



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА
КЕМЕРОВО**

**Управление архитектуры
и градостроительства**

ул. Красная, 9, г. Кемерово, 650991
тел./факс 8 (3842) 58-01-56
e-mail: arc@mngis42.ru

16.03 2024 № 04-01/ 1541
№ 124004247 от 22.03.2024

Заместителю председателя
Комитета по управлению
государственным
имуществом Кузбасса

Костаревой И.В.

СМЭВ

Уважаемая Ирина Владимировна!

Ваше обращение по вопросу предоставления информации о наличии (отсутствии) обстоятельств, которые могут являться препятствием в предоставлении в аренду по результатам проведения торгов земельного участка с кадастровым номером 42:24:0401060:2610, расположенного по адресу: г. Кемерово, севернее здания по ул. Первомайская площадь, 10, рассмотрено.

Согласно выписке из ЕГРН, земельный участок с кадастровым номером 42:24:0401060:2610 площадью 1045 кв.м. поставлен на государственный кадастровый учет 11.07.2020 с видом разрешенного использования «автомобильные мойки».

Правилами землепользования и застройки в городе Кемерово, утвержденными постановлением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 24.11.2006 № 75 (с изм. от 27.10.2023) (далее - Правила), определена принадлежность рассматриваемого земельного участка к коммунальной зоне (К) с ограничениями в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с размещением в границах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Кемерово, сектор 1 подзоны 3, сектор 10 подзоны 4, подзоны 5,6 (ПАТ), в границах подрабатываемых территорий и зоне влияния подработки (Г), а также в зоне охраны объектов культурного наследия, в границах территорий объектов культурного наследия (И) (зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3-1).

Градостроительным регламентом данной территориальной зоны вид разрешенного использования «автомобильные мойки» предусмотрен в качестве условно разрешенного вида», требующего проведения публичных слушаний.

Постановлением администрации г. Кемерово от 08.10.2020 №2811 предоставлено разрешение на условно разрешенный вид использования

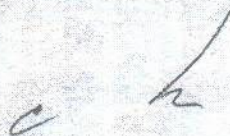
земельного участка с кадастровым номером 42:24:0401060:2610, расположенного в Рудничном районе города Кемерово, севернее здания по ул. Первомайская площадь, 10 - «автомобильные мойки».

Дополнительно информируем, что согласно Постановлению Коллегии Администрации Кемеровской области от 23.01.2013 № 13 (ред. от 28.04.2023) «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, объектов культурного наследия местного (муниципального) значения, расположенных на территории г. Кемерово, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон», земельный участок располагается в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3-1.

Общий режим в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3 запрещает строительство и размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрывопожароопасных и потенциально оказывающих отрицательное воздействие на объекты культурного наследия.

Особые требования ЗРЗ 3-1 - предельные параметры застройки и использование отдельных строительных материалов: предельная протяженность фасада по уличному фронту - 80 м; предельная высота зданий и сооружений - 15 м; допустимая высота архитектурных доминант - 20 м.

С уважением,
начальник управления



А.В. Кондратьев