,0 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; от красной линии многоквартирные жилые дома должны отстоять минимум на 6,0 м; нежилые здания - не менее чем на 5,0 м. Для зданий блокированной застройки расстояние между зданиями составляет 0,0 м.	-	40 (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов)	-	Отступы от границ земельного участка, максимальное количество этажей – 16 предусмотрены в соответствии с документацией по корректировке проекта планировки и межевания микрорайона 7 Новоильинского района города Новокузнецка, утвержденной распоряжением администрации г. Новокузнецка от 28.05.2015 №1299 (с изм. от 26.01.2024)
		от 1 м ² (код 3.1.1)		100			
		от 10 м ² (код 12.0.2)		не устанавливается			

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия:

3.1. Объекты капитального строительства:

№ _____

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

1.1. сооружения электроэнергетики
(Сооружение линейное электротехническое:
ЛЭП-10 кВ от РУ-10 кВ ПС 110/10 кВ
«Ильинская-1» до РУ-10 кВ РП-ТП-1),
протяженность – 4309 м

(назначение объекта капитального строительства, этажность,
высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер
42:00:0000000:3979

№ _____

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

1.1. сооружения электроэнергетики
(Комплектная трансформаторная подстанция
КТП № 810 в Новоильинском районе,
г.Новокузнецк в распределительный пункт
РП-ТП-1), S_{общ.} = 84,1 кв. м

(назначение объекта капитального строительства, этажность,
высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер
42:30:0601007:45

№ _____

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

7.4. сооружения дорожного транспорта
(Улично-дорожная сеть и ливневая
канализации микрорайона №7
Новоильинского района г.Новокузнецка
1 этап строительства (квартал В)),
протяженность - 1194 м.

(назначение объекта капитального строительства, этажность,
высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер
42:30:0000000:5702

№ _____

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

1.1. сооружения электроэнергетики (Наружное
освещение), протяженность - 1270 м.

(назначение объекта капитального строительства, этажность,
высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер
42:30:0601007:158

№ _____

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

10.3. сооружения канализации (Ливневая
канализация микрорайона №7 Новоильинского
района г.Новокузнецка I этап строительства
(квартал В)), протяженность - 1302 м.

(назначение объекта капитального строительства, этажность,
высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер
42:30:0601007:159

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

№ _____

Информация отсутствует

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

Земельный участок частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

- охранной зоне КЛ-0,4 кВ, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 117,96 кв.м;

- охранной зоне ВЛ-6(10) кВ, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2829,06 кв.м;

- охранной зоне «Сооружение линейное электротехническое: ЛЭП-10 кВ от РУ-10 кВ ПС 110/10 кВ «Ильинская-1» до РУ-10 кВ РП-ТП-1» (42:00-6.1582), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 910,08 кв.м.

В соответствии со статьей 88 Правил землепользования и застройки города Новокузнецка, утвержденных решением Новокузнецкого городского Совета народных депутатов от 31.01.2012 №1/6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Новокузнецка»:

1. В целях обеспечения сохранности и создания необходимых условий эксплуатации линейных объектов (объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей, железных дорог, линий и сооружений связи и других) устанавливаются охранные зоны, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон, обеспечивающие безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов.

2. Порядок установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон, обеспечивающие безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов,

определяются Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (далее - Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства).

В целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства устанавливаются особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Охранная зона КЛ-0,4 кВ	-	-	-
Охранная зона ВЛ-6(10) кВ	-	-	-
Охранная зона «Сооружение линейное электротехническое: ЛЭП-10 кВ от РУ-10 кВ ПС 110/10 кВ «Ильинская-1» до РУ-10 кВ РП-ТП-1» (42:00-6.1582)	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов:

Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок:

Новоильинский район, микрорайон 7, квартал В

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию:

Водоснабжение:

а) сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) – ООО «Водоканал (в соответствии с документацией по корректировке проекта планировки и межевания микрорайона 7 Новоильинского района города Новокузнецка, утвержденной распоряжением администрации г. Новокузнецка от 28.05.2015 №1299 (с изм. от 26.01.2024) предусмотрено);

б) сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) – холодное водоснабжение (включая расход холодной воды на горячее водоснабжение по закрытой схеме):

- Расход на холодное водоснабжение - 207 м³/сут.

Водоотведение:

а) сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) – ООО «Водоканал (в соответствии с документацией по корректировке проекта планировки и межевания микрорайона 7 Новоильинского района города Новокузнецка, утвержденной распоряжением администрации г. Новокузнецка от 28.05.2015 №1299 (с изм. от 26.01.2024) предусмотрено);

б) сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) – информация отсутствует.

Теплоснабжение:

а) сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) – Филиал АО «Кузбассэнерго» - «Межрегиональная тепловая компания» (654006, Кемеровская область – Кузбасс, г. Новокузнецк, ул. Кирова (Центральный р-н), д. 111) (в соответствии с документацией по корректировке проекта планировки и межевания микрорайона 7 Новоильинского района города Новокузнецка, утвержденной распоряжением администрации г. Новокузнецка от 28.05.2015 №1299 (с изм. от 26.01.2024) предусмотрено);

б) сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения):

- Тепловая нагрузка – 3.0 Гкал/ч.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории:

Решение Новокузнецкого городского Совета народных депутатов от 24.12.2013 №16/198 «Об утверждении Правил благоустройства территории Новокузнецкого городского округа»

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	461224,86	2210358,44
-	461514,49	2211316,80
-	461012,46	2211468,51
-	460998,23	2211466,94

-	460894,11	2211406,68
-	460635,76	2211085,56
-	460638,41	2210941,36
-	460692,54	2210868,46
-	460767,76	2210779,05
-	460781,58	2210764,37
-	460878,04	2210664,48
-	460953,43	2210608,67
-	461036,83	2210556,11
-	461065,90	2210517,07

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства: требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены.

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
-	-	-

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)