

Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 4 апреля 2023 г. № 248/пр
«Об утверждении порядка присвоения номеров градостроительным планам земельных участков и о внесении изменений в форму градостроительного плана земельного участка и порядок ее заполнения, утвержденные приказом от 25. апреля 2017 № 741/пр.

Градостроительный план земельного участка №

р	ф	-	4	2	-	3	-	0	5	-	0	-	0	0	-	2	0	2	6	-	0	0	6	4	-	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Присвоенный градостроительному плану в соответствии с порядком присвоения номеров градостроительным планам земельных участков.

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления Комитета по управлению государственным имуществом Кузбасса от 06.02.2026 (реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 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)

Кемеровский городской округ

(муниципальный район или городской округ)

(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	627026.75	1343456.58
2	627032.65	1343475.64
3	626998.5	1343488.61
4	626992.17	1343468.99

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 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

42:04:0208010:185

Площадь земельного участка 743 кв. м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка объекты капитального строительства отсутствуют

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии).

Проект планировки 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

Проект межевания не утвержден

(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

Решение о комплексном развитии территории и (или) договор о комплексном развитии территории отсутствуют

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

Градостроительный план подготовлен

Зам.начальника УАиГ

(Ф.И.О. должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П.

(при наличии)

(подпись)



А.В. Кондратьев/

(расшифровка подписи)

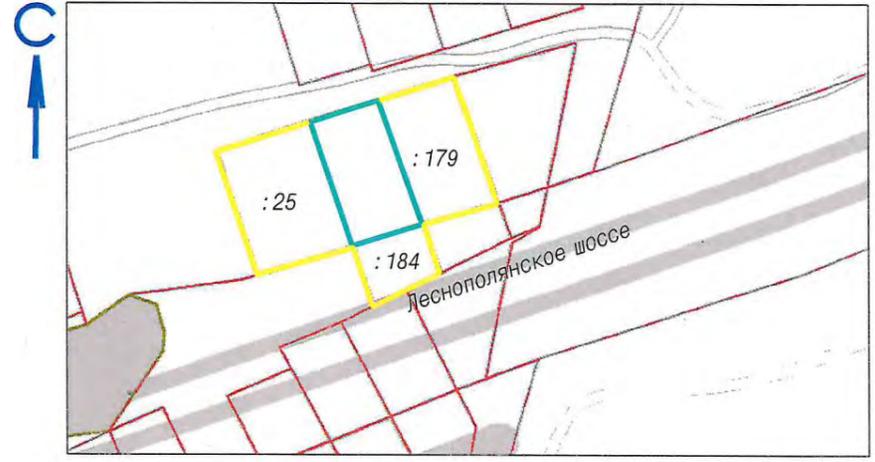
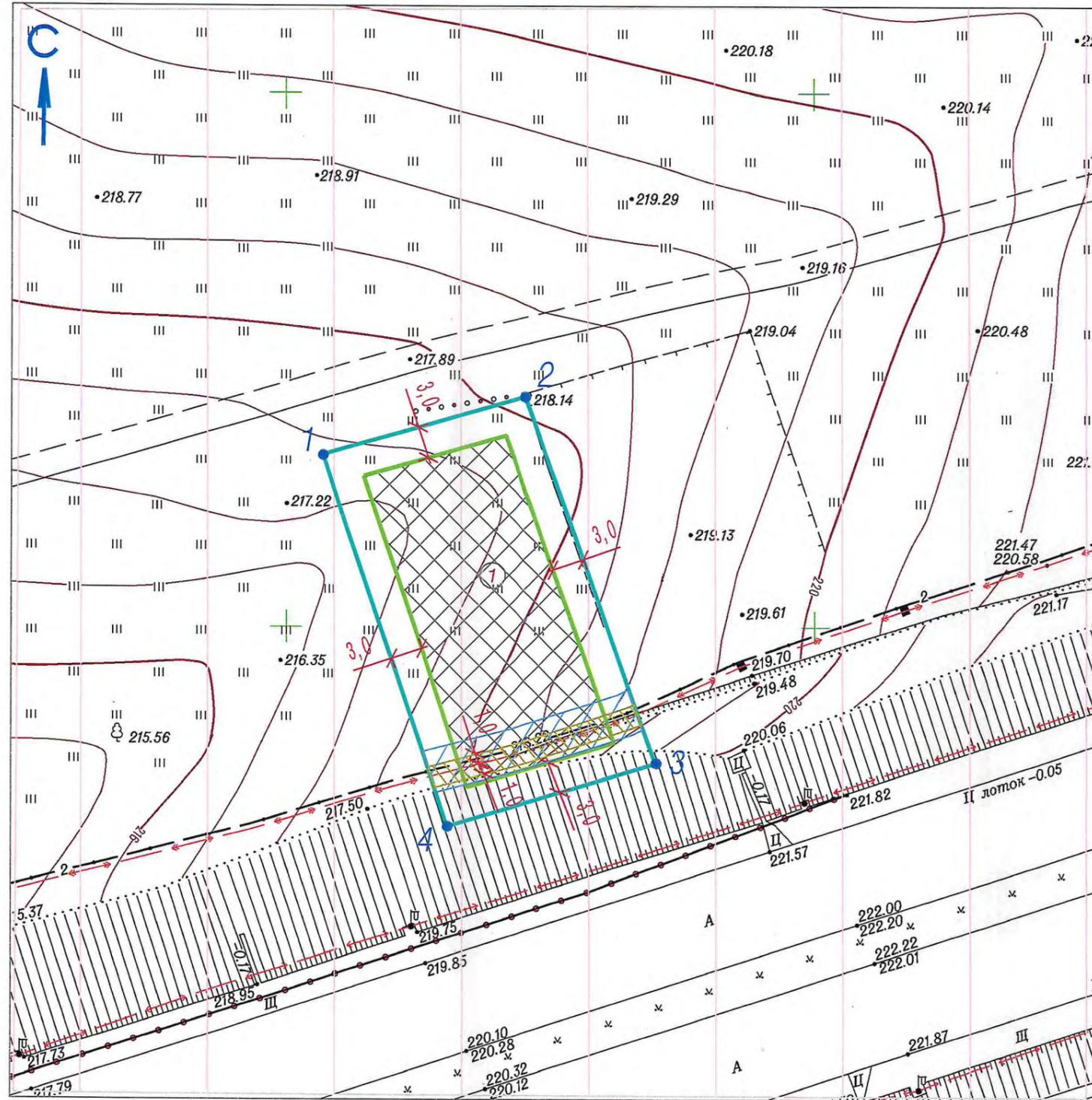
Дата выдачи

26.05.2026

(дд.мм.гггг)

ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

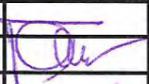
СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ :

-  граница земельного участка, с кадастровым номером №42:04:0208010:185 площадью 743 кв.м, по адресу: Почтовый адрес ориентира: обл. Кемеровская, р-н Кемеровский, снт "Учитель", участок 52
-  минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, установленные правилами землепользования и застройки города Кемерово, утвержденными постановлением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 24.11.2006 №75
-  границы в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, с учетом минимальных отступов от границ земельного участка
-  смежно расположенные земельные участки
- Зоны с особыми условиями использования территорий:**
-  Зона действия ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Кемерово (ПАТ), по сведениям ЕГРН, АИСОГД
-  Зона действия ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон (линия связи) по сведениям АИСОГД
-  Зона действия ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон (линия электропередач)


 Управление городского развития
 МБУ "Городской информационный центр"
 Зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости
 Рег. № ...
 03.03.2026

Площадь земельного участка : 743 кв.м	
Чертеж градостроительного плана земельного участка, выполнен на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной :	
(наименование организации) (дата)	
Директор	Ганичева 
Исполнил	Ермолаева 
Чертеж градостроительного плана земельного участка, выполнен : МБУ "Центр ГЗ" (наименование организации)	

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 зоне садоводства (Д2), с ограничением использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах приаэродромной территории аэропорта гражданской авиации Кемерово (ПАТ), в границах охранных зон (О/З).

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 Кемеровского городского Совета народных депутатов от 24.11.2006 №75

2.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды деятельности, осуществление которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
Основные виды разрешенного использования		
Строки третья - четвертая исключены. - Решение Кемеровского городского Совета народных депутатов от 01.06.2018 N 139		
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
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
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
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		

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
------------------------	--	------

(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)

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
---------------------	---	------

(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 30.06.2023 N 198)

Исключено. - Решение Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234

Условно разрешенные виды использования

Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16
--	--	------

Вспомогательные виды использования

Исключено. - Решение Кемеровского городского Совета народных депутатов от 01.06.2018 N 139

2.3. 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 пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Минимальная и (или) максимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений
1.16	не подлежит	минимальная	200	не подлежат установлению

	установлению	площадь			
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 максимальная площадь	200 1500	не подлежит установлению	
13.2	для размещения садового дома - 1 <*>, жилого дома - 3 <*>, хозяйственных построек и гаражей - 1 <*>	минимальная площадь максимальная площадь	200 1500	80	не более трех надземных этажей

<*> При соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

(п. 2.3 в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)

3. В случае если земельный участок и (или) объект капитального строительства полностью или частично расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, использование такого земельного участка и (или) объекта капитального строительства осуществляется с ограничениями согласно статьям 22 - 29 настоящих правил землепользования и застройки.

(часть 3 введена решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 01.06.2018 N 139; в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)

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 4 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
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требование к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	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	9	10	11

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ нет данных нет данных
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер нет данных

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ информация отсутствует, информация отсутствует
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
информация отсутствует
 (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре информация отсутствует от _____ (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								

Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий.

5.1. а) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Кемерово, установленной приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 01.11.2023 №982-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Кемерово»:

- Подзона 3

Строительство и реконструкция зданий, сооружений в границах третьей подзоны разрешается только после определения максимально допустимой высоты здания, сооружения в зависимости от местоположения путем проведения соответствующих расчетов в соответствии с требованиями приказа Министерства транспорта Российской Федерации от 25.08.2015 N 262. Строительство и реконструкция зданий, сооружений в границах третьей подзоны разрешается только после определения максимально допустимой высоты здания, сооружения в зависимости от местоположения путем проведения соответствующих расчетов в соответствии с требованиями приказа Министерства транспорта Российской Федерации от 25.08.2015 N 262.

- Подзона 4

Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

В пределах четвертой подзоны запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих высотные ограничения в границах установленных секторов.

- Подзона 5

1. В границах пятой подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Кемерово запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные п. 1 ст. 2 Федерального закона от 21.07.1997 N 116-ФЗ "О промышленной безопасности опасных производственных объектов", функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

2. В границах пятой подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Кемерово допускается эксплуатация, строительство, реконструкция, капитальный ремонт, техническое перевооружение, консервация (далее - размещение) опасных производственных объектов при их соответствии установленным в пункте 3 настоящего раздела ограничениям.

3. Максимальные радиусы зон поражения при происшествиях техногенного характера на опасных производственных объектах, находящихся в пятой подзоне приаэродромной территории, в которых размещение таких объектов возможно, не должны достигать:

по вертикали - высоты пролета воздушных судов (высота поверхности ограничения препятствий в третьей подзоне приаэродромной территории);

по горизонтали - внешних границ первой и второй подзон приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Кемерово.

4. При невозможности соблюдения ограничений, предусмотренных пунктом 3 настоящего раздела, размещение опасных производственных объектов должно выполняться на основании

специальных технических условий, разработанных для конкретного объекта капитального строительства в соответствии с положениями приказа Минстроя России от 30.11.2020 N 734/пр "Об утверждении Порядка разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства", и (или) обоснования безопасности опасного производственного объекта, разрабатываемого на основании Федерального закона от 21.07.1997 N 116-ФЗ "О промышленной безопасности опасных производственных объектов"

- Подзона 6.

1. Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.
2. Допускается размещать в границах шестой подзоны объекты по обращению с твердыми коммунальными отходами, пищевыми и биологическими отходами в случае наличия заключения по результатам орнитологического исследования на предмет отсутствия факторов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц, и (или) достаточности мер защиты указанных объектов от привлечения и массового скопления птиц, проведенного в соответствии с пунктом 1(4) Положения о приаэродромной территории, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460.

б) Земельный участок полностью расположен в охранной зоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Кемерово: подзона 3, подзона 4, подзона 5, подзона 6. Площадь территории земельного участка, ограниченной в использовании 743 кв.м.

в) Зона с особыми условиями использования территории – приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Кемерово. Реестровые номера: 42:00-6.1973, 42:00-6.1967, 42:00-6.1972, 42:00-6.1971.

5.2. а) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон (ОЗ).

Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществляется в соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 N 160.

б) Земельный участок частично расположен в охранной зоне инженерных коммуникаций.

в) Зона с особыми условиями использования территории – Охранная зона линии электропередач.

5.3. а) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон (ОЗ).

Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон линий и сооружений связи осуществляется в соответствии с Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 N 578.

б) Земельный участок частично расположен в охранной зоне инженерных коммуникаций. Площадь территории земельного участка, ограниченной в использовании 82 кв.м.

в) Зона с особыми условиями использования территории – Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиотелекоммуникации. Реестровый номер: 42:00-6.274

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,	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости
---	--

в отношении которого установлена такая зона	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Кемерово. Реестровые номера: 42:00-6.1973, 42:00-6.1967, 42:00-6.1972, 42:00-6.1971.	1	627026.75	1343456.58
	2	627032.65	1343475.64
	3	626998.5	1343488.61
	4	626992.17	1343468.99
Охранная зона линии электропередач	-	-	-
Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиодиффракции. Реестровый номер: 42:00-6.274	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

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 Кемеровского городского Совета народных депутатов №91 от 27.10.2017г. «О правилах благоустройства города Кемерово»

11. Информация о красных линиях:

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

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства: информация отсутствует

№	Требования к архитектурно-строительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
---	---	---