

Градостроительный план земельного участка

№

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании**Заявления ООО «СЗ «Алтын Шор», зарегистрированного от 25.02.2025 № 604**

(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)

Шерешское городское поселение

(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	354634,15	2265535,29
2	354665,62	2265597,06
3	354676,47	2265618,41
4	354677,19	2265619,79
5	354673,63	2265625,22
6	354681,04	2265630,07
7	354688,69	2265635,08
8	354683,76	2265642,61
9	354703,84	2265655,76
10	354705,53	2265656,87
11	354678,74	2265695,81
12	354653,32	2265732,77
13	354649,90	2265727,47
14	354644,05	2265718,35
15	354638,31	2265709,25
16	354632,72	2265700,25
17	354627,02	2265690,93
18	354621,35	2265681,50
19	354613,35	2265667,91
20	354606,27	2265655,60
21	354596,68	2265638,48
22	354586,69	2265620,34
23	354580,14	2265608,44
1	354634,15	2265535,29

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

18

Площадь земельного участка 11482 кв. м**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)

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	354634,15	2265535,29
2	354665,62	2265597,06
3	354676,47	2265618,41
4	354677,19	2265619,79
5	354673,63	2265625,22
6	354681,04	2265630,07
7	354688,69	2265635,08
8	354683,76	2265642,61
9	354703,84	2265655,76
10	354705,53	2265656,87
11	354678,74	2265695,81
12	354653,32	2265732,77
13	354649,90	2265727,47
14	354644,05	2265718,35
15	354638,31	2265709,25
16	354632,72	2265700,25
17	354627,02	2265690,93
18	354621,35	2265681,50
19	354613,35	2265667,91
20	354606,27	2265655,60
21	354596,68	2265638,48
22	354586,69	2265620,34
23	354580,14	2265608,44
1	354634,15	2265535,29

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 Проект планировки территории и проект межевания территории в составе документации по планировке территории в целях комплексного развития незастроенной территории спортивно-туристического комплекса «Шерегеш» площадью 54,2 га, расположенном в границах земельного участка с кадастровым номером 42:12:0102010:1406, утверждены приказом Главного управления архитектуры и градостроительства Кемеровской области от 28.05.2024 № 10-25-131

(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 постановление Правительства Кемеровской области – Кузбасса от 28.03.2023 № 185 «О комплексном развитии незастроенной территории спортивно-туристического комплекса «Шерегеш»

(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)

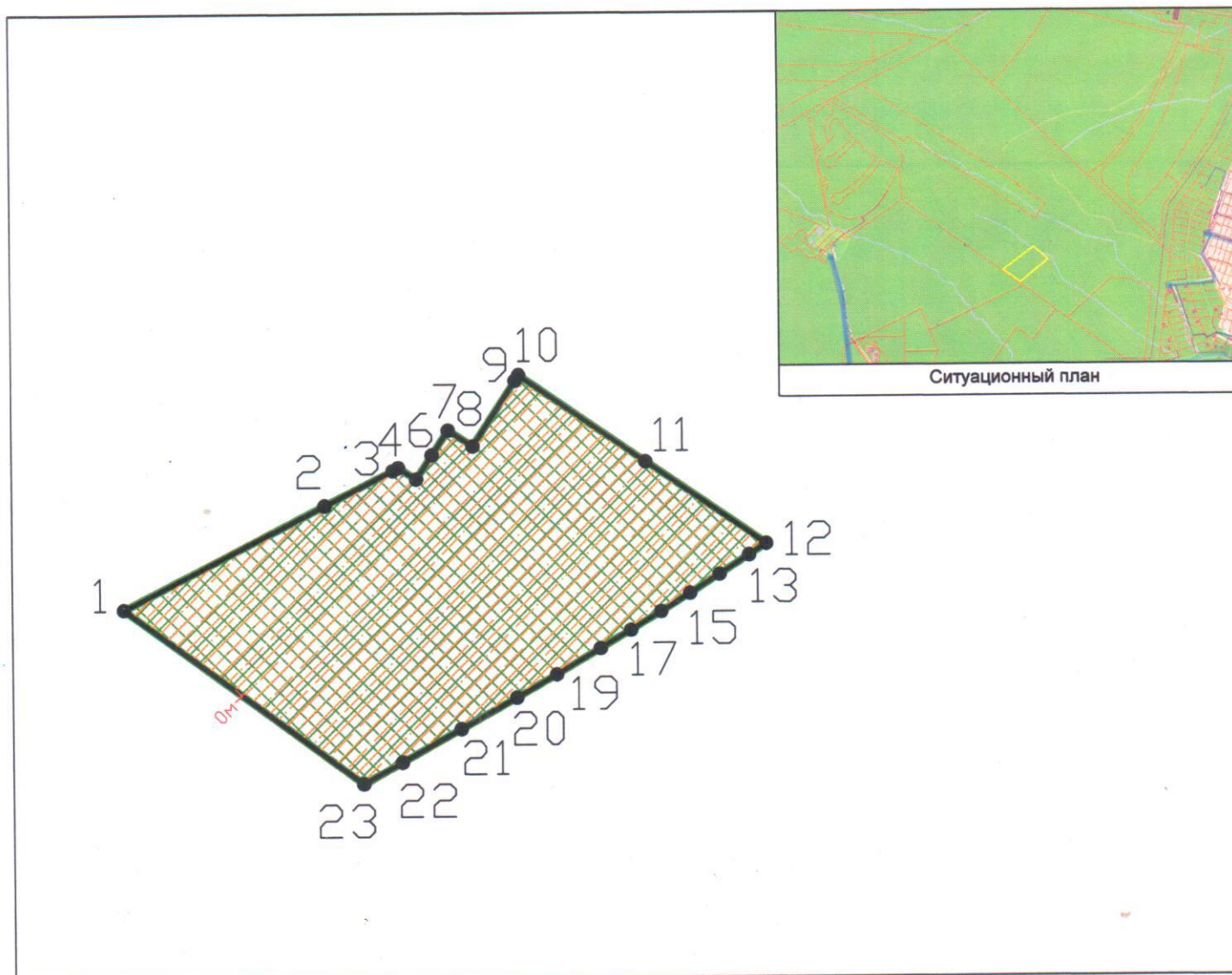
Градостроительный план подготовлен Ёлкиной Ксенией Сергеевной, консультантом Главного управления архитектуры и градостроительства Кузбасса
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П. / Ёлкина К. С. /
(при наличии) (подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи 11.03.2026
(ДД.ММ.ГГГГ)



1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения:



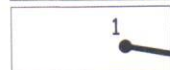
границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, устанавливаемые с учетом минимальных отступов от границ земельного участка с кодом вида разрешенного использования "2.7.1", "3.1", "3.6.1", "3.6.2", "4.4", "4.6", "4.7", "4.8.1", "4.9.2", "4.10", "5.12", "5.1.3", "5.1.7", "5.2.1", "7.0", "7.2.3", "7.6", "9.2.1", "12.0" (классификатора, утвержденного Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412)



границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства



минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства



границы земельного участка

Чертеж градостроительного плана земельного участка выполнен
в масштабе 1:2000

Разработчик:	Главное управление архитектуры и градостроительства Кузбасса		
Выполнил:	ФИО	Подпись	Дата
	Ёлкина К.С.		11.03.2026

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 Р 5-4 (Зона комплексного развития территории рекреационного назначения - курортных центров с включением объектов общественно-деловой, социальной и транспортной инфраструктур). 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 Постановление Коллегии Администрации Кемеровской области от 12.07.2017 № 353 «Об утверждении правил землепользования и застройки пгт Шерегеш Шерегешского городского поселения»

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Основные виды разрешенного использования:

хранение автотранспорта; коммунальное обслуживание; объекты культурно-досуговой деятельности; парки культуры и отдыха; магазины; общественное питание; гостиничное обслуживание; развлекательные мероприятия; стоянка транспортных средств; выставочно-ярмарочная деятельность; обеспечение занятий спортом в помещениях; площадки для занятий спортом; спортивные базы; природно-познавательный туризм; туристическое обслуживание; транспорт; стоянки транспорта общего пользования; внеуличный транспорт; санаторная деятельности; земельные участки (территории) общего пользования

Условно разрешенные виды разрешенного использования:

-

Вспомогательные виды разрешенного использования:

-

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Хранение автотранспорта (2.7.1)							
без ограничений	без ограничений	Не подлежат установлению	0<*>	10 этажей	100 %<*>	без ограничений	-

1	2	3	4	5	6	7	8
Коммунальное обслуживание (3.1)							
без ограничений	без ограничений	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению				без ограничений	-
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)							
без ограничений	без ограничений	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению				без ограничений	-
Парки культуры и отдыха (3.6.2)							
без ограничений	без ограничений	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению				без ограничений	-
Магазины (4.4)							
без ограничений	без ограничений	Не подлежат установлению	0<*>	10 этажей	100 %<*>	без ограничений	-
Общественное питание (4.6)							
без ограничений	без ограничений	Не подлежат установлению	0<*>	10 этажей	100 %<*>	без ограничений	-
Гостиничное обслуживание (4.7)							
без ограничений	без ограничений	Не подлежат установлению	0<*>	22 этажа	100 %<*>	без ограничений	-
Развлекательные мероприятия (4.8.1)							
без ограничений	без ограничений	Не подлежат установлению	0<*>	22 этажа	100 %<*>	без ограничений	-
Стоянка транспортных средств (4.9.2)							
без ограничений	без ограничений	Не подлежат установлению	0<*>	22 этажа	100 %<*>	без ограничений	-
Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)							
без ограничений	без ограничений	Не подлежат установлению	0<*>	3 этажа	100 %<*>	без ограничений	-
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)							
без ограничений	без ограничений	Не подлежат установлению	0<*>	10 этажей	100 %<*>	без ограничений	-
Площадки для занятий спортом (5.1.3)							
без ограничений	без ограничений	Не подлежат установлению	0<*>	22 этажа	100 %<*>	без ограничений	-

1	2	3	4	5	6	7	8
Спортивные базы (5.1.7)							
без ограничений	без ограничений	Не подлежат установлению	0<*>	0<*>	100 %<*>	без ограничений	-
Природно-познавательный туризм (5.2)							
без ограничений	без ограничений	Не подлежат установлению	0<*>	0<*>	100 %<*>	без ограничений	-
Туристическое обслуживание (5.2.1)							
без ограничений	без ограничений	Не подлежат установлению	0<*>	10 этажей	100 %<*>	без ограничений	-
Транспорт (7.0)							
без ограничений	без ограничений	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению				без ограничений	-
Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)							
без ограничений	без ограничений	Не подлежат установлению	0<*>	0<*>	100 %<*>	без ограничений	-
Внеуличный транспорт (7.6)							
без ограничений	без ограничений	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению				без ограничений	-
Санаторная деятельность (9.2.1)							
без ограничений	без ограничений	Не подлежат установлению	0<*>	0<*>	100 %<*>	без ограничений	-
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)							
без ограничений	без ограничений	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению				без ограничений	-

<*> Указанные значения предельных параметров разрешенного строительства возможны при соблюдении требований технических регламентов, санитарно-эпидемиологических и противопожарных требований, нормативов градостроительного проектирования.

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

[illegible]

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) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая
 градостроительного плана) 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) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
 градостроительного плана)

 (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		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
Водоснабжение (для гостиниц)	л/сутки на 1 человека	230	Машино-место (для гостиниц)	м/м на 100 отдыхающих и обслуживающего персонала	5			
Водоснабжение (для объектов общественного питания)	л/сутки на 1 условное блюдо	12	Машино-место (для объектов общественного питания)	м/м на 100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала	10			
Водоснабжение (для магазинов)	л/сутки на 20 кв. м торгового зала	250	Машино-место (для магазинов)	м/м на 100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала	7			
Водоснабжение (для объектов культурно-досуговой деятельности)	л/сутки на 1 место	4	Машино-место (для объектов культурно-досуговой деятельности)	м/м на 12 зрительских мест	1			
Водоснабжение (для объектов выставочно-ярмарочной деятельности)	л/сутки на 1 место	10	Машино-место (для объектов выставочно-ярмарочной деятельности)	м/м на 7 единовременных посетителей	1			
Водоснабжение (для центра медико-социальной реабилитации)	л/сутки на 1 место	130	Машино-место (для центра медико-социальной реабилитации)	м/м на 100 отдыхающих	5			
Водоотведение (для гостиниц)	л/сутки на 1 человека	230						
Водоотведение (для объектов общественного питания)	л/сутки на 1 условное блюдо	12						
Водоотведение (для магазинов)	л/сутки на 20 кв. м торгового зала	250						
Водоотведение (для объектов культурно-досуговой деятельности)	л/сутки на 1 место	4						
Водоотведение (для объектов выставочно-ярмарочной деятельности)	л/сутки на 1 место	10						
Электроснабжение (для центра медико-социальной реабилитации)	л/сутки на 1 место	130						
Электроснабжение (для гостиниц)	кВт/место	0,3						

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Электроснабжение (для объектов общественного питания)	кВт/место	0,7						
Электроснабжение (для магазинов)	кВт/кв. м торгового зала	0,2						
Электроснабжение (для объектов культурно-досуговой деятельности)	кВт/место	0,1						
Электроснабжение (для объектов выставочно-ярмарочной деятельности)	кВт/место	0,4						
Электроснабжение (для центра медико-социальной реабилитации)	кВт/место	0,3						
Теплоснабжение (для гостиниц)	Вт/кв. м на 1 жителя	17						
Теплоснабжение (для объектов общественного питания)	Вт/кв. м на 1 посетителя	3,2						
Теплоснабжение (для магазинов)	Вт/кв. м на 1 работающего	11						
Теплоснабжение (для объектов культурно-досуговой деятельности)	Вт/кв. м на 1 человека	17,5						
Теплоснабжение (для объектов выставочно-ярмарочной деятельности)	Вт/кв. м на 1 человека	17,5						
Теплоснабжение (для центра медико-социальной реабилитации)	Вт/кв. м на 1 больного	17,5						
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчет- ный показа- тель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчет- ный показа- тель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчет- ный показа- тель
-	-	-	-	-	-	-	-	-

<*> Установление расчетных показателей для иных объектов капитального строительства, допустимых к размещению в границах территориальной зоны Р 5-4, определяются в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования. Минимально допустимое количество машино-мест определяется в соответствии с приложением Ж "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*

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 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
отсутствует	-	-	-

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

1. а) сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: МКП «ВодоРесурс» ТМО;

б) сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения: не предоставлены в срок.

2. а) сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: ООО «ЮКЭК»;

б) сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения: не предоставлены в срок.

3. а) сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: ООО «Сети Шереша»;

б) сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения: не предоставлены, в связи с отсутствием технической возможности подключения объекта к водоотведения сетям.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории Решение Совета народных депутатов городского поселения «Город-курорт Шереша» «Об утверждении Правил благоустройства городского поселения «Город-курорт Шереша» от 14.11.2024 № 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
-	-	-