

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 2 1 - 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 16.01.2026

(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	619188.62	1329995.26
2	619192.28	1330018.43
3	619152.45	1330025.57
4	619156.04	1330000.93

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

42:24:0101045:531

Площадь земельного участка 866 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) заключен 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/

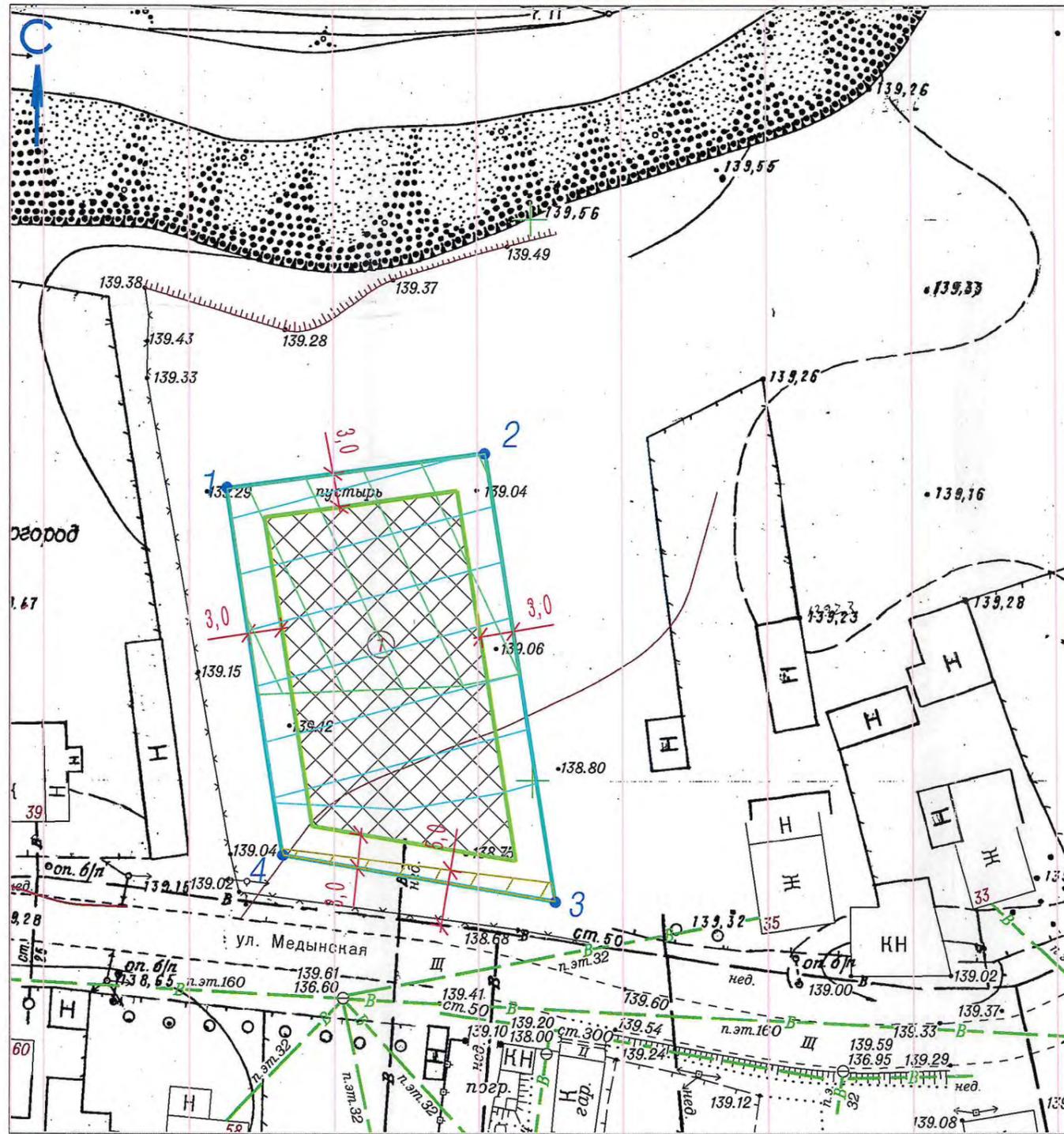
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

04.02.2026

(дд.мм.гггг)

ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ :

-  граница земельного участка, с кадастровым номером №42:24:0101045:531, площадью 866 кв.м, по адресу: Кемеровская область, г. Кемерово, ул. Медынская, д. 37а
-  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), в границах водоохранной зоны (В), по сведениям ЕГРН, АИСОГД в границах подрабатываемых территорий (Г) по сведениям АИСОГД
-  Зона действия ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах прибрежной защитной полосы, по сведениям ЕГРН, АИСОГД
-  Зона действия ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зоны подтопления, прилегающей к зоне затопления (ЗП) по сведениям ЕГРН, АИСОГД
-  Зона действия ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны инженерных коммуникаций


 Управление городского развития  
 МБУ Геоинформационный центр  
 Регистратор в базе данных ИСОГД  
 Рег. № 10.02.2006

Площадь земельного участка : 866 кв.м	
Чертеж градостроительного плана земельного участка, выполнен на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной :	
(наименование организации) (дата)	
Директор	Ганичева
Нач. отдела	Копейкина
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 застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ) с ограничением использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах приаэродромной территории аэропорта гражданской авиации Кемерово (ПАТ), в границах подрабатываемых территорий и зонах влияния выработки (Г), в границах водоохраной зоны (В), в границах прибрежной защитной полосы, в границах зоны подтопления, прилегающей к зоне затопления (ЗП), в границах охранных зон (О/З).  
Установлен градостроительный регламент.**

Вне условно опасной зоны по выходу провалов.

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
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
Для индивидуального жилищного строительства	размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, состоящего из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до четырех этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1

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

Исключено. - Решение Кемеровского городского Совета народных депутатов от 27.10.2023 N 218

Исключено. - Решение Кемеровского городского Совета народных депутатов от 29.09.2021 N 12

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)

Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
---	--	-------

(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	3.2.2
--------------------------------------	---	-------

(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	3.2.3
----------------------	--	-------

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

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

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские	3.4.1
--	--	-------

	пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
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	3.5.1
(в ред. решения 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	3.10.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Площадки для занятий спортом	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
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 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
(введено решением 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	12.0.2
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		

Исключено. - Решение 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
------------------------	--	------

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

**Условно разрешенные виды использования**

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	3.6.1
--	---	-------

(в ред. решения 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 (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
-----------------------------------	---	-------

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

Магазины	объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
----------	--	-----

Общественное питание	объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
----------------------	--	-----

Гостиничное обслуживание	размещение гостиниц	4.7
--------------------------	---------------------	-----

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

**Вспомогательные виды разрешенного 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	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				
2.1	для размещения садового дома, жилого дома - 3 <*> <*>, для размещения хозяйственных построек и гаражей - 1 <*>	минимальная площадь максимальная площадь	600 <***> 1500	80	не более трех надземных этажей
2.1.1	3 <*> <*>	минимальная площадь	600 <***>	40	не более четырех этажей, включая мансардный
Исключено. - Решение Кемеровского городского Совета народных депутатов от 27.10.2023 N 218					
Исключено. - Решение Кемеровского городского Совета народных депутатов от 29.09.2021 N 12					
3.1.1	1 <*>	минимальная площадь	18	100	не более трех этажей
3.5.1	3 <*>	3000	60	не более четырех этажей	
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 30.06.2023 N 198)					
3.7.1	3 <*>	минимальная площадь	150	50	не более трех этажей
3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.3, 3.4.1, 3.6.1, 3.10.1, 4.6, 4.7, 5.1.2	3 <*>	минимальная площадь	600	60	не более четырех этажей
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 27.09.2019 N 260)					
4.4	3 <*>	минимальная площадь	600	60	не более трех этажей
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 30.05.2025 N 342)					
5.1.3, 12.0.1, 12.0.2	не подлежит установлению	минимальная площадь	10	не устанавливается	подлежат установлению
13.1	не подлежит установлению	максимальная площадь	590	не устанавливается	не подлежит установлению

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

<\*> В случае если фактическое расстояние от границы земельного участка до малоэтажного многоквартирного жилого дома, индивидуального жилого дома, выстроенных до момента установления правилами землепользования и застройки предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, меньше, чем минимальные отступы, установленные настоящим подпунктом, и право собственности на указанные объекты недвижимости зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, минимальный отступ считается равным такому расстоянию при соблюдении требований Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

<\*\*\*> В случае если размер ранее сформированного земельного участка, занятого малоэтажным многоквартирным жилым домом, индивидуальным жилым домом, не соответствует минимальному размеру, то для такого земельного участка его фактический размер считается минимальным.

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, сооружений, 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, сооружений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений, 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 866 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 на подрабатываемых территориях и зонах влияния подработки. Использование земельных участков и объектов капитального строительства на подрабатываемых территориях осуществляется в соответствии с требованиями "СП 21.13330.2012. Свод правил. Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах. Актуализированная редакция СНиП 2.01.09-91", утвержденными приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 29.12.2011 N 624.

б) Земельный участок полностью расположен в зоне подрабатываемых территорий. Площадь территории земельного участка, ограниченной в использовании 866 кв.м.

в) Зона с особыми условиями использования территории – подрабатываемые территории и зоны влияния подработки.

5.3. а) Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об утверждении документации «Определение границ водоохраных зон и прибрежных защитных полос р. Томь и её притоков в границах Кемеровского городского округа Кемеровской области» и установлении местоположения береговых линий (границ водных объектов), границ водоохраных зон и прибрежных защитных полос р. Томь и её притоков в границах Кемеровского городского округа и Кемеровского муниципального района Кемеровской области от 11.01.2018 № 5 выдан: Департамент природных ресурсов и экологии Кемеровской области; Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования территории водоохраной зоны (ВЗ) определены ч. 15, 16 ст. 65 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 N 74-ФЗ

б) Земельный участок полностью расположен в водоохранной зоне. Площадь территории земельного участка, ограниченной в использовании 866 кв.м.

в) Зона с особыми условиями использования территории – водоохранная зона. Реестровый номер: 42.00.2.388

5.4. а) Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ об утверждении документации «Определение границ водоохраных зон и прибрежных защитных полос р. Томь и её притоков в границах Кемеровского городского округа Кемеровской области» и установлении местоположения береговых линий (границ водных объектов), границ водоохраных зон и прибрежных защитных полос р. Томь и её притоков в границах Кемеровского городского округа и Кемеровского муниципального района Кемеровской области от 11.01.2018 № 5 выдан: Департамент природных ресурсов и экологии Кемеровской области; Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования территории прибрежной защитной полосы (ПЗП) определены ч. 15, 16, 17 ст. 65 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 N 74-ФЗ.

б) Земельный участок частично расположен в прибрежной защитной полосе. Площадь территории земельного участка, ограниченной в использовании 461 кв.м.

в) Зона с особыми условиями использования территории – прибрежная защитная полоса. Реестровый номер: 2.00.2.392

5.5. а) Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об определении границы зоны подтопления на территории Кемеровского городского округа Кемеровской области-Кузбасса" от 08.08.2024 № 212-пр выдан: Верхне-Обское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): Ограничения в использовании согласно, ст. 67.1 "Предотвращение негативного воздействия вод и ликвидация его последствий", п. 6 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 г. №74-ФЗ В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод; 2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

б) Земельный участок частично расположен в зоне подтопления. Площадь территории земельного участка, ограниченной в использовании 703 кв.м.

в) Зона с особыми условиями использования территории – Граница зон подтопления, прилегающая к зонам затопления территорий. Реестровый номер: 42:00-6.2022

5.6. 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 водопровода.

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 аэродрома гражданской авиации Кемерово. Реестровые номера: 42:00-6.1973, 42:00-6.1967, 42:00-6.1972, 42:00-6.1971; Подрабатываемые территории и зоны влияния подработки; Водоохранная зона Реестровый номер: 42.00.2.388	1	619188.62	1329995.26
	2	619192.28	1330018.43
	3	619152.45	1330025.57
	4	619156.04	1330000.93
Прибрежная защитная полоса. Реестровый номер: 2.00.2.392	1	619188.62	1329995.26
	2	619170.29	1329998.45
	3	619171.44	1330016.34
	4	619172.67	1330021.95
	5	619192.28	1330018.43
Граница зон подтопления, прилегающая к зонам затопления территорий. Реестровый номер: 42:00-6.2022	1	619192.28	1330018.43
	2	619162.96	1330023.69



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
---	---	---