



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА  
КЕМЕРОВО**

**Управление архитектуры  
и градостроительства**

ул. Красная, 9, г. Кемерово, 650991  
тел./факс 8(3842) 58-01-56  
e-mail: [arc@mgis42.ru](mailto:arc@mgis42.ru)

*2507* 2024 № 06-02-42/ *8346*  
№ 4-07/1458 от 18.07.2024  
№ 124011971 от 19.07.2024

Начальнику отдела  
распоряжения земельными  
участками КУГИ Кузбасса

Бородич А. М.

СМЭВ

О предоставлении информации  
на межведомственный запрос

Уважаемая Анна Михайловна!

Ваше обращение по вопросу предоставления сведений о наличии (отсутствии) оснований, которые могут являться препятствием в предоставлении в собственность земельного участка с кадастровым номером 42:04:0208010:177, расположенного по адресу: Кемеровская область, Кемеровский район, СНТ «Учитель», участок № 130, для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства, ведения садоводства для собственных нужд, рассмотрено.

Согласно выписке из ЕГРН от 22.07.2024, в отношении земельного участка с кадастровым номером 42:04:0208010:177 осуществлен государственный кадастровый учет, правообладателем является Кемеровская область – Кузбасс, вид разрешенного использования установлен «ведение садоводства», площадь составляет 572 кв.м.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки в городе Кемерово, утвержденными постановлением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 24.11.2006 № 75 (в ред. от 31.05.2024), указанный земельный участок расположен в территориальной зоне Д 2 – зоне садоводства с ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства в связи с размещением в границах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Кемерово (ПАТ).

Градостроительным регламентом зоны Д 2, приведенным в соответствие с Классификатором видов разрешенного использования (утв. приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412), использование земельных участков с видом разрешенного использования «ведение садоводства» предусмотрен в качестве основного вида разрешенного использования.

Использование земельных участков с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» и «для ведения личного подсобного хозяйства» не соответствует градостроительному регламенту территориальной зоны Д 2.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Д 2:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды деятельности, осуществление которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
Предоставление коммунальных услуг	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)	3.1.1
Земельные участки общего назначения	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	13.0
Ведение огородничества	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	13.1
Ведение садоводства	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	13.2
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16
<b>Вспомогательные виды использования</b>		
Исключено. - Решение Кемеровского городского Совета народных депутатов от 01.06.2018 N 139		

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Код вида разрешенного использования	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за	Минимальная и (или) максимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений

	пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м				
1.16	не подлежит установлению	минимальная площадь	200	не подлежат установлению	
3.1.1	1 <*>	минимальная площадь	18	100	не более трех этажей
13.0	1 <*>	минимальная площадь	10	100	не более трех этажей
13.1	не подлежит установлению	минимальная площадь	200	не подлежит установлению	
		максимальная площадь	1500		
13.2	для размещения садового дома - 1 <*>, жилого дома - 3 <*>, хозяйственных построек и гаражей - 1 <*>	минимальная площадь	200	80	не более трех надземных этажей
		максимальная площадь	1500		

С уважением,  
начальник управления  
архитектуры и градостроительства



О. А. Баранова