

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 4 2 - 5 - 0 9 - 2 - 2 0 - 2 0 2 6 - 0 0 1 2 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления «КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ КУЗБАССА» №01-42а/156в от 28.01.2026

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 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

Российская Федерация

Кемеровская область - Кузбасс

(субъект Российской Федерации)

Новокузнецкий муниципальный округ

(муниципальный район или городской округ)

в 1260м на юго-восток от ориентира здание торгового павильона с. Сосновка, ул. Дорожная, д.2

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	438577.86	2211868.87
2	438575.11	2211894.51
3	438516.07	2211888.32
4	438518.65	2211863.72
1	438577.86	2211868.87

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 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

42:09:1515002:1799

Площадь земельного участка

1500 м²

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

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 (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, 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)

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Градостроительный план подготовлен

Солоновичем Ильей Андреевичем, инспектором Муниципального казенного учреждения АДМИНИСТРАЦИЯ НОВОКУЗНЕЦКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ-КУЗБАССА

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

М.П.
(при наличии)

(подпись)

И.А.Солонович
(расшифровка подписи)

Градостроительный план представлен

Цапе Нине Николаевне, начальнику отдела архитектуры и градостроительства администрации Новокузнецкого муниципального округа Кемеровской области - Кузбасса

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

М.П.
(при наличии)



(подпись)

Н.Н. Цапа
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

(ДД.ММ.ГГГГ)

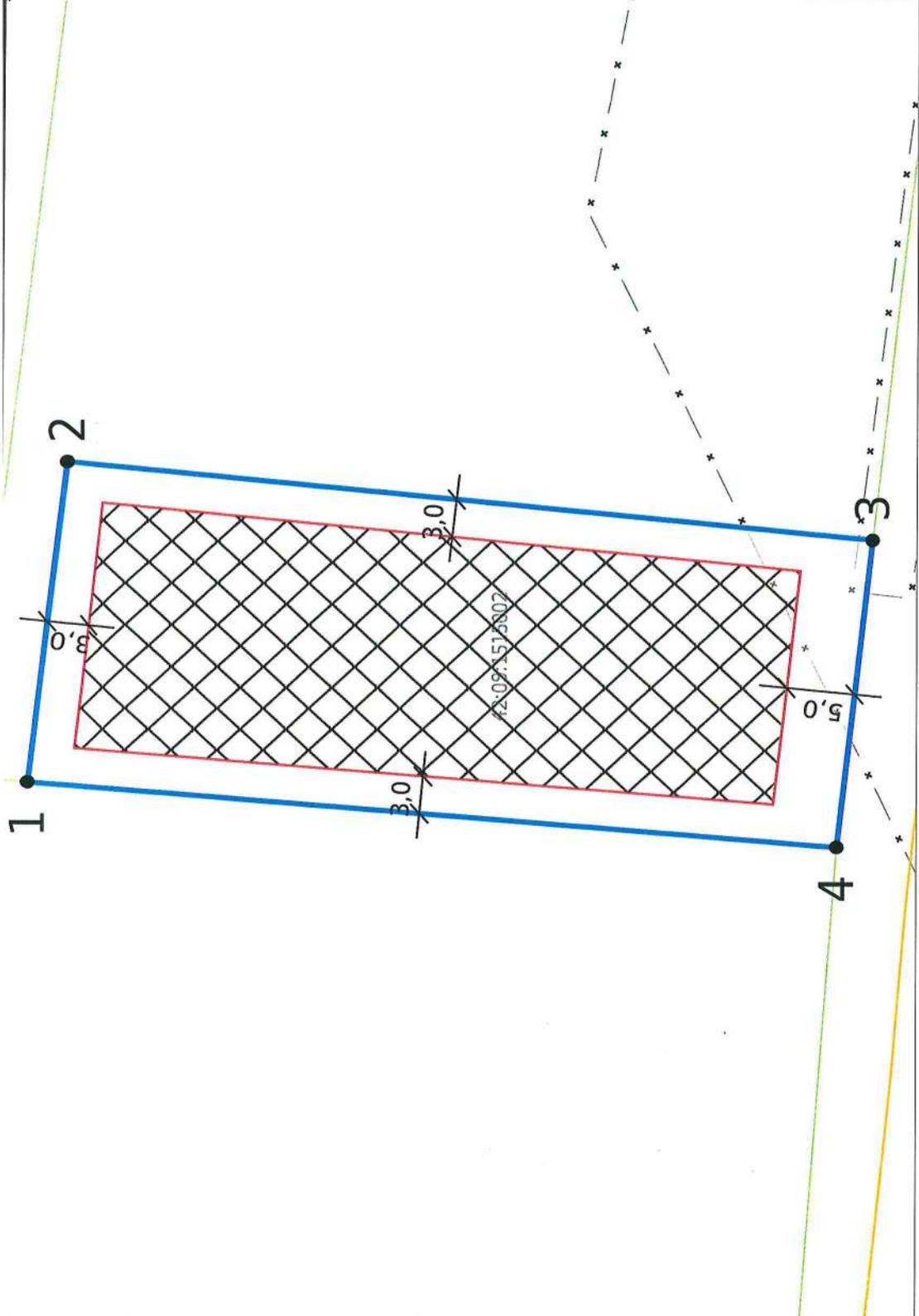
Обеспечить требование противопожарных норм и правил, предусмотренных таблицей 1 СП 4.13030.2013 "Свод правил. Системы противопожарной защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям", утвержденным Приказом МЧС России от 24.04.2013 №288.

Согласно ч. 1 ст. 50 Федерального закона от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов» (далее - Закон о рыболовстве) при территориальном планировании, градостроительном зонировании, планировке территории, архитектурно-строительном проектировании, строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, введении новых технологических процессов и осуществлении иной деятельности должны применяться меры по сохранению водных биоресурсов и среды их обитания.

Деятельность, указанная в ч. 1 рассматриваемой статьи, осуществляется только по согласованию с федеральным органом исполнительной власти в области рыболовства в порядке, установленном Правительством Российской Федерации (ч. 2 ст. 50 Закона о рыболовстве).

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, устанавливаемых с учетом минимальных отступов от границ земельного участка ОКС (точечные)
- Земельный участок ГПЗУ
- ЗООИТ (действующий)
- Территориальные зоны
- Кадастровые квартал
- Границы НП и МО



№ РФ-42-5-09-2-20-2026-0012-0

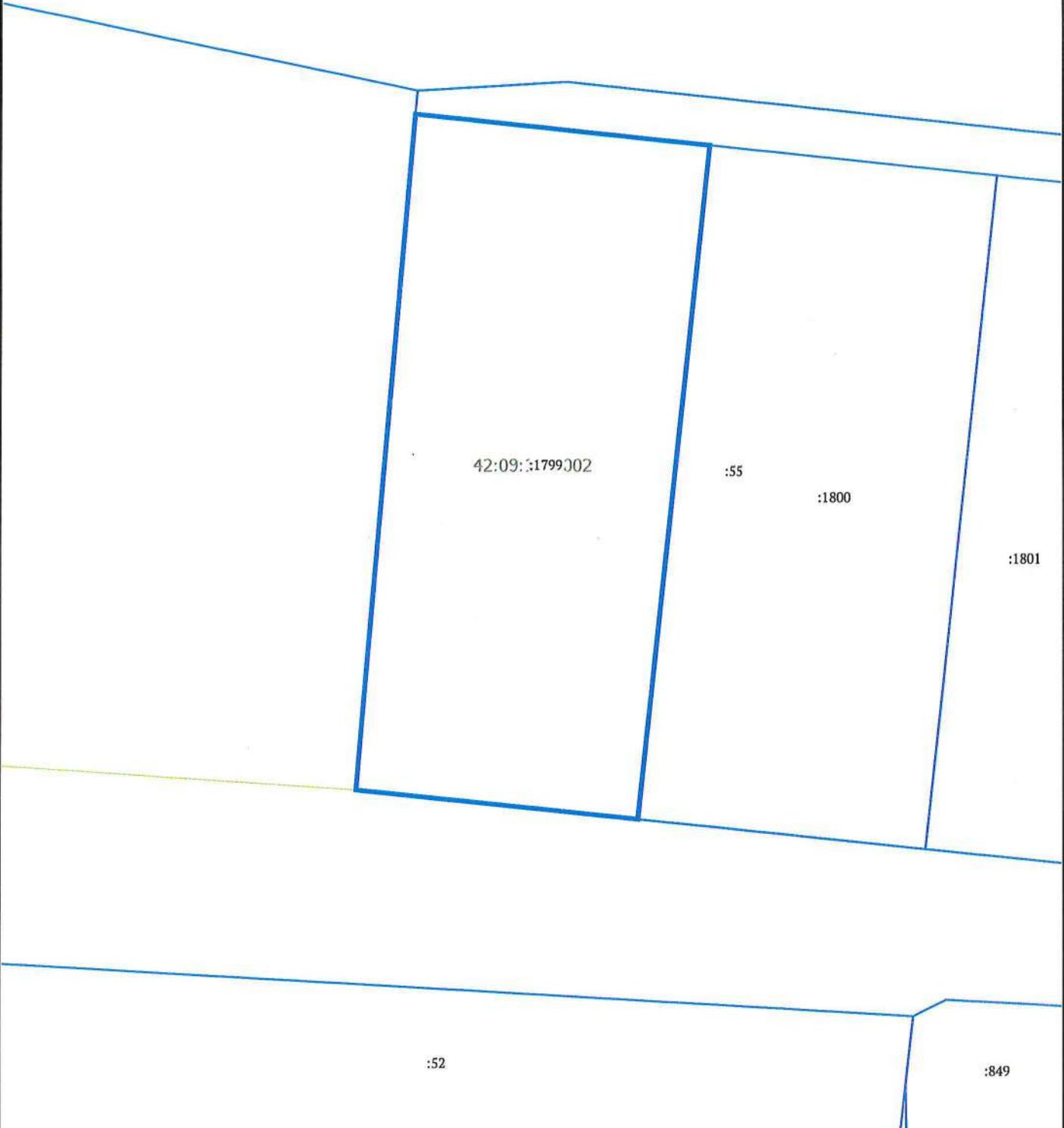
Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс, Новокузнецкий муниципальный округ, в 1260м на юго-восток от ориентира здание торгового павильона с. Сосновка, ул. Паровозная, д. 2	
1. ЧЕРТЕЖ	Масштаб
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА	Лист
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	Листов
1:500	3
Кадастровый номер 42:09:1515002:1799	Площадь участка – 1500 м ²

Должность	ФИО	Подпись	Дата
Исполнитель	Солонович И.А.		30.01.2026

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 30.01.2026
Муниципальное казенное учреждение
АДМИНИСТРАЦИЯ НОВОКУЗНЕЦКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА КЕМЕРОВСКОЙ
ОБЛАСТИ - КУЗБАССА

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

:1709



Должность	ФИО	Подпись	Дата	№ РФ-42-5-09-2-20-2026-0012-0			
Исполнитель	Солонович И.А.		30.01.2026				
				Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс, Новокузнецкий муниципальный округ, в 1260м на юго-восток от ориентира здание торгового павильона с Сосновка ул Дорожная д 2			
				СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	Масштаб	Лист	Листов
					1:500	4	13

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 – «Зона застройки малоэтажными жилыми домами индивидуальной жилой застройки, высотой не выше трёх надземных этажей (ЖЗ 5)».

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 Новокузнецкого муниципального округа Кемеровской области-Кузбасса от 26.06.2024 № 301-МНПА.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования:

1. 2.1 Для индивидуального жилищного строительства
2. 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства
3. 2.3 Блокированная жилая застройка
4. 2.7 Обслуживание жилой застройки
5. 3.1 Коммунальное обслуживание
6. 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг
7. 3.2 Социальное обслуживание
8. 3.2.1 Дома социального обслуживания
9. 3.2.2 Оказание социальной помощи населению
10. 3.2.3 Оказание услуг связи
11. 3.4 Здравоохранение
12. 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование
13. 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
14. 3.6 Культурное развитие
15. 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности
16. 3.6.2 Парки культуры и отдыха
17. 4.1 Деловое управление
18. 4.4 Магазины
19. 4.6 Общественное питание
20. 13.1 Ведение огородничества
21. 1.5 Садоводство
22. 9.3 Историко-культурная деятельность
23. 2.7.1 Хранение автотранспорта
24. 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд
25. 5.1 Спорт
26. 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования

условно разрешенные виды использования земельного участка:

1. 3.3 Бытовое обслуживание
2. 3.7 Религиозное использование
3. 3.7.1 Осуществление религиозных обрядов
4. 3.7.2 Религиозное управление и образование
5. 3.10.1 Амбулаторно-ветеринарное обслуживание
6. 4.3 Рынки

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

1. Содержание и разведение сельскохозяйственных животных в соответствии с санитарными нормами и правилами
2. Выращивание плодовых, ягодных, декоративных растений, ягодных, овощных культур
3. Строительство и размещение гаража для личного легкового автотранспорта на приусадебном участке
4. Строительство и размещение подсобных и коммунальных строений, сооружений вспомогательного назначения
5. Размещение детских игровых и спортивных площадок
6. Благоустройство территории

7. Декоративные зеленые насаждения
8. Малые формы благоустройства
9. Подпорные стенки, парапеты, ограждения, и т.п.

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:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м.		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей 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, %
			минимальные	максимальные			
Основные виды разрешенного использования							
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	600	2500	Минимальное расстояние от индивидуальных домов до границы земельного участка со стороны улицы – 5; от основного строения до границ соседнего земельного участка – 3; от хозяйственных построек со стороны улицы и проездов – 5; от хозяйственных построек до границ соседнего земельного участка – 1	3 этажа	60
2	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2	400	5000	Минимальное расстояние от индивидуальных домов, домов блокированного типа до границы земельного участка со стороны улицы – 5; от основного строения до красной линии проезда – 3; от основного строения до границ соседнего земельного участка – 3 от хозяйственных построек со стороны улицы и проездов – 5; от хозяйственных построек до границ	3 этажа	60

					соседнего земельного участка – 1.		
3	Блокированная жилая застройка	2.3	600	2500	Минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками - 0 м + от улицы 5 м., от других соседей 3 м.	4 этажа	70
4	Обслуживание жилой застройки	2.7	100	10000	3 (для земельных участков площадью менее 200 кв.м. отступы не регламентируются)	4 этажа	90
5	Коммунальное обслуживание	3.1	10	10000	3 (для земельных участков площадью менее 200 кв.м. отступы не регламентируются)	35 метров	100
6	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	10	80000	3 (для земельных участков площадью менее 200 кв.м. отступы не регламентируются)	35 метров	100
7	Социальное обслуживание	3.2	500	5000	3	4 этажа	40
8	Дома социального обслуживания	3.2.1	500	5000	3	4 этажа	40
9	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	500	5000	3	4 этажа	40
10	Оказание услуг связи	3.2.3	500	5000	3	4 этажа	40
11	Здравоохранение	3.4	100	10000	3	5 этажей	70
12	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	1000	100000	5	5 этажей	50
13	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	200	5000	3	5 этажей	80
14	Культурное развитие	3.6	100	60000	3 (для земельных участков площадью менее 200 кв.м. отступы не регламентируются)	5 этажей	70
15	Объекты культурно-	3.6.1	10	40000	3 (для земельных участков площадью менее 200 кв.м.	5 этажей	80

	досуговой деятельности				отступы не регламентируются)		
16	Парки культуры и отдыха	3.6.2	1000	100000	5	5 этажей	50
17	Деловое управление	4.1	600	80000	3	5 этажей	50
18	Магазины	4.4	150	6500	3	3 этажа	80
19	Общественное питание	4.6	600	20000	3	3 этажа	80
20	Ведение огородничества	13.1	200	2500	3	3 метра	50
21	Садоводство	1.5	200	2000	3	3 метра	50
22	Историко-культурная деятельность	9.3	10	20000	3 (для земельных участков площадью менее 200 кв.м. отступы не регламентируются)	5 этажей	80
23	Хранение автотранспорта	2.7.1	15	10000	3 (для земельных участков площадью менее 200 кв.м. отступы не регламентируются)	12 метров	90
24	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	15	1000	3 (для земельных участков площадью менее 200 кв.м. отступы не регламентируются)	10 метров	90
25	Спорт	5.1	600	100000	5	5 этажей	50
26	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Градостроительный регламент в соответствии с частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации не распространяется				
Условно разрешенные виды использования							
1	Бытовое обслуживание	3.3	100	3000	3 (для земельных участков площадью менее 200 кв.м. отступы не регламентируются)	4 этажа	90
2	Религиозное использование	3.7	500	5000	3	30 метров	70
3	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	100	2500	3 (для земельных участков площадью менее 200 кв.м. отступы не регламентируются)	30 метров	70
4	Религиозное управление и образование	3.7.2	100	2500	3 (для земельных участков площадью менее 200 кв.м.	30 метров	70

тельный регламент не устанавливается	территории	ии		ые виды разрешенного использования	гательные виды разрешенного использования	ное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	льный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	требования к параметрам объекта капитального строительства	льные отступления от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	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

№ _____, _____ Не имеется _____,
 (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 _____,
 (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)

регистрационный номер в реестре _____ от _____

(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 или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: Охранная зона ВЛ-0,4 кВ с.Сосновка (сооружение), в составе: ВЛ 0,4 кВ ф.1 от ТП-Ю-0-046. Реестровый номер: 42:09-6.740.

Ограничения: Ограничения использования объектов недвижимости в границах охранной зоны воздушной линии электропередач установлены в соответствии с п. 8-15 «Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденных Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. (в ред. от 26.08.2013г.) «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 4,62 м²;

Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения: доверенность ПАО «Межрегиональная распределительная сетевая компания Сибири» от 15.02.2018 № 42/28.

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 42:09-6.2130.

Ограничения: в соответствии со статьей 65 частью 15 Водного кодекса Российской Федерации №74-ФЗ от 03.06.2006 г. В границах водоохраных зон запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и

добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 74,46 м²;

Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения: Приказ Министерства природных ресурсов и экологии Кузбасса "Об утверждении документации "Определение местоположения береговых линий (границ водных объектов), границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос р. Кондома и ее притоков в границах населенных пунктов и их окрестностей Таштагольского и Новокузнецкого муниципальных районов, Калтагского и Осинниковского городских округов Кемеровской области" от 15.09.2020 № 119.

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 ВЛ-0,4 кВ с.Сосновка (сооружение), в составе: ВЛ 0,4 кВ ф.1 от ТП-Ю-0-046 (ЕГРН)	1	438517.11	2211888.43
	2	438516.07	2211888.32
	3	438516.52	2211884.06
	4	438517.62	2211884.19
Водоохранная зона р. Сосновка (ЕГРН)	1	438525.41	2211889.3
	2	438516.07	2211888.32
	3	438517.72	2211872.54

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

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

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

Правила благоустройства территории утверждены постановлением Муниципального казенного учреждения «СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ НОВОКУЗНЕЦКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ-КУЗБАССА» №257-МНПА от 29.02.2024.

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует

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

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
-	-	-

