

Общество с ограниченной ответственностью

«Шерегеш - Проект»

Россия, Кемеровская область, г. Таштагол, ул. Пospelова, 20 тел/факс 3-28-33

Свидетельство №ПНЦ 080023/14 от 23.03.2026 г.

Заказчик: Носов П.Е.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

с целью размещения объекта «Торгово-развлекательного центр» за счет собственных средств заявителя в границах территории : Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс , Таштагольский муниципальный округ , пгт. Шерегеш, ул. Лесная , район земельного участка 42:12:0102004:1401

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

6400-ППТ

Том 1

Согласовано		

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

г. Таштагол, 2026г

Общество с ограниченной ответственностью

«Шерегеш - Проект»

Россия, Кемеровская область, г. Таштагол, ул. Поспелова, 20 тел/факс 3-28-33

Свидетельство №ПНЦ 080023/14 от 23.03.2026 г.

Заказчик: Носов П.Е.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

с целью размещения объекта «Торгово-развлекательного центр» за счет собственных средств заявителя в границах территории : Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс , Таштагольский муниципальный округ , пгт. Шерегеш, ул. Лесная , район земельного участка 42:12:0102004:1401

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

6400-ППТ

Том 1

Директор ООО «Шерегеш-Проект»



С.С.Жуков

г. Таштагол, 2026г.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Состав проекта

№ тома	Наименование	Примечание (стр.)
1	Основная часть Проект планировки и межевания с целью размещения объекта «Торгово-развлекательного цент» за счет собственных средств заявителя в границах территории : Российская Федерация , Кемеровская область -Кузбасс , Таштагольский муниципальный округ ,пгт. Шерегеш, ул. Лесная , район земельного участка 42:12:0102004:1401	
2	Материалы по обоснованию Проект планировки и межевания с целью с целью размещения объекта «Торгово-развлекательного цент» за счет собственных средств заявителя в границах территории : Российская Федерация , Кемеровская область -Кузбасс , Таштагольский муниципальный округ ,пгт. Шерегеш, ул. Лесная , район земельного участка 42:12:0102004:1401	

Согласовано

Подп. и дата

Взам. Инв. №

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата	6400-ППТ			
Разработал		Козлова			03.26	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Жуков			03.26		П	1	1
ГИП		Жуков			03.26		ООО «Шерегеш-Проект»		
Н. контр.		Старцева Е.В			03.26		2025 г		

Содержание проекта

Обозначение	Наименование	Примечание (стр.)
Проект планировки и межевания территории. Основная часть. Том 1		
	Введение	
1	Основные цели и задачи проекта планировки территории	
2	Характеристика современного состояния проектируемой территории	
3	Сведения о размещении объекта на территории	
3.1	Сведения об основных положениях документа территориального планирования, предусматривающего размещение объекта капитального строительства	
3.2	Характеристика территории на которой проводится проект планировки	
3.2.1	Описание границ территории проекта планировки	
3.2.2	Характеристика инженерной инфраструктуры.	
3.2.3	Предложения по установлению линий градостроительного регулирования	
3.2.4	Территории общего пользования	
4	Анализ территории проектирования на предмет сформированных земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет	
5	Предложения по установлению границ и разрешенного использования земельного участка	
	Графическая часть	
Лист 1	Чертеж планировки территории М 1:1000	
	Приложения	
Приложение 1	Выписка СРО от 23.03.2026г. ООО «Шереш-Проект»	
Приложение 2	Задание на разработку проекта планировки и проекта межевания территории	

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

6400-ППТ

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Козлова			03.26	П	1	2
Проверил		Жуков			03.26			
ГИП		Жуков			03.26			
Н. контр.		Старцева			03.26			
Состав проектной документации						ООО «Шереш-Проект» 2026г.		

Обозначение	Наименование	Примечание (стр.)
Приложение 3	Постановление №337-п от «11» марта 2026г. «О подготовке документации по планировке территории», выданное Администрацией Таштагольского муниципального округа	
Приложение 4	Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, образуемого в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:12:0102004:1401 с землями государственной и муниципальной собственности	
Приложение 5	Градостроительный план земельного участка РФ-42-5-11-1-06-2026-0022-0 от 20.02.2026г.	
Приложение 6	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости земельный участок с кадастровым номером 42:12:0102004:1401	

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Код.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

6400-ППТ

Лист

2

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Введение

Проект планировки и проект межевания территории с целью перераспределения земельного участка, находящихся в частной собственности с кадастровым номером 42:12:0102004:1401 с землями государственной и муниципальной собственности, расположенных пгт. Шерегеш, Таштагольского района, Кемеровской области-Кузбасс разработан ООО «Шерегеш-Проект».

Проект планировки выполнен в соответствии с действующим законодательством и нормативно-технической документацией Российской Федерации и Кемеровской области:

- [Градостроительный кодекс РФ №190-ФЗ от 29.12.2004г.](#);

- [Федеральный закон от 29.12.2004г. №191-ФЗ](#) «О введении в действие [Градостроительного кодекса РФ](#)»;

- [Земельный кодекс РФ от 25.10.2001г. №137-ФЗ](#);

- [СП 42.13330.2016](#) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» ;

- [Приказ Росреестра от 10.11.2020 N П/0412](#) (ред. от 30.09.2015) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

6400 -ППТ

Кемеровская область-Кузбасс, Таштагольский муниципальный район,
пгт.Шерегеш, ул.Лесная, район земельного участка 42:12:0102004:1401

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Козлова			03.26	П	1	17
Проверил		Жуков			03.26			
ГИП		Жуков			03.26			
Н. контр.		Старцева			03.26	Введение		
						ООО «Шерегеш-Проект» 2026г		

Проект планировки и межевания с целью размещения объекта «Торгово-развлекательного цент» за счет собственных средств заявителя в границах территории : Российская Федерация, Кемеровская область -Кузбасс, Таштагольский муниципальный округ ,пгт. Шерегеш, ул. Лесная, район земельного участка 42:12:0102004:1401. Основная часть. Том1

- Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области (далее - НГП), (постановление Коллегии администрации Кемеровской области от 14.10.2009г. № 406 (с изменениями на 26 октября 2022 года)).

- Решение от 23 декабря 2024 года № 22 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования городского поселения «Город-курорт Шерегеш»

Проект выполнен на основании исходных данных:

- Задание на разработку проекта планировки и проекта межевания территории;
- Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории , образуемого в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:12:0102004:1401 с землями государственной и муниципальной собственности.

- Генеральный план городского поселения «Город -курорт Шерегеш»

- Карта градостроительного зонирования территории « Шерегешское городское поселение»

- Правила землепользования и застройки пгт Шерегеш Шерегешского городского поселения утверждены постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 12.07.2017 № 353 (в редакции постановления Коллегии Администрации Кемеровской области от 31.12.2018 № 597, постановления Правительства Кемеровской области - Кузбасса от 29.10.2019 № 627, постановления Правительства Кемеровской области-Кузбасса от 17.11.2021 № 680, 19.08.2022 № 544, от 29.03.2023 № 192, от 12.04.2024 № 181, от 01.10.2024 № 644)

- Решение Совета народных депутатов городского поселения «Город-курорт Шерегеш» «Об утверждении Правил благоустройства городского поселения «Город-курорт Шерегеш» от 14.11.2024 г. № 136

Объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия на территории нет.

1 Основные цели и задачи проекта планировки территории

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	6400-ППТ	Лист
							2

Цель и назначение работ по подготовке проекта планировки и проекта межевания территории:

- обеспечение устойчивого развития территорий и выделения элементов планировочной структуры,
- перераспределение земель и земельных участков в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, на которых расположены объекты капитального строительства;
- обоснование и законодательное оформление границ территорий общего пользования;
- определение в соответствии с утвержденными нормативами градостроительного проектирования размеров и границ участков зеленых насаждений, схем организации улично-дорожной сети, что позволит органу местного самоуправления оперативно принимать решения по развитию территории, основанные на результатах объективного анализа существующей ситуации;

Задачи:

- определение границ формируемых земельных участков на кадастровом плане территории с целью перераспределения земельного участка , находящего в частной собственности, с землями государственной и муниципальной собственности;
- обеспечение публичности и открытости градостроительных решений.

Проект состоит из основной части и материалов по ее обоснованию. Материалы по обоснованию и основные положения Проекта включают в себя как графические, так и текстовые материалы.

При подготовке документации по планировке территорий осуществляется разработка проекта планировки и проекта межевания территории.

2 Характеристика современного состояния проектируемой территории

Согласовано

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

В административном отношении участок работ расположен в пгт.Шерегеш, Таштагольского муниципального района, Кемеровской области-Кузбасс, в границах кадастрового квартала 42:12:0102004 , между улицей Гагарина и улицей Лесная, в зоне застройки индивидуальными жилыми домами .

В соответствии с СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия»:

Район по снеговой нагрузке - седьмой (VII), нормативное значение -5,1 кПа (с учетом примечания для горных районов),

Ветровой район - третий (III), нормативное значение - $w_0=0.38$ кПа,

Район по толщине стенки гололеда - третий (III), нормативное значение- $b=10$ мм.

В соответствии с СП 131.13330.2020 «Строительная климатология» климатический район - IV

- средняя температура наиболее холодной пятидневки - 41° C;

- средняя температура наиболее холодных суток - 43° C;

- сейсмичность района - 7 баллов;

- нормативная глубина промерзания для данной местности (для суглинков и глин) составляет 2,1 м.

Климат района резко-континентальный, с холодной продолжительной зимой, жарким коротким летом и значительными колебаниями температуры в течение года. Район входит в полосу положительных температур Кузбасса ($+0,7^{\circ}$ C).

В границах образуемого путем перераспределения ,земельного участка не расположено объектов, имеющих санитарно-защитные зоны.

Санитарно-защитные и охранные зоны не попадают на территорию объекта строительства

3 Сведения о размещении объекта на территории

3.1 Сведения об основных положениях документа территориального планирования, предусматривающего размещение объекта капитального строительства.

Основанием для разработки документации по планировке территории является

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

Изм.	Код.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	6400-ППТ	Лист
							4

Постановление администрации Таштагольского муниципального округа № 337-п от 11.03.2026 г.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Шерегешского городского поселения Таштагольского муниципального района Кемеровской области - Кузбасса (далее - Правила), утвержденные постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 12.07.2017 № 353 «Об утверждении правил землепользования и застройки Шерегешского городского поселения Таштагольского муниципального района Кемеровской области - Кузбасса» (в редакции постановления Коллегии Администрации Кемеровской области от 21.12.2018 № 597, постановлений Правительства Кемеровской области - Кузбасса от 29.10.2019 № 627, от 17.11.2021 № 680, 2 от 19.08.2022 № 544, от 29.03.2023 № 192, от 12.04.2024 № 181), земельный участок расположен в территориальной зоне ОДЗ 1 «Зона для размещения объектов административного, делового, общественного и социально-бытового назначения».

В соответствии с Правилами п.3.2 Градостроительные регламенты для территориальных зон в границах населенного пункта пгт Шерегеш приведены в п. 3.2.6. Зона для размещения объектов административного, делового, общественного и социально-бытового назначения (ОДЗ 1)

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Код вида	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
1	2	3	4
1	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

6400-ППТ

Лист

5

Изм. Кол.уч. Лист №док Подп. Дата

			исключением банковской и страховой деятельности)
2	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
3	Общественное управление	3.8	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2
4	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
5	Социальное обслуживание	3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4
6	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2
7	Развлекательные мероприятия	4.8.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок
8	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)
9	Рынки	4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
10	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
11	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

6400-ППТ

Лист

6

Изм. Кол.уч Лист № док Подп. Дата

			осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
12	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4
13	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
14	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц
15	Культурное развитие	3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3
16	Религиозное использование	3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2
17	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
18	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
19	Спорт	5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7

Условно разрешенные виды использования

Изм.	Код.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	6400-ППТ	Лист 7

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Код вида	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
1	2	3	4
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
2	Образование и просвещение	3.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2
3	Обеспечение научной деятельности	3.9	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3
4	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации
5	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
6	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных

Вспомогательные виды разрешенного использования

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства

Благоустройство и озеленение

Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	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, процентов
			минимальные	максимальные			
1	2	3	4	5	6	7	8

Основные виды разрешенного использования

1	Деловое управление	4.1	300	10000	3	5 этажей	80
2	Банковская и страховая деятельность	4.5	300	10000	3	5 этажей	80
3	Общественное управление	3.8	300	10000	3	5 этажей	80
4	Бытовое обслуживание	3.3	300	5000	3	5 этажей	90
5	Социальное обслуживание	3.2	1000	5000	3	5 этажей	60

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

6400-ППТ

Лист

9

Изм. Кол.уч Лист № док Подп. Дата

6	Коммунальное обслуживание	3.1	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению				
7	Развлекательные мероприятия	4.8.1	100	10000	3	10 метров	80
8	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	100	5000	3	6 метров	50
9	Рынки	4.3	100	5000	3	6 метров	50
10	Магазины	4.4	100	5000	3	3 этажа	80
11	Служебные гаражи	4.9	50	5000	8	10 метров	90
12	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	100	5000	3	10 метров	90
13	Общественное питание	4.6	300	5000	3	6 метров	80
14	Гостиничное обслуживание	4.7	500	5000	3	5 этажей	80
15	Культурное развитие	3.6	500	5000	3	5 этажей	70
16	Религиозное использование	3.7	500	5000	3	15 метров	70
17	Историко-культурная деятельность	9.3	100	5000	3	5 этажей	70
18	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	100	5000	3	5 этажей	80
19	Спорт	5.1	100	10000	3	30 метров	90
Условно разрешенные виды использования							
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	600	5000	3	4 этажа	70
2	Образование и просвещение	3.5	1000	10000	3	5 этажей	70
3	Обеспечение научной	3.9	1000	10000	3	5 этажей	70

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

6400-ППТ

Лист

10

Изм. Кол.уч Лист № док Подп. Дата

	деятельности						
4	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	60	10000	3	5 этажей	60
5	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	60	5000	3	5 этажей	80
6	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	60	5000	3	5 этажей	80

Проект планировки и межевания составлен с целью образования земельного участка и определения его границ в составе существующей застройки.

3.2 Характеристика территории на которой проводится проект планировки

3.2.1 Описание границ территории проекта планировки

Территория с севера ограничена земельным участком с кадастровым номером 42:12:0102004:1141, расположенным в инженерно-транспортном коридоре, территория общего пользования.

С северо-восточной стороны ограничена земельным участком с кадастровым номером 42:12:0102004:1400, расположенный в зоне ЖЗ 2 (зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами)

С северо-запада ограничен земельным участком с кадастровым номером 42:12:0102004:767, расположенный в зоне ОДЗ1 (Зона для размещения объектов административного, делового, общественного и социально-бытового назначения)

С юга и юго-запада не ограничена земельными участками.

Объекты капитального строительства отсутствуют

3.2.2 Характеристика инженерной инфраструктуры.

Вопросы инженерного оборудования в проекте не рассматривались. Разработка данного раздела не предусмотрена техническим заданием проекта.

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

3.2.3 Предложения по установлению линий градостроительного регулирования

Существующей градостроительной документацией Шерегешского городского поселения Таштагольского муниципального района Кемеровской области-Кузбасса утвержденные красные линии отсутствуют.

На территории размещения объекта границ зон публичных сервитутов, зарегистрированных в Едином государственном реестре прав, не установлено

Проектом межевания установление красных линий не предусмотрено.

3.2.3 Параметры социальной инфраструктуры и благоустройства территории

Развитие системы социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, а также застройки в границах зоны планируемого размещения проектируемого объекта не предусмотрено.

В ходе озеленения проектной площадки необходимо грамотно подойти к выбору ассортимента растительности. Следует выбирать те породы деревьев и кустарников, которые устойчивы к местным климатическим условиям, будут способствовать очищению атмосферы от загрязняющих веществ, поступающих от автодороги, препятствовать шумовому загрязнению.

Система озеленения территории должна быть направлена на улучшение условий отдыха и создания благоприятной экологической обстановки.

Складирование мусора осуществлять в специальные контейнеры. Вывоз мусора осуществляется на полигон ТБО, расположенный на расстояние 25 км от объекта.

3.2.4 Территории общего пользования

Территорией общего пользования в границах проектируемой территории являются улицы и дороги общего пользования пгт. Шерегеш. Улично-дорожная сеть и проезды с асфальтовым покрытием.

Улично-дорожная сеть входит в состав всех функциональных зон и представляет собой часть территории, ограниченную красными линиями и

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

Изм.	Код.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	6400-ППТ	Лист
							12

предназначенную для движения транспортных средств и пешеходов, прокладки инженерных коммуникаций, размещения зеленых насаждений и шумозащитных устройств, установки технических средств информации и организации движения.

4. Анализ территории проектирования на предмет сформированных земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет.

Территория, рассматриваемая проектом планировки, расположена в границах кадастрового квартала 42:12:0102004 и относится к категории земель - земли населенных пунктов.

Из сведений ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 42:12:0102004:1401 предоставлен в частную собственность для разрешенного вида использования «индивидуальный жилой дом».

Остальные земли, которые планируется перераспределить, находятся в не разграниченной государственной и муниципальной собственности и не закреплены за конкретными лицами. Правом распоряжаться данными земельными участками имеет КУМИ Администрации Таштагольского муниципального округа.

5. Предложения по установлению границ и разрешенного использования земельного участка

Для формирования земельного участка, образуемого в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:12:0102004:1401 и земель находящихся в государственной и муниципальной собственности, для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков, по адресу расположенного по адресу: Кемеровская область-Кузбасс, Таштагольский муниципальный округ , пгт.Шерегеш, ул. Лесная , район земельного участка 42:12:0102004:1401, земельный участок 1, предусматривается установить границы с учетом сложившейся застройки и фактического землепользования.

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

Образуется один земельный участок площадью **1377** кв.м., из земель неразграниченной государственной и муниципальной собственности и земли, находящийся в частной собственности.

Категория земель образуемого земельного участка – земли населённых пунктов, с разрешенным использованием «Магазины» .

Согласовано	

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

Изм.	Код.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

6400-ППТ

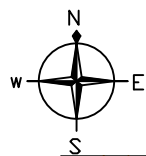
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Согласовано	

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

Изм.	Код.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

6400-ППТ



Чертеж планировки территории (М 1:1000)

Условные графические обозначения:

Границы

- граница проектирования

Границы планировочной структуры:

- границы существующего элемента планировочной структуры (кадастровый квартал)

42:12:0102004 - номер кадастрового квартала

- Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, устанавливаемых с учетом минимальных отступов от границ земельного участка

Земельные участки:

42:12:0102004:753 - кадастровые номера существующих (неизменяемых) земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН

- Границы исходного земельного участка

- Границы существующих (неизменяемых) земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН

- Границы образуемого земельного участка

Здания и сооружения, сведения о которых внесены в ЕГРН:

- жилые

- общественные

- нежилые

Территориальные зоны, согласно Правил землепользования и застройки:

42:12-7.80 - границы территориальной зоны ОДЗ 1 (зона для размещения объектов административного, делового, общественного и социально-бытового назначения)

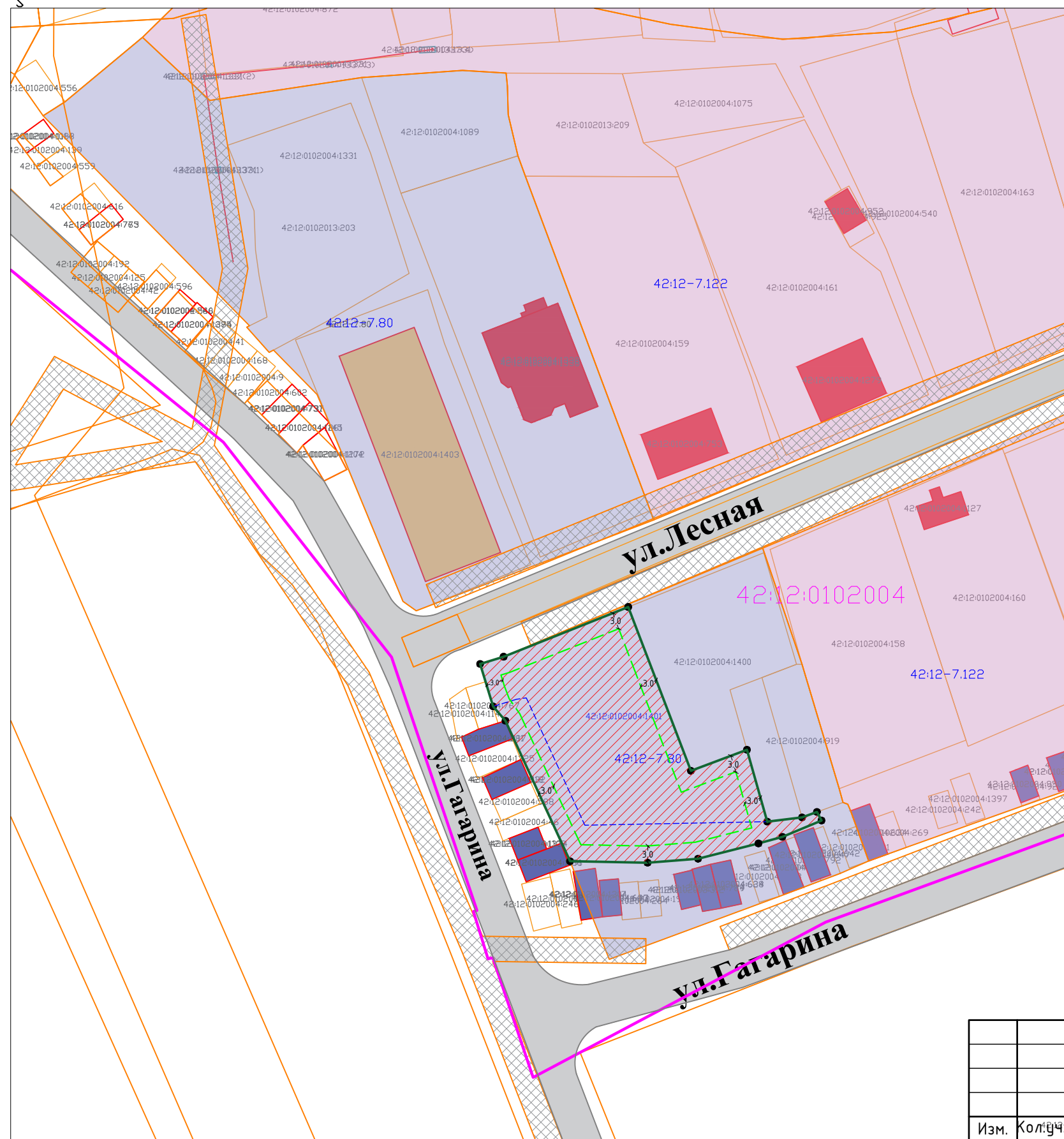
42:12-7.122 - границы территориальной зоны ЖЗ 2 (зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами)

Зоны, с особыми условиями использования территории:

- ЗОУИТ объектов энергетики, связи, транспорта

Объекты транспортной инфраструктуры:

- Существующая автодорога



Согласовано			
Взам. инв. N			
Подл. и дата			
Инв. N подл.			

6400-ППТ											
Кемеровская область - Кузбасс, Таштагольский муниципальный округ, пгт.Шерегеш, ул.Лесная, район участка 42:12:0102004:1401											
Изм.	Кол.уч.	Лист N док.	Подп.	Дата	Проект планировки и межевания территории с целью размещения объекта «Торгово-развлекательного центра» за счет собственных средств заявителя в границах территории: Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Таштагольский муниципальный округ, пгт. Шерегеш, ул. Лесная, район земельного участка 42:12:0102004:1401. Основная часть Том 1						
Разработ.	Козлова			03.26							
Проверил	Жуков			03.26	<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	1	1
Стадия	Лист	Листов									
П	1	1									
Н.Контроль	Старцева			03.26	Чертеж планировки территории (М 1:1000) 000 "Шерегеш-Проект" 8(3847)33-28-33						
ГИП	Жуков			03.26							

ПРИЛОЖЕНИЯ

Согласовано	

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

Изм.	Код.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

6400-ППТ



**Ассоциация «СРО
«Кузбасский проектно-научный центр»**
654007, г. Новокузнецк, ул. Орджоникидзе, 35, офис 807/5
Тел./факс (3843) 45-87-65
E-mail: np_kpnc@mail.ru
ИНН 4217102622, КПП 421701001, ОГРН 1084200002391

УТВЕРЖДЕНА
приказом Федеральной службы
по экологическому, технологическому
и атомному надзору
от 04 марта 2019 г. № 86

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

«23» марта 2026г
(дата)

№ ПНЦ 080023/14
(номер)

Ассоциация «Саморегулируемая организация «Кузбасский проектно-научный центр»
(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку
проектной документации
(вид саморегулируемой организации)

654007, г. Новокузнецк, ул. Орджоникидзе, 35, офис 807/5, www.kpnc.ru

(адрес места нахождения, адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»)

СРО-П-062-20112009

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

выдана: **Общество с ограниченной ответственностью "Шерегеш-Проект" (ООО
"Шерегеш-Проект")**

(фамилия, имя, (в случае если имеется) отчество заявителя - физического лица
или полное наименование заявителя - юридического лица)

Наименование	Сведения
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью "Шерегеш-Проект" (ООО "Шерегеш-Проект")
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	4228009223
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1054228010055
1.4. Адрес местонахождения юридического лица	652992, Кемеровская область, Таштагольский район, г. Таштагол ул.Поспелова 20, офис 4
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	23
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	23.12.2009
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	07.11.2008, Протокол №4

Наименование	Сведения												
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	07.11.2008												
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)													
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации													
3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:													
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договору подряда:													
<table border="1"> <thead> <tr> <th>в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)</th> <th>в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)</th> <th>в отношении объектов использования атомной энергии</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>07.11.2008</td> <td>13.02.2023</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>	в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии	07.11.2008	13.02.2023	-							
в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии											
07.11.2008	13.02.2023	-											
3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда:													
<table border="1"> <tbody> <tr> <td>а) первый</td> <td>v</td> <td>до 25 млн. руб.</td> </tr> <tr> <td>б) второй</td> <td></td> <td>до 50 млн. руб.</td> </tr> <tr> <td>в) третий</td> <td></td> <td>до 300 млн. руб.</td> </tr> <tr> <td>г) четвертый</td> <td></td> <td>от 300 млн. руб. и более</td> </tr> </tbody> </table>	а) первый	v	до 25 млн. руб.	б) второй		до 50 млн. руб.	в) третий		до 300 млн. руб.	г) четвертый		от 300 млн. руб. и более	
а) первый	v	до 25 млн. руб.											
б) второй		до 50 млн. руб.											
в) третий		до 300 млн. руб.											
г) четвертый		от 300 млн. руб. и более											
3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств:													
<table border="1"> <tbody> <tr> <td>а) первый</td> <td>v</td> <td>до 25 млн. руб.</td> </tr> <tr> <td>б) второй</td> <td></td> <td>до 50 млн. руб.</td> </tr> <tr> <td>в) третий</td> <td></td> <td>до 300 млн. руб.</td> </tr> <tr> <td>г) четвертый</td> <td></td> <td>от 300 млн. руб. и более</td> </tr> </tbody> </table>	а) первый	v	до 25 млн. руб.	б) второй		до 50 млн. руб.	в) третий		до 300 млн. руб.	г) четвертый		от 300 млн. руб. и более	
а) первый	v	до 25 млн. руб.											
б) второй		до 50 млн. руб.											
в) третий		до 300 млн. руб.											
г) четвертый		от 300 млн. руб. и более											
4. Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства:													
4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ													
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ													

Директор
(должность)



М.П.


(подпись)

С.К. Яковлев
(инициалы, фамилия)

Задание

На разработку проекта планировки и межевания территории

с целью размещения объекта «Торгово-развлекательного центр» за счет собственных средств заявителя в границах территории : Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс , Таштагольский муниципальный округ , пгт. Шерегеш, ул. Лесная , район земельного участка 42:12:0102004:1401 (наименование территории, наименование объекта (объектов) капитального строительства, для размещения которого (которых) подготавливается документация по планировке территории)

1	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект планировки и межевания территории.
2	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Носов Павел Евгеньевич, 26.04.1979, город Новосибирск, Российская Федерация, СНИЛС 053-865-447 85 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 5024 №765854, выдан 01.08.2024, ГУ МВД России по Новосибирской области 630105, обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Линейная, д. 47, кв. 189
3	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства заявителя (Носов Павел Евгеньевич)
4	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	Строительство капитальных объектов не предусмотрено
5	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Кемеровская область - Кузбасс , Таштагольский муниципальный район , Шерегешское городское поселение
6	Состав документации по планировке территории	В соответствии с Главой 5 , ст.43 ст.5.1 Градостроительного Кодекса РФ
7	Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории	Земельный участок с кадастровым номером 42:12:0102004:1401 Кадастровый квартал 42:12:0102004
8	Цель подготовки документации по планировке территории	Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков , в том числе путем перераспределения

ЗАЯВИТЕЛЬ:

Носов Павел Евгеньевич, 26.04.1979, город Новосибирск, Российская Федерация, СНИЛС 053-865-447 85
Паспорт гражданина Российской Федерации серия 5024 №765854, выдан 01.08.2024, ГУ МВД России по Новосибирской области

_____/П.Е.Носов/

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ООО «Шерегеш-Проект» ИНН4228009223
КПП 422801001 в дополнительном офисе:
652992, Кемеровская обл.,
г. Таштагол, ул. Пospelова, 20
р/с 40702810726100100439
№8615/0220 Кемеровского отделения № 8615
ОАО «Сбербанк России» г. Кемерово
к/с30101810200000000612 БИК 043207612
Директор ООО «Шерегеш-Проект»
_____/С.С. Жуков/

Приложение №3



КЕМЕРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ - КУЗБАСС
ТАШТАГОЛЬСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ

АДМИНИСТРАЦИЯ
ТАШТАГОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от « 11 » марта 2026 № 337 - п

О подготовке документации по планировке территории

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 20.03.2025 N 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», постановлением администрации Таштагольского муниципального округа от 02.03.2026 № 296-п «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории», руководствуясь Уставом муниципального образования «Таштагольский муниципальный округ Кемеровской области - Кузбасса», на основании заявления А.А. Михрина:

1. Принять решение о подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) в целях размещения объекта «Торгово-развлекательный центр» за счет собственных средств заявителя в границах территории: Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Таштагольский муниципальный округ, пгт. Шерегеш, ул. Лесная, район земельного участка 42:12:0102004:1401 в соответствии со схемой в приложении.

2. Михрину Андрею Александровичу предоставить проект документации по планировке территории, указанной в пункте 1 настоящего постановления, в администрацию Таштагольского муниципального округа в течение четырех месяцев со дня издания настоящего постановления.

3. Для подготовки документации по планировке территории в целях размещения объекта «Торгово-развлекательный центр» рекомендовать использовать материалы тахеометрической съемки, подготовленной ФГУП ТМП «Кузбассмаркшейдерия» в 2007 году.

4. Письменные предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации о планировке территории в целях размещения объекта «Торгово-развлекательный центр» принимаются по адресу: 652990, г.Таштагол, ул.Ленина, 60, кабинет 401, а также на адрес электронной почты tasharch@mail.ru с момента опубликования настоящего постановления до 30.03.2026 включительно.

5. Начальнику отдела архитектуры и градостроительства (Тунековой Е.Н.) разместить настоящее постановление на сайте администрации Таштагольского муниципального округа в сети «Интернет» и опубликовать в районной газете «Красная Шория».

6. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Главы Таштагольского муниципального района О.П. Данильченко.

7. Настоящее постановление вступает в силу с момента подписания.

Врип Главы Таштагольского
муниципального округа



В.С. Швайгерт

Утверждена

(наименование документа об утверждении, включая

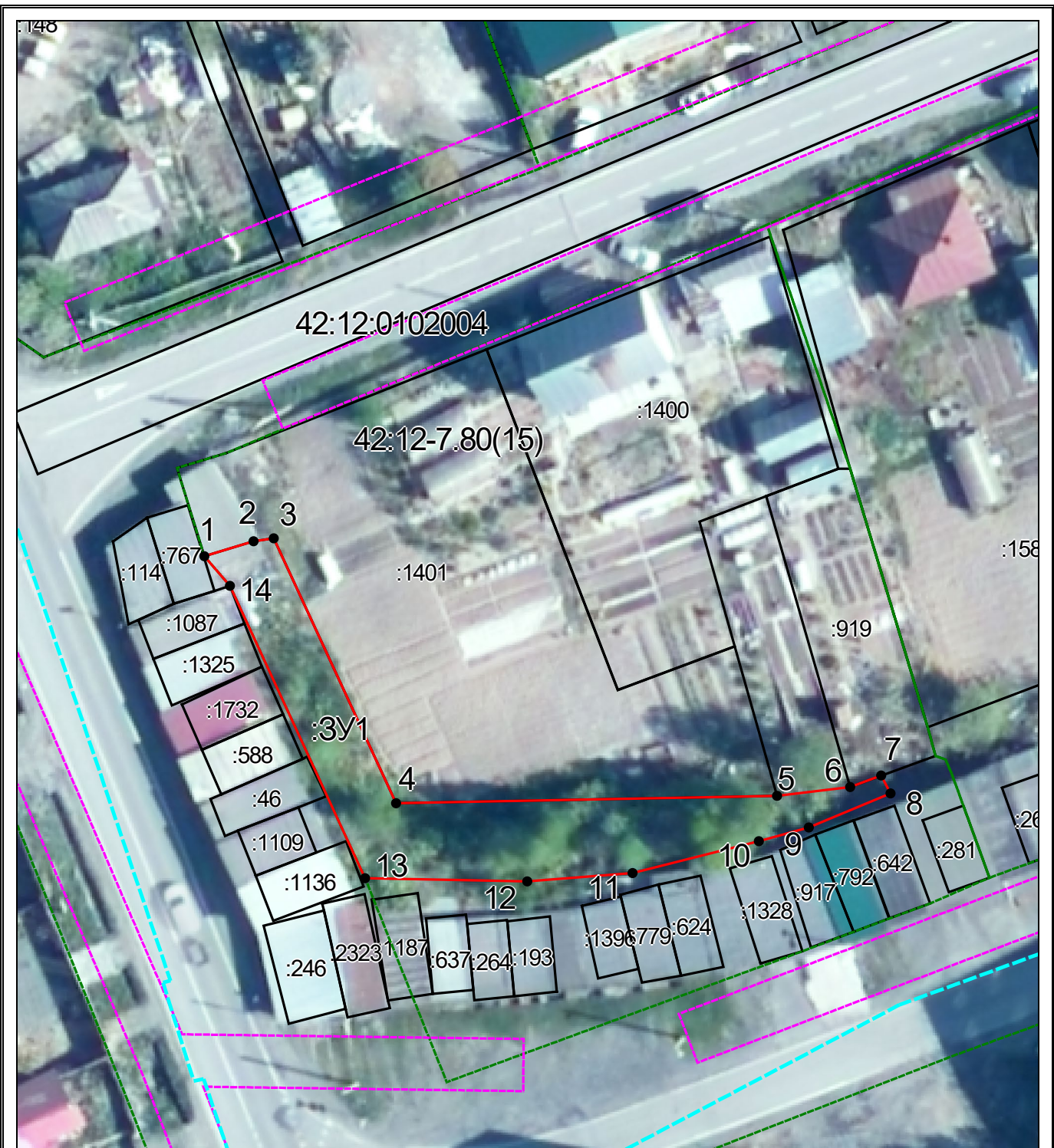
наименования органов государственной власти или

органов местного самоуправления, принявших
решение об утверждении схемы или подписавших
соглашение о перераспределении земельных участков)

от _____ № _____

**Схема расположения земельного участка или земельных участков
на кадастровом плане территории**

Условный номер земельного участка — _____		
(указывается в случае, если предусматривается образование двух и более земельных участков)		
Площадь земельного участка 377 м²		
(указывается проектная площадь образуемого земельного участка, вычисленная с использованием федеральной государственной географической информационной системы, обеспечивающей функционирование национальной системы пространственных данных, которой является федеральная государственная географическая информационная система "Единая цифровая платформа "Национальная система пространственных данных" (далее - информационная система), или иных технологических и программных средств с округлением до 1 квадратного метра. Указанное значение площади земельного участка может быть уточнено при проведении кадастровых работ не более чем на десять процентов)		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	354023,17	2266973,40
2	354024,46	2266977,63
3	354024,71	2266979,36
4	354001,83	2266989,88
5	354002,47	2267022,66
6	354003,24	2267028,93
7	354004,22	2267031,61
8	354002,64	2267032,42
9	353999,74	2267025,39
10	353998,55	2267021,09
11	353995,80	2267010,22
12	353995,09	2267001,17
13	353995,36	2266987,23
14	354020,62	2266975,60
1	354023,17	2266973,40



Система координат: 42.2
 Масштаб 1:500

Условные обозначения:

- — граница образуемого земельного участка,
- — граница учтенного земельного участка,
- - - — граница кадастрового квартала,
- - - — граница ЗОУИТ,
- - - — граница территориальной зоны,
- — характерная точка границы земельного участка.

42:12:0102004 — кадастровый номер квартала

42:12 — 7.80 — реестровый номер территориальной зоны

:3У1 — обозначение образуемого земельного участка

Исполнитель: Горбунова И.С., ООО «КОКЦ»

Градостроительный план земельного участка №

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Коблик Людмилы Николаевны №34-ГПЗУ/26 от 18.02.2026

(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

Кемеровская область - Кузбасс

(субъект Российской Федерации)

Таштагольский муниципальный Район

(муниципальный район или городской округ)

Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, м.о. Таштагольский, пгт. Шерегеш, ул Лесная, з/у 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	354032.09	2266975.28
2	354041.03	2266997.68
3	354011.61	2267008.95
4	354015.38	2267019.02
5	354002.47	2267022.66
6	354001.83	2266989.88
7	354024.71	2266979.36
8	354024.46	2266977.63
9	354023.17	2266973.40
10	354030.80	2266971.06
1	354032.09	2266975.28

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

42:12:0102004:1401

Площадь земельного участка

1000 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

Тунековой Еленой Николаевной, Начальником отдела архитектуры и градостроительства Муниципального казенного учреждения АДМИНИСТРАЦИЯ ТАШТАГОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

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

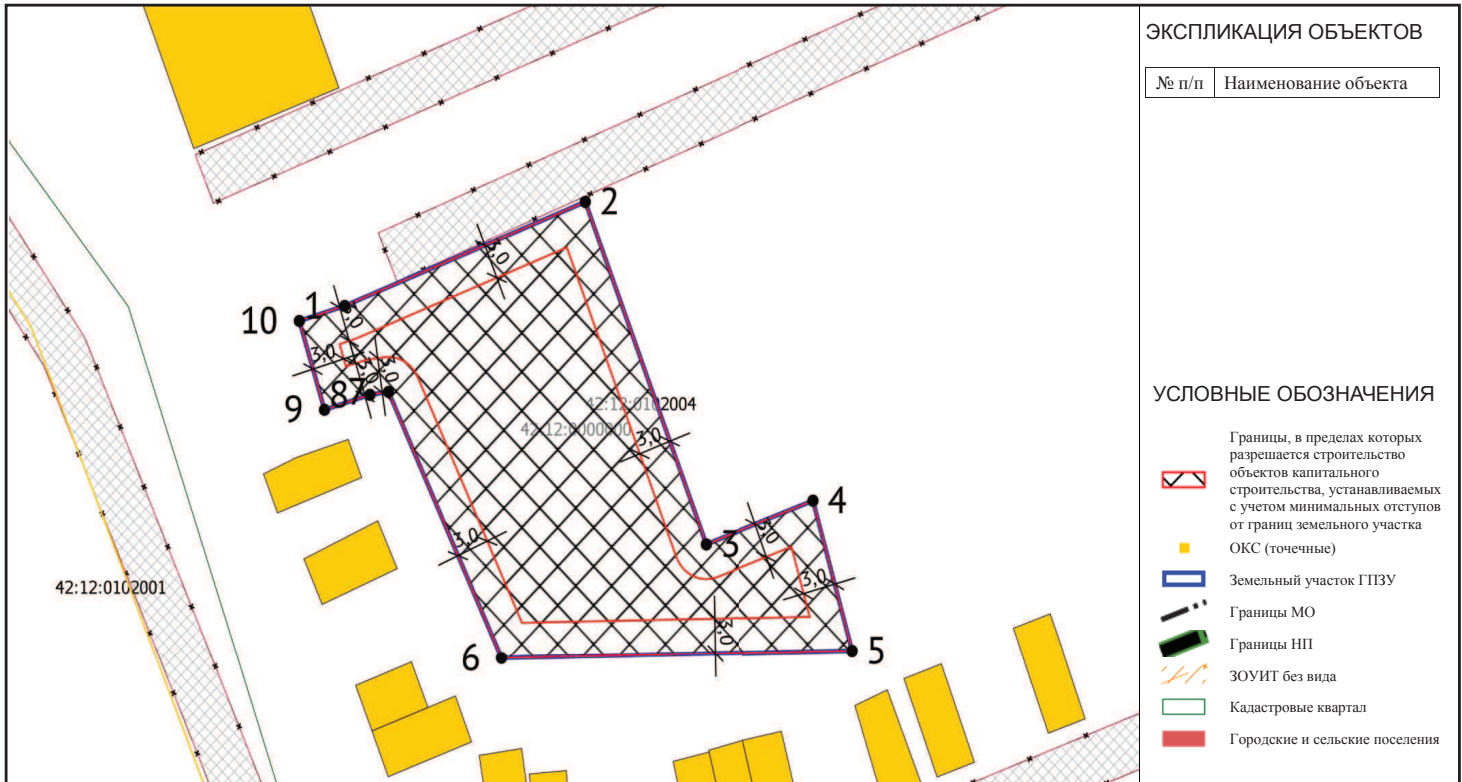
М.П.
(при наличии)

(подпись)

Е.Н.Тунекова
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 20.02.2026

(ДД.ММ.ГГГГ)



Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной 01.01.2005 ФГУП ТМП «Кузбассмаркшейдерия»

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 20.02.2026
Муниципальное казенное учреждение АДМИНИСТРАЦИЯ ТАШТАГОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

Должность	ФИО	Подпись	Дата	№ РФ-42-5-11-1-06-2026-0022-0			
Исполнитель	Тунекова Е.Н.		20.02.2026	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, м.о. Таштагольский, пгт. Шерегеш, ул. Лесная, з/у 2			
				1.ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	Масштаб 1:500	Лист 3	Листов 11
				Кадастровый номер 42:12:0102004:1401 Площадь участка – 1000 м ²			

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 ОДЗ 1 «Зона для размещения объектов административного, делового, общественного и социально-бытового 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

Правила землепользования и застройки пгт Шерегеш Шерегешского городского поселения утверждены постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 12.07.2017 № 353 (в редакции постановления Коллегии Администрации Кемеровской области от 31.12.2018 № 597, постановления Правительства Кемеровской области - Кузбасса от 29.10.2019 № 627, постановления Правительства Кемеровской области-Кузбасса от 17.11.2021 № 680, 19.08.2022 № 544, от 29.03.2023 № 192, от 12.04.2024 № 181, от 01.10.2024 № 644)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования:

Деловое управление
Банковская и страховая деятельность
Общественное управление
Бытовое обслуживание
Социальное обслуживание
Коммунальное обслуживание
Развлекательные мероприятия
Выставочно-ярмарочная деятельность
Рынки
Магазины
Служебные гаражи
Объекты дорожного сервиса
Общественное питание
Гостиничное обслуживание
Культурное развитие
Религиозное использование
Историко-культурная деятельность
Обеспечение внутреннего правопорядка
Спорт

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
Образование и просвещение
Обеспечение научной деятельности
Стационарное медицинское обслуживание
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
Амбулаторное ветеринарное обслуживание

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Благоустройство и озеленение

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:

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	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, процентов
			миним альные	максима льные			
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования							
1	Деловое управление	4.1	300	10000	3	5 этажей	80
2	Банковская и страховая деятельность	4.5	300	10000	3	5 этажей	80
3	Общественное управление	3.8	300	10000	3	5 этажей	80
4	Бытовое обслуживание	3.3	300	5000	3	5 этажей	90
5	Социальное обслуживание	3.2	1000	5000	3	5 этажей	60
6	Коммунальное обслуживание	3.1	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению				
7	Развлекательные мероприятия	4.8.1	100	10000	3	10 метров	80
8	Выставочно- ярмарочная	4.10	100	5000	3	6 метров	50

	деятельность						
9	Рынки	4.3	100	5000	3	6 метров	50
10	Магазины	4.4	100	5000	3	3 этажа	80
11	Служебные гаражи	4.9	50	5000	8	10 метров	90
12	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	100	5000	3	10 метров	90
13	Общественное питание	4.6	300	5000	3	6 метров	80
14	Гостиничное обслуживание	4.7	500	5000	3	5 этажей	80
15	Культурное развитие	3.6	500	5000	3	5 этажей	70
16	Религиозное использование	3.7	500	5000	3	15 метров	70
17	Историко-культурная деятельность	9.3	100	5000	3	5 этажей	70
18	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	100	5000	3	5 этажей	80
19	Спорт	5.1	100	10000	3	30 метров	90
Условно разрешенные виды использования							
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	600	5000	3	4 этажа	70

2	Образование и просвещение	3.5	1000	10000	3	5 этажей	70
3	Обеспечение научной деятельности	3.9	1000	10000	3	5 этажей	70
4	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	60	10000	3	5 этажей	60
5	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	60	5000	3	5 этажей	80
6	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	60	5000	3	5 этажей	80

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

Информация отсутствует

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок

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
Отсутствует	-	-	-

полностью или частично расположен в границах таких зон:

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

Решение Совета народных депутатов городского поселения «Город-курорт Шерегеш» «Об утверждении Правил благоустройства городского поселения «Город-курорт Шерегеш» от 14.11.2024 г. № 136

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
-	-	-

Приложение №6

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области - Кузбассу
полное наименование органа регистрации прав


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
16.03.2026г.			
Кадастровый номер:	42:12:0102004:1401		
Номер кадастрового квартала:	42:12:0102004		
Дата присвоения кадастрового номера:	11.11.2025		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, м.о. Таштагольский, пгт. Шерегеш, ул. Лесная, з/у 2		
Площадь, м2:	1000 +/- 11		
Кадастровая стоимость, руб.:	238320		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Под индивидуальный жилой дом		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Хлынова Наталья Романовна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Носова Павла Евгеньевича		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
16.03.2026г.			
Кадастровый номер:		42:12:0102004:1401	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Носов Павел Евгеньевич, 26.04.1979, город Новосибирск, Российская Федерация, СНИЛС 053-865-447 85 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 5024 №765854, выдан 01.08.2024, ГУ МВД России по Новосибирской области 630105, обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Линейная, д. 47, кв. 189
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 42:12:0102004:1401-42/082/2026-5 16.03.2026 06:45:20
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи земельного участка, выдан 12.03.2026 Документ нотариально удостоверен: 12.03.2026 Хлыновой Н.Р., нотариусом Таштагольского нотариального округа Кемеровской области 42/214-н/42-2026-1-377
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:		Ипотека
	дата государственной регистрации:		16.03.2026 06:45:20
	номер государственной регистрации:		42:12:0102004:1401-42/082/2026-6
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 16.03.2026 до момента полной оплаты
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Коблик Людмила Николаевна, 27.03.1955, гор. Таштагол Кемеровской обл., Российская Федерация, СНИЛС 046-876-800 03 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 3200 №484388, выдан 05.12.2000, Шерегешским Отделением милиции Таштагольского ГРОВД Кемеровской обл. 652971, обл. Кемеровская область - Кузбасс, р-н. Таштагольский, пгт. Шерегеш, ул. Дзержинского, д. 8, кв. 60


полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
16.03.2026г.	
Кадастровый номер:	42:12:0102004:1401
	Коблик Александра Павловна, 04.04.1953, гор. Таштагол Кемеровской обл., Российская Федерация, СНИЛС 046-876-807 10 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 3212 №241085, выдан 20.05.2013, Территориальный пункт в пос. Шерегеш отделения УФМС России по Кемеровской области в г. Таштаголе 652971, обл. Кемеровская область - Кузбасс, р-н. Таштагольский, пгт. Шерегеш, ул. Дзержинского, д. 25, кв. 3
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи земельного участка, выдан 12.03.2026 Документ нотариально удостоверен: 12.03.2026 Хлыновой Н.Р., нотариусом Таштагольского нотариального округа Кемеровской области 42/214-н/42-2026-1-377
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507B5C7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

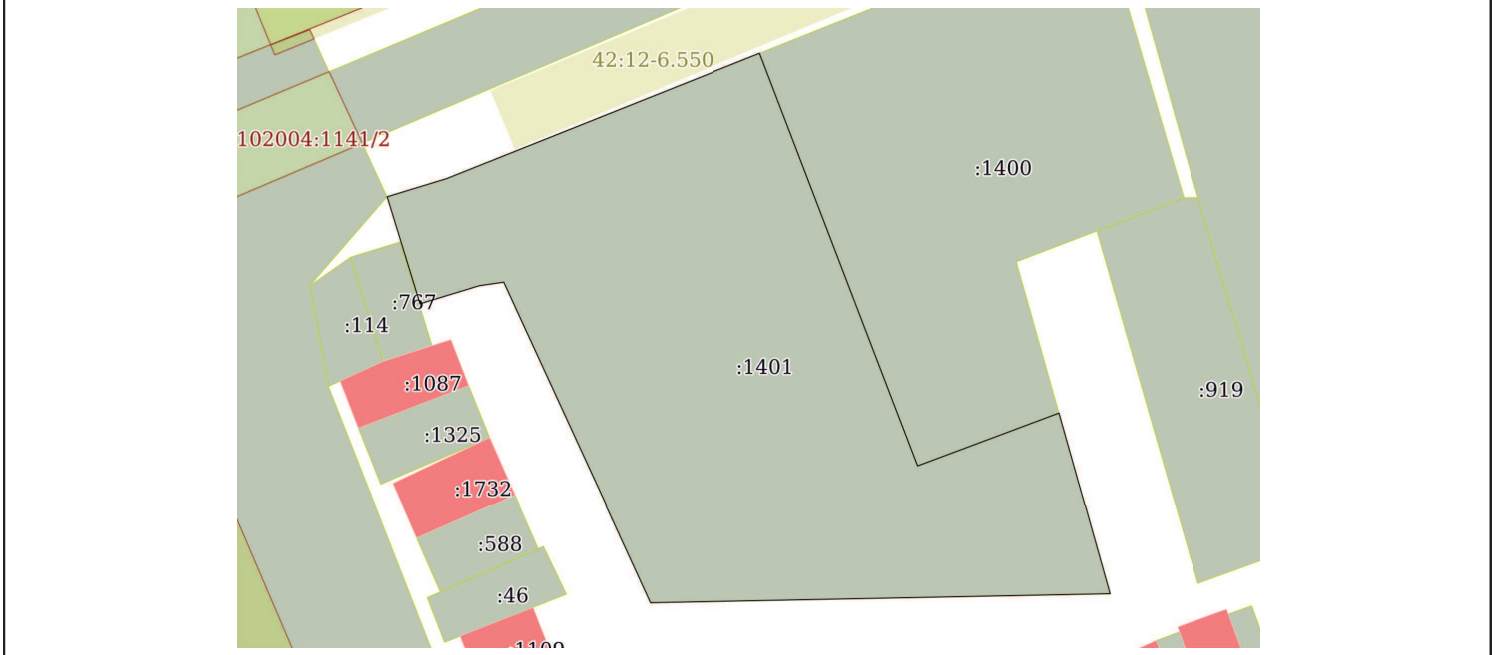
Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5		
16.03.2026г.		
Кадастровый номер:	42:12:0102004:1401	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
16.03.2026г.			
Кадастровый номер:		42:12:0102004:1401	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400 Условные обозначения:

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Сертификат: 0091AAF5A599507BС7E6D39D2DFA052F9A
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026