

# Градостроительный план земельного участка

№

Р Ф - 4 2 - 2 - 1 2 - 0 - 0 0 - 2 0 2 5 - 0 0 1 9 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления уполномоченного представителя КУГИ Кузбасса Бародич А.М. от 09.09.2025 № 08/330

(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)

Гурьевский муниципальный округ

(муниципальный район или городской округ)

ГУП совхоз «Гурьевский»

(адрес земельного участка)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

| Обозначение<br>(номер)<br>характерной<br>точки | Перечень координат характерных точек в системе координат,<br>используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости |            |
|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|                                                | X                                                                                                                                   | Y          |
| 1                                              | 504444,68                                                                                                                           | 1336128,52 |
| 2                                              | 504308,16                                                                                                                           | 1336128,45 |
| 3                                              | 504311,35                                                                                                                           | 1336186,66 |
| 4                                              | 504444,62                                                                                                                           | 1336188,95 |
| 1                                              | 504444,68                                                                                                                           | 1336128,52 |

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:

42:02:0110015:3130

Площадь земельного участка

8000 кв. м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка объекты капитального строительства отсутствуют

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

Проект планировки территории не утвержден

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

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

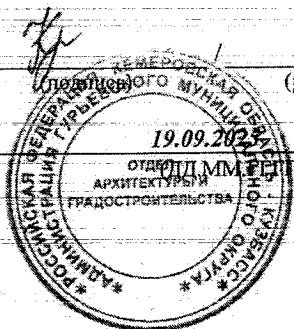
Документация по планировке территории не утверждена

(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 Кропачева Наталья Павловна, главный специалист отдела архитектуры и градостроительства администрации Гурьевского муниципального округа

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П.  
(при наличии)



Кропачева Н.П.  
(расшифровка подписи)

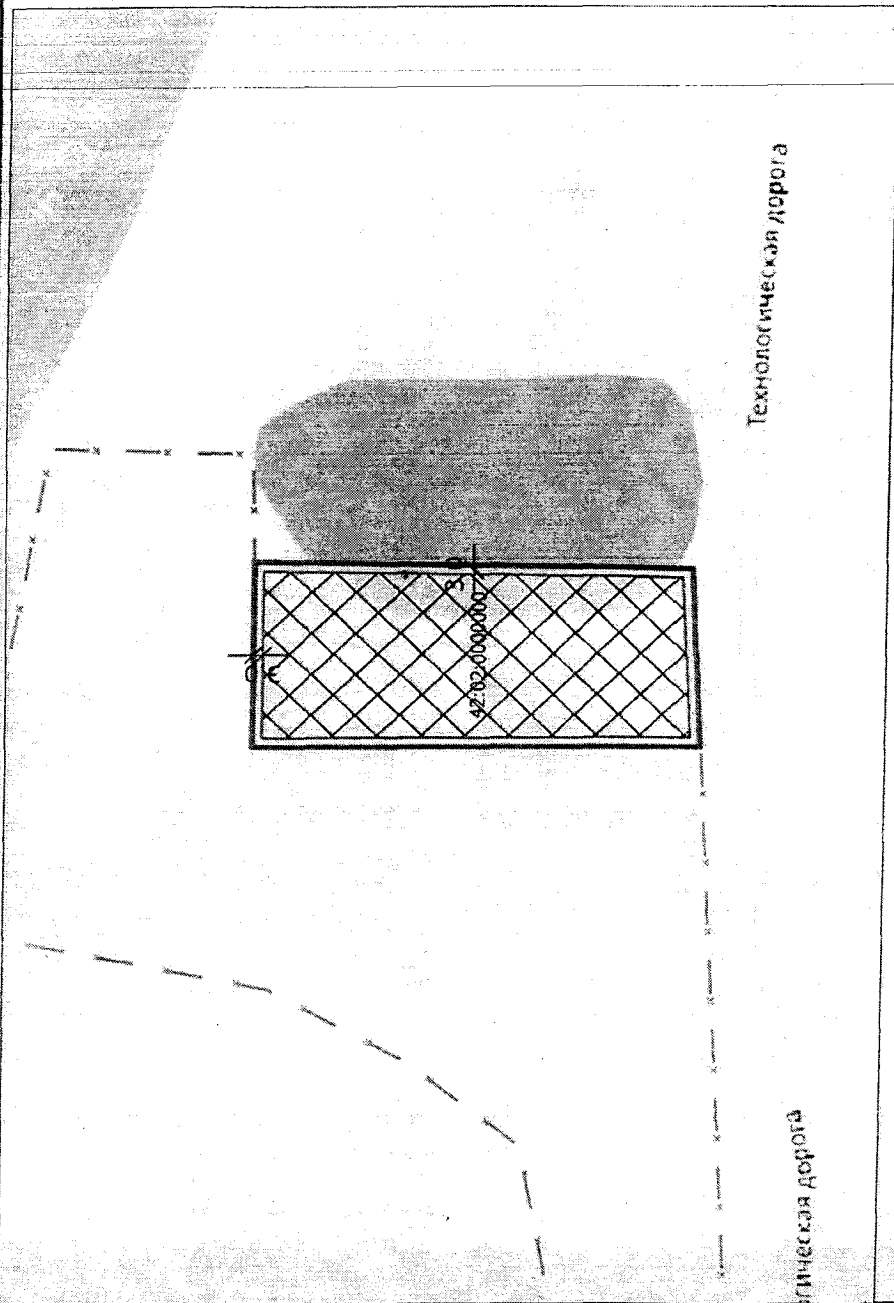
Дата выдачи \_\_\_\_\_

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

|       |                      |
|-------|----------------------|
| № п/п | Наименование объекта |
|-------|----------------------|

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

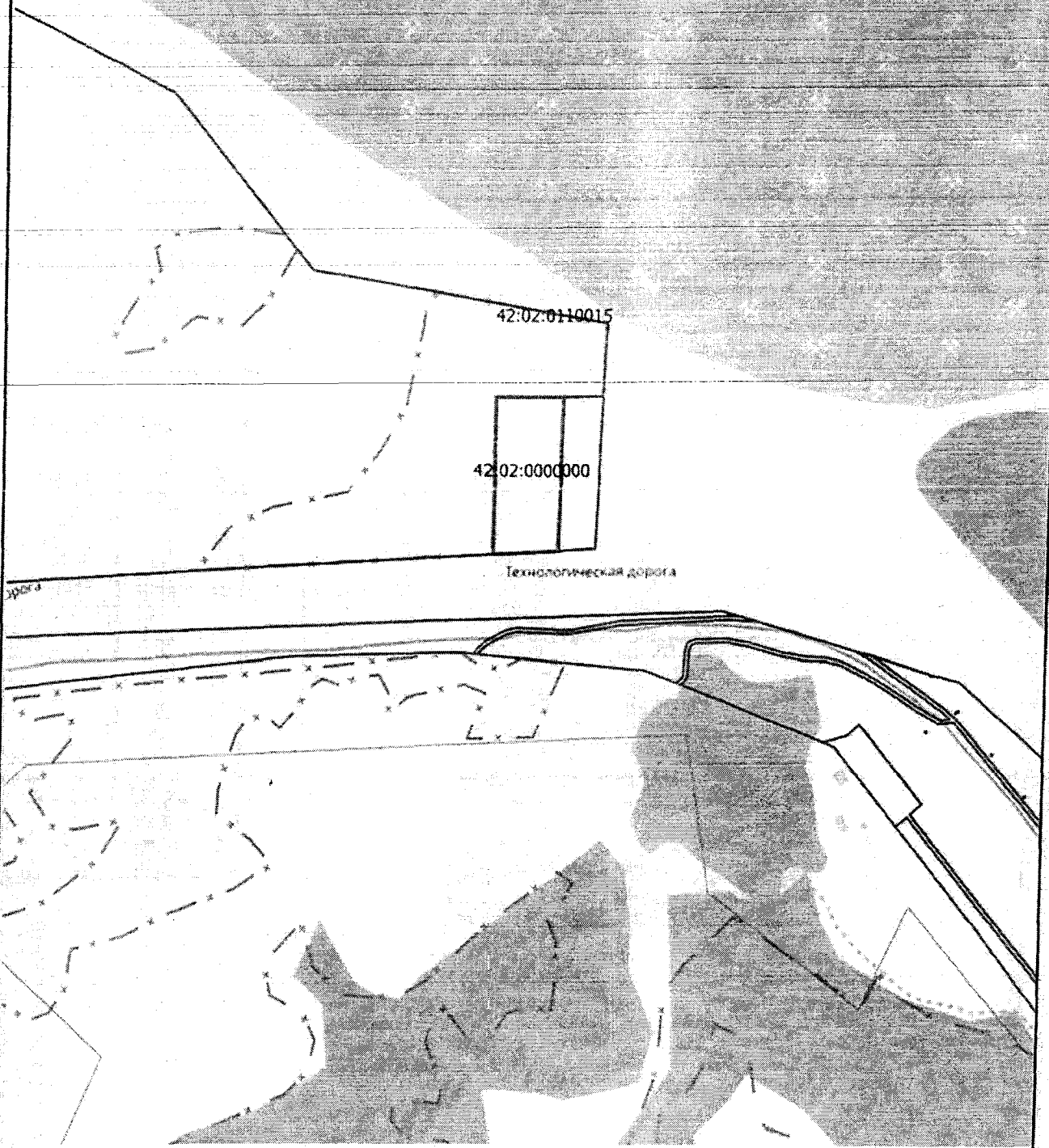
- Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, устанавливаемых с учетом минимальных отступов от границ земельного участка
- Земельный участок ГПЗУ
- Кадастровые квартал
- Границы НП и МО
- Лесничество (действующие)



|                                                |                |         |            |                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------|----------------|---------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Должность                                      | ФИО            | Подпись | Дата       | № РФ-42-2-12-0-00-2025-0019-0                                                                                                                                             |
| Подготовил:<br>главный специалист<br>ОАиГ АГМО | Кропачева Н.П. |         | 19.09.2025 |                                                                                                                                                                           |
| Проверил:<br>начальник<br>ОАиГ АГМО            | Боярова Г.Б.   |         | 19.09.2025 | Российская Федерация, Кемеровская область — Кузбасс, муниципальный округ Гурьевский<br>Кадастровый номер 42-02/010015.3130<br>Площадь участка – 8000 м²<br>Масштаб 1:2000 |

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 19.09.2025  
АДМИНИСТРАЦИЯ ГУРЬЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



| Должность                                      | ФИО            | Подпись | Дата       | № РФ-42-2-12-0-00-2025-0019-0<br><br>СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН<br>Масштаб 1:5000                          |
|------------------------------------------------|----------------|---------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Подготовил:<br>главный специалист<br>ОАиГ АГМО | Кропачева Н.П. |         | 19.09.2025 |                                                                                                   |
| Проверил:<br>начальник<br>ОАиГ АГМО            | Боярова Г.Б.   |         | 19.09.2025 |                                                                                                   |
|                                                |                |         |            | Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, муниципальный округ, ГУП совхоз «Гурьевский» |

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, в масштабе 1: 2000, выполненной 10.10.2009, ФГУП Кузбассмаркшейдерия  
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 19.09.2025, отделом архитектуры и градостроительства администрации Гурьевского муниципального округа  
(дата, наименование организации)

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 ПР (вне границ населенных пунктов) (Зона для размещения объектов добывающей промышленности). 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 Совета народных депутатов Гурьевского муниципального округа от 23.03.2023 № 698 "Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Гурьевский муниципальный округ Кемеровской области - Кузбасса" (ред. от 29.04.2025 № 945).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- Недропользование;
- Коммунальное обслуживание;
- Энергетика;
- Склады.

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- Связь;
- Трубопроводный транспорт.

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

- Размещение наземных автостоянок, парковок, гаражей.

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 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 1                                                                                                | 2         | 3                     | 4                                                                                                                                                                                                        | 5                                                                                   | 6                                                                                                                                                                                               | 7                                                                                                                                                                            | 8               |
| Длина, м                                                                                         | Ширина, м | Площадь, кв.м.        |                                                                                                                                                                                                          |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                              |                 |
| <b>Зона ПР вне границ населенных пунктов (вид разрешенного использования «Склады»)</b>           |           |                       |                                                                                                                                                                                                          |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                              |                 |
| -                                                                                                | -         | 10 кв.м. – мин. 10000 | 3 метра                                                                                                                                                                                                  | 10 метров                                                                           | 90                                                                                                                                                                                              | -                                                                                                                                                                            | -               |
|                                                                                                  |           | кв.м. – макс.         |                                                                                                                                                                                                          |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                              |                 |

**2.4. Требования 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 (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):**

| Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается | Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка | Требования к использованию земельного участка | Требования к параметрам объекта капитального строительства                          |                                                                                                                                                                                                 |                                                                 | Требования к размещению объектов капитального строительства                                                                                                                                              |                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                       |                                                                |                                               | 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 | Иные требования к параметрам объекта капитального строительства | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Иные требования к размещению объектов капитального строительства |
| 1                                                                                                                                                                                                     | 2                                                              | 3                                             | 4                                                                                   | 5                                                                                                                                                                                               | 6                                                               | 7                                                                                                                                                                                                        | 8                                                                |
| -                                                                                                                                                                                                     | -                                                              | —                                             | —                                                                                   | —                                                                                                                                                                                               | —                                                               | —                                                                                                                                                                                                        | —                                                                |

**2.5 Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:**

| Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, для которого градостроительный регламент не устанавливается | Реквизиты положения об особо охраняемой природной территории | Реквизиты утвержденной документации по планировке территории | Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет) |                                                    |                                                 |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                 |                                                                 |                                                                                                                                                                                                          |                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                             |                                                              |                                                              | Функциональная зона                                        | Виды разрешенного использования земельного участка |                                                 | Требования к параметрам объекта капитального строительства                          |                                                                                                                                                                                                 |                                                                 | Требования к размещению объектов капитального строительства                                                                                                                                              |                                                                  |
|                                                                                                                             |                                                              |                                                              |                                                            | Основные виды разрешенного использования           | Вспомогательные виды разрешенного использования | 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 | Иные требования к параметрам объекта капитального строительства | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Иные требования к размещению объектов капитального строительства |
| 1                                                                                                                           | 2                                                            | 3                                                            | 4                                                          | 5                                                  | 6                                               | 7                                                                                   | 8                                                                                                                                                                                               | 9                                                               | 10                                                                                                                                                                                                       | 11                                                               |
| -                                                                                                                           | -                                                            | -                                                            | -                                                          | -                                                  | -                                               | -                                                                                   | -                                                                                                                                                                                               | -                                                               | -                                                                                                                                                                                                        | -                                                                |

### 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) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
 инвентаризационный или кадастровый номер: \_\_\_\_\_,

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

№ Информация отсутствует, Информация отсутствует,  
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Информация отсутствует

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

регистрационный номер в реестре Информация отсутствует от Информация отсутствует  
 (дата)

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 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 полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 42:00-6.1435 от 07.06.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны. Ограничения установлены, на входящие в границы СЗЗ земельные участки, в соответствии с п.5 Постановления Правительства РФ от 03.03.2018 №222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», вид/наименование: санитарно-защитная зона для Общества с ограниченной ответственностью «Гурьевский рудник», тип: Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов, дата решения: 21.05.2021, номер решения: 63, наименование ОГВ/ОМСУ: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Кемеровской области.

**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 |
| Информация отсутствует                                                                                                          | -                                                                                                                                | - | - |

**7. Информация о границах публичных сервитутов \_\_\_\_\_**

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

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



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

- ООО «Теплоресурс» (исх. от 19.09.2025 №214) – земельный участок, расположенный по адресу: Кемеровская область-Кузбасс, Гурьевский муниципальный округ, ГУП совхоз «Гурьевский», площадью 8000 кв.м., с кадастровым номером 42:02:0110015:3130, не имеет техническую возможность подключения к сети теплоснабжения (в т.ч. горячего водоснабжения).

- МУП Гурьевского муниципального района «Управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства» (исх. от 19.09.2025 №122) – земельный участок, расположенный по адресу: Кемеровская область-Кузбасс, Гурьевский муниципальный округ, ГУП совхоз «Гурьевский», площадью 8000 кв.м., с кадастровым номером 42:02:0110015:3130, не имеет техническую возможность подключения к сети водоснабжения.

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

Решение Совета народных депутатов Гурьевского муниципального округа от 27.01.2022 № 282 «Об утверждении правил благоустройства территории Гурьевского муниципального округа» (ред. от 29.11.2023 № 765).

11. Информация о красных линиях:

| Обозначение<br>(номер)<br>характерной<br>точки | Перечень координат характерных точек в системе координат,<br>используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости |   |
|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
|                                                | X                                                                                                                                   | Y |
| Информация<br>отсутствует                      | -                                                                                                                                   | - |

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

- Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены.

| N | 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).