

--	--

--	--

--

--	--

--

--	--

--	--	--	--

 $-$

0	4	0	4
---	---	---	---

 $-$

0

Заявления Комитета по управлению государственным имуществом Кузбасса № Вх-16-01 2422 от 10.09.2025

(LIMITED)

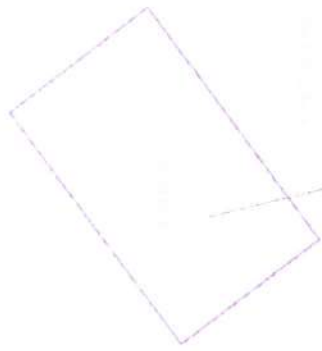
(Handwritten signature)
(ПОДПИСЬ)

Шумейко Е.В.

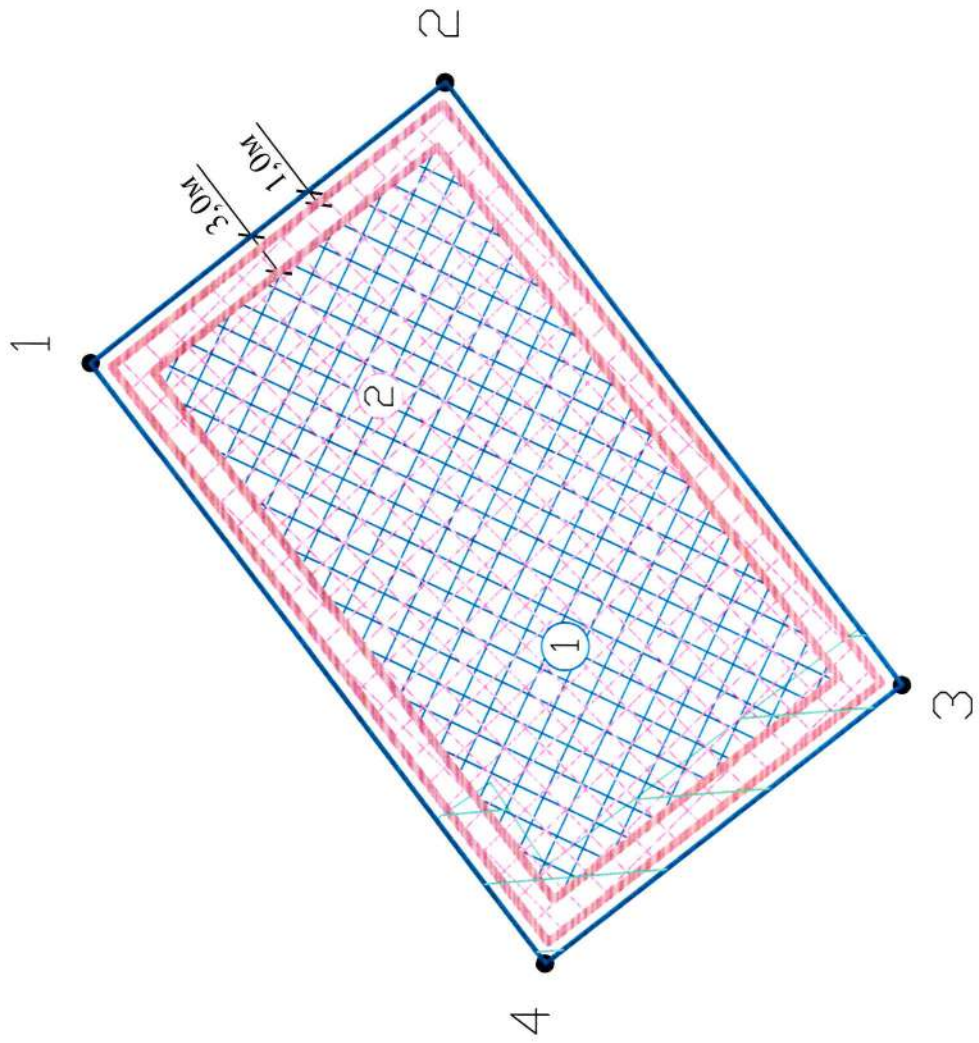
(расшифровка подписи)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план)



42:04:0213001:502



Условные обозначения

- Границы земельного участка
- Минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства
- Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (садовые и жилые дома)
- Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (хозяйственных построек и гаражей)
- Охранная зона ВЛ-10кВ от ПС 35/10 кВ Силинская ф-10-2-Г с ТП и ВЛ-0,4 кВ

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе (-), выполненной в -

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан управлением архитектуры и градостроительства администрации Кемеровского муниципального округа.

Выполнил	Фамилия	Подпись	Дата	Кемеровская область, Кемеровский район, СХПК колхоз "Сибирь" (КСП "Силинский"), 565 м на север от СНТ "Надежда"			
Выполнил	Шумейко Е.В.		2025				
				Градостроительный план земельного участка			
				Стадия	Лист	Листов	
				ГПЗУ	1	1	
				Чертеж градостроительного плана земельного участка 1:500			
				Градостроительный отдел УАИГ			

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 СХЗ (зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан). 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 Кемеровского муниципального округа от 29.11.2024 № 33
Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования
«Кемеровский муниципальный округ»

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

Основные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1.	Ведение огородничества	13.1	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур
2.	Ведение садоводства	13.2	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд
3.	Земельные участки общего назначения	13.0	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования

Условно разрешенные виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
2.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства
3.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м

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.	Ведение огородничества	13.1	200	700	—	—	—
2.	Ведение садоводства	13.2	800**	1500	для размещения садового дома, жилого дома - 3 *, хозяйственных построек и гаражей - 1 *	3 надземных этажа	70
3.	Земельные участки общего назначения	13.0	—	—	—	—	—
Условно разрешенные виды использования							
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	—	—	—	—	—
2.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	2500	25000	—	—	—
3.	Магазины	4.4	200	—	3 *	3 этажа	70

* При соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

** В случае если размер ранее сформированного земельного участка, сформированного под ведение садоводства не соответствует минимальному размеру, то для такого земельного участка его фактический размер считается минимальным

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, регулирующие 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
-	-	-	-	-	-	-	-

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

5.1 а) Ограничения использования объектов недвижимости в границах охранной зоны воздушной линии электропередач установлены «Правилами 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. «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

б) Земельный участок частично расположен в охранной зоне ВЛ-10кВ от ПС 35/10 кВ Силинская Ф-10-2-Г с ТП и ВЛ-0,4 кВ, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 174,79 кв.м.

В соответствии с письмом ПАО «Россети Сибирь» от 24.09.2025 № 1.4/05/1687 размещение объектов капитального строительства в границах охранной зоны ЛЭП на земельном участке с кадастровым номером 42:04:0213001:502 согласовано.

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-10кВ от ПС 35/10 кВ Силинская Ф-10-2-Г с ТП и ВЛ-0,4 кВ, с реестровым номером: 42:04-6.676	1	608166.05	1355854.94
	2	608162.45	1355857.39
	3	608158.72	1355851.90
	4	608138.03	1355867.70
	5	608135.18	1355863.99
	6	608158.74	1355845.45
	7	608165.11	1355853.71
	1	608166.05	1355854.94

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

Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (Газоснабжение) № 336 от 19.09.2025 г.

Разрешенное использование земельного участка: садоводство.

Адрес земельного участка: Кемеровская область, Кемеровский район, СХПК колхоз «Сибирь» (КСП «Силинский»), 565 м на север от СНТ «Надежда», кадастровый номер 42:04:0213001:502.

Срок, в течение которого правообладатель земельного участка может обратиться в Филиал ООО «Газпром газораспределение Сибирь» в Кемеровской области, в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении): 1 год с момента предоставления данной информации.

Возможная точка подключения: при условии строительства газопровода высокого давления до границы земельного участка с установкой пункта редуцирования газа. Ближайшая сеть газораспределения ООО «Газпром газораспределение Сибирь» расположена на удалении ориентировочно 20455,0 м от границ вышеуказанного земельного участка по прямой линии.

Максимальная нагрузка в возможной точке подключения: 5,0 м³/час. (Без учета технической возможности подачи газа по магистральным газопроводам газотранспортной организации).

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

Решение Совета народных депутатов Кемеровского муниципального округа от 31.08.2022 № 683 «Об утверждении Правил благоустройства Кемеровского муниципального 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
-	-	-

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
-	-	-