

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	5	-	0	3	7	2	-	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 14.10.2025 (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	624156.71	1336605.37
2	624146.51	1336631.22
3	624102.97	1336613.92
4	624113.15	1336588.15

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

42:24:0101046:3026

Площадь земельного участка 1300 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) заключен 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/

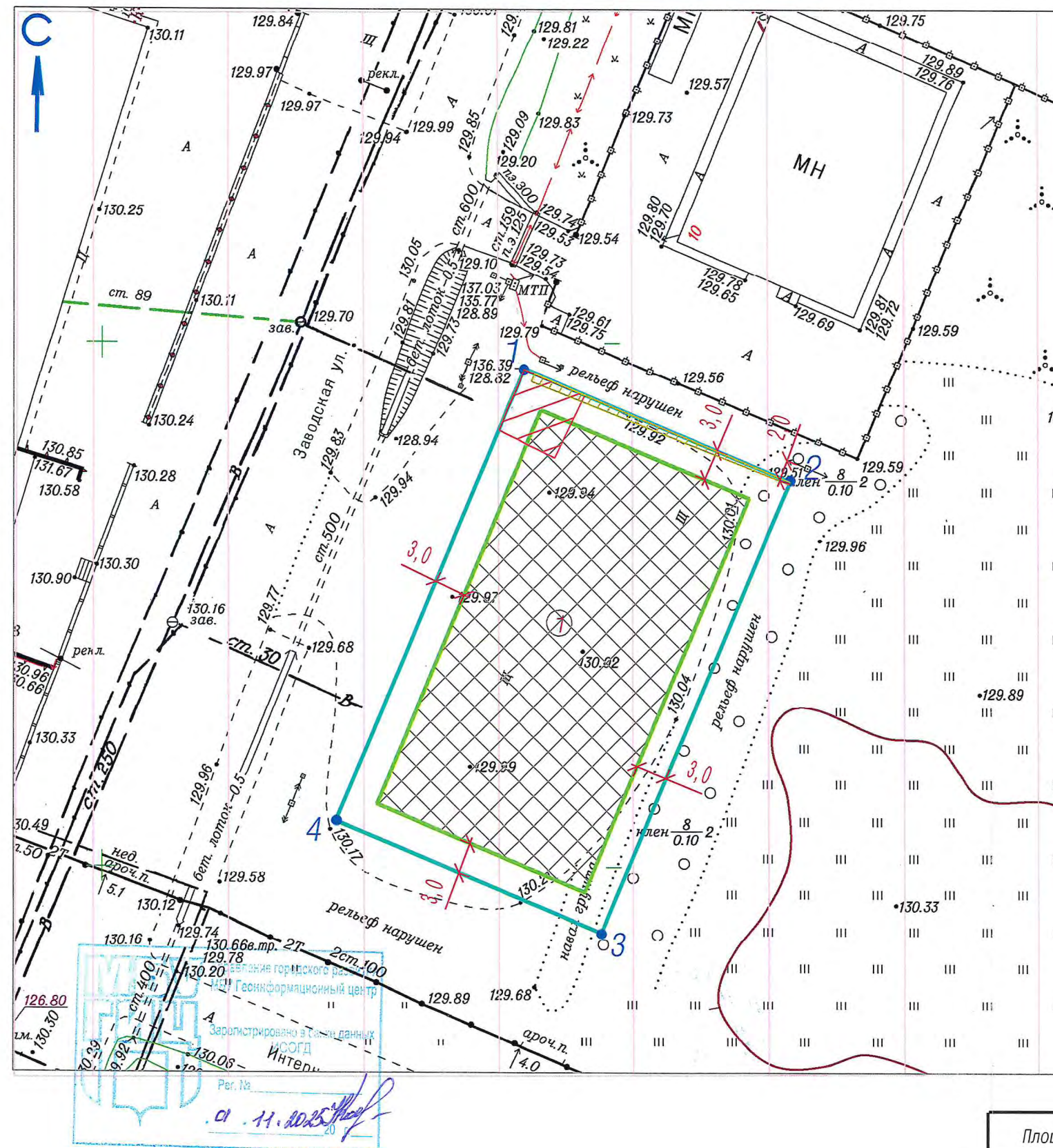
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

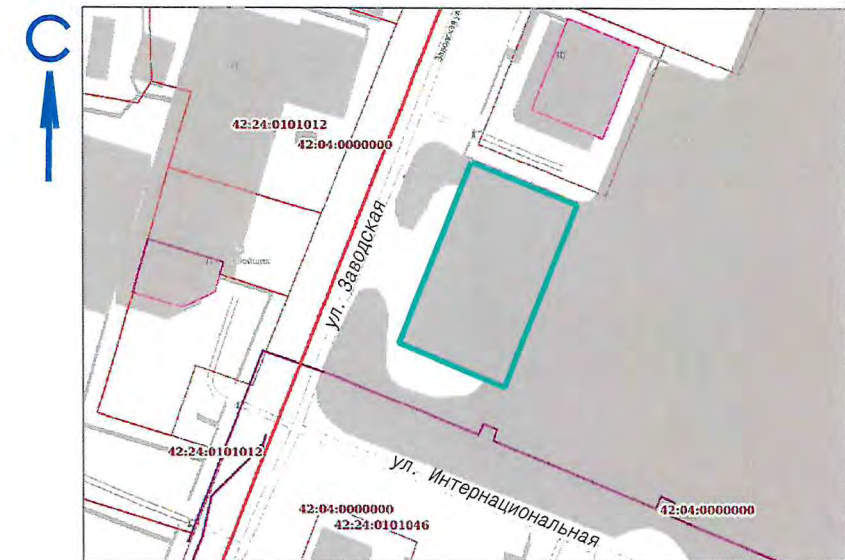
31.10.2025
(дд.мм.гггг)



ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ :

- граница земельного участка, с кадастровым номером 42:24:0101046:3026 площадью 1300 кв.м, по адресу: Кемеровская область-Кузбасс, Кемеровский городской округ, город Кемерово, ул.Заводская, южнее земельного участка с кадастровым номером 42:24:0101046:2687
- 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
- ① границы в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, с учетом минимальных отступов от границ земельного участка
- 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 АИСОГД
 - Зона действия ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон (электросетевое хозяйство) по сведениям ЕГРН, АИСОГД
 - Зона действия ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон (инженерные коммуникации)

Площадь земельного участка : 1300 кв.м

Чертеж градостроительного плана земельного участка, выполнен на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной :

ООО "БТК-Кадастр" (наименование организации)

2021 (дата)

Чертеж градостроительного плана земельного участка, выполнен :		
Директор	Ганичева	(наименование организации)
Нач. отдела	Копейкина	
Исполнил	Ермолаева	

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 делового, общественного и коммерческого назначения (О1), 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 объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
Основные виды разрешенного использования		
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с <u>кодами 2.7.2, 4.9</u>	<u>2.7.1</u>
(в ред. <u>решения</u> Кемеровского городского Совета народных депутатов от 30.06.2023 N 198)		
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)	<u>3.1.1</u>
(в ред. <u>решения</u> Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	<u>3.1.2</u>

(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)

Оказание социальной помощи населению	размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	<u>3.2.2</u>
--------------------------------------	---	--------------

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

Оказание услуг связи	размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	<u>3.2.3</u>
----------------------	--	--------------

(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)

Общежития	размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <u>кодом 4.7</u>	<u>3.2.4</u>
-----------	---	--------------

(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 29.09.2021 N 12)

Бытовое обслуживание	объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, химчистки, прачечные, похоронные бюро)	<u>3.3</u>
----------------------	---	------------

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	объекты капитального строительства, предназначенные 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)	<u>3.4.1</u>
--	---	--------------

Среднее и высшее профессиональное образование	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	<u>3.5.2</u>
---	--	--------------

(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 29.09.2021 N 12)

Объекты культурно-досуговой деятельности	размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	<u>3.6.1</u>
(в ред. <u>решения</u> Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Осуществление религиозных обрядов	размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	<u>3.7.1</u>
(введено <u>решением</u> Кемеровского городского Совета народных депутатов от 26.06.2020 N 331)		
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	<u>3.8.1</u>
(в ред. <u>решения</u> Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	<u>3.9.2</u>
(в ред. <u>решения</u> Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	объекты капитального строительства, предназначенные для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства; здания и сооружения, используемые в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	<u>3.9.1</u>
Деловое управление	объекты 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 исключением банковской и страховой деятельности)	<u>4.1</u>
Объекты торговли (торговые центры,	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м, с целью	<u>4.2</u>

торгово-развлекательные центры (комплексы)	размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг, в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с <u>кодами 4.5 - 4.8.2</u> ; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	
(в ред. <u>решения</u> Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Рынки	объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные 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	<u>4.3</u>
(в ред. <u>решения</u> Кемеровского городского Совета народных депутатов от 01.06.2018 N 139)		
Магазины	объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<u>4.4</u>
Банковская и страховая деятельность	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	<u>4.5</u>
(в ред. <u>решения</u> Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Общественное питание	объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<u>4.6</u>
Гостиничное обслуживание	размещение гостиниц	<u>4.7</u>
(в ред. <u>решения</u> Кемеровского городского Совета народных депутатов от 30.06.2023 N 198)		
Развлекательные мероприятия	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	<u>4.8.1</u>
(в ред. <u>решения</u> Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Проведение азартных игр	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	<u>4.8.2</u>
(введено <u>решением</u> Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Служебные гаражи	размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов	<u>4.9</u>

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

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

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

Выставочно-ярмарочная деятельность	объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	<u>4.10</u>
------------------------------------	---	-------------

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

Обеспечение занятий спортом в помещениях	размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	<u>5.1.2</u>
--	--	--------------

(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 29.09.2021 N 12)

Площадки для занятий спортом	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	<u>5.1.3</u>
------------------------------	--	--------------

(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 29.09.2021 N 12)

Связь	размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами <u>3.1.1</u> , <u>3.2.3</u>	<u>6.8</u>
-------	--	------------

(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2024 N 268)

Улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами <u>2.7.1</u> , <u>4.9</u> , <u>7.2.3</u> , а также некапитальных сооружений, предназначенных	<u>12.0.1</u>
----------------------	--	---------------

	для охраны транспортных средств	
(введено <u>решением</u> Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	<u>12.0.2</u>
(введено <u>решением</u> Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Условно разрешенные виды использования		
Среднеэтажная жилая застройка	размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	<u>2.5</u>
(в ред. <u>решения</u> Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	<u>2.6</u>
(в ред. <u>решения</u> Кемеровского городского Совета народных депутатов от 30.06.2023 N 198)		
Исключено. - <u>Решение</u> Кемеровского городского Совета народных депутатов от 29.09.2021 N 12		
Стационарное медицинское обслуживание	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	<u>3.4.2</u>

(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 29.09.2021 N 12)

Дошкольное, начальное и среднее общее образование	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	<u>3.5.1</u>
---	--	--------------

(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 30.06.2023 N 198)

Цирки и зверинцы	размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	<u>3.6.3</u>
------------------	---	--------------

(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)

Исключено. - Решение Кемеровского городского Совета народных депутатов от 26.06.2020 N 331

Религиозное управление и образование	размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	<u>3.7.2</u>
--------------------------------------	--	--------------

(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)

Амбулаторное ветеринарное обслуживание	объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	<u>3.10.1</u>
--	---	---------------

Заправка транспортных средств	размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	<u>4.9.1.1</u>
-------------------------------	---	----------------

(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)

Обеспечение дорожного отдыха	размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	<u>4.9.1.2</u>
------------------------------	--	----------------

(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)

Ремонт автомобилей	размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	<u>4.9.1.4</u>
(введено <u>решением</u> Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Стоянка транспортных средств	размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	<u>4.9.2</u>
(введено <u>решением</u> Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.03.2023 N 173)		
Оборудованные площадки для занятий спортом	размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	<u>5.1.4</u>
(введено <u>решением</u> Кемеровского городского Совета народных депутатов от 25.03.2022 N 74)		
Обеспечение внутреннего правопорядка	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	<u>8.3</u>
(введено <u>решением</u> Кемеровского городского Совета народных депутатов от 29.09.2021 N 12)		
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Исключено. - <u>Решение</u> 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 площадь земельных участков, кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений

<u>2.5</u>	3 <*>	2000	40	не менее пяти и не более восьми этажей
<u>2.6</u>	3 <*>	3000	35	не менее девяти и не более шестнадцати надземных этажей
(в ред. <u>решения</u> Кемеровского городского Совета народных депутатов от 25.03.2022 N 74)				
<u>2.7.1</u>	3 <*>	600	80	не более девяти этажей
<u>3.1.1</u>	1 <*>	18	100	не более трех этажей
<u>3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.3, 3.4.1, 3.6.1, 3.6.3, 3.7.2, 3.8.1, 3.9.2, 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8.1, 4.8.2, 4.10</u>	3 <*>	600	60	не более шестнадцати этажей
<u>3.2.4</u>	3 <*>	2000	40	не более девяти этажей
(введено <u>решением</u> Кемеровского городского Совета народных депутатов от 29.09.2021 N 12)				
<u>3.4.2</u>	3 <*>	600	60	не более девяти этажей
(введено <u>решением</u> Кемеровского городского Совета народных депутатов от 29.09.2021 N 12)				
<u>3.5.1</u>	3 <*>	3000	60	не более четырех этажей
(введено <u>решением</u> Кемеровского городского Совета народных депутатов от 30.06.2023 N 198)				
<u>3.5.2</u>	3 <*>	3200	60	не более девяти этажей
<u>3.7.1</u>	3 <*>	150	50	не более трех этажей
<u>3.10.1</u>	3 <*>	600	60	не более девяти этажей
(введено <u>решением</u> Кемеровского городского Совета народных депутатов от 30.10.2020 N 355)				
<u>3.9.1</u>	0 <*>	25	100	не более трех этажей
(введено <u>решением</u> Кемеровского городского Совета народных депутатов от 30.09.2022 N 123)				
<u>4.2</u>	3 <*>	3000	80	не более девяти этажей
<u>4.9, 4.9.1.1,</u>	3 <*>	600	80	не более пяти

4.9.1.2, 4.9.1.4				этажей
4.9.2	Не подлежит установлению	200	Не подлежит установлению	
(введено <u>решением</u> Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.03.2023 N 173)				
5.1.2, 5.1.4	3 <u><*></u>	600	60	не более девяти этажей
(введено <u>решением</u> Кемеровского городского Совета народных депутатов от 29.09.2021 N 12; в ред. <u>решения</u> Кемеровского городского Совета народных депутатов от 25.03.2022 N 74)				
5.1.3	3 <u><*></u>	Не подлежит установлени ю	10	не подлежит установлению
(введено <u>решением</u> Кемеровского городского Совета народных депутатов от 29.09.2021 N 12)				
6.8	3 <u><*></u>	200	60	не более пяти этажей
(введено <u>решением</u> Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2024 N 268)				
8.3	3 <u><*></u>	600	60	не более девяти этажей
(введено <u>решением</u> Кемеровского городского Совета народных депутатов от 29.09.2021 N 12)				
12.0.1, 12.0.2	не подлежит установлению	10	не подлежат установлению	

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

N нет данных нет данных
 (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

N 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 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 1300 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 прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ; Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования объектов недвижимости в границах охранной зоны определены "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" утверждены Постановлением Правительства от 24 февраля 2009г. №160.

б) Земельный участок частично расположен в охранной зоне электросетевого хозяйства. Площадь территории земельного участка, ограниченной в использовании 40 кв.м.

в) Зона с особыми условиями использования территории – Охранная зона линий электропередач от подстанции "Западная". Реестровый номер: 42:24-6.544

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

1. 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.

2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон газораспределительных сетей осуществляется в соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 N 878.

3. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон железных дорог осуществляется в соответствии с Правилами установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 N 611.

4. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон коммунальных тепловых сетей осуществляется в соответствии с Типовыми правилами охраны коммунальных тепловых сетей, утвержденными приказом Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 N 197.

Минимально допустимые расстояния от тепловых сетей до зданий, сооружений, линейных объектов определяются в зависимости от типа прокладки, а также климатических условий конкретной местности и подлежат обязательному соблюдению при проектировании, строительстве и ремонте указанных объектов в соответствии с требованиями "СП

124.13330.2012. Свод правил. Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003", утвержденными приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.06.2012 N 280.

5. 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.

в) Зона с особыми условиями использования территории – Охранная зона инженерных коммуникаций.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Приаэродромная территория	1	624156.71	1336605.37
	2	624146.51	1336631.22
	3	624102.97	1336613.92
	4	624113.15	1336588.15
Электросетевое хозяйство	1	624154.36	1336611.32
	2	624148.3	1336608.47
	3	624150.83	1336603.04
	4	624156.71	1336605.37

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»

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

№	Требования к архитектурно-строительному облику объекта капитального строительства	Показатель
---	---	---