



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА  
КЕМЕРОВО**

**Управление архитектуры  
и градостроительства**

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

2404 2026 № 06-02-42/ 2394

на № 06-388 от 15.04.2026  
Вх. № 06-02-01-08/1274 от 15.04.2026

Комитет по управлению  
государственным  
имуществом Кузбасса

Представителю  
по доверенности  
от 24.12.2025 № 10-12/1750

Галимову Р. Р.

Уважаемый Руслан Ринатович!

На Ваше обращение о возможности предоставления в аренду по результатам проведения торгов земельного участка с кадастровым номером 42:24:0101009:428, расположенного по ул. Тавдинская, 33, для индивидуального жилищного строительства, сообщаем.

Согласно сведениям из ЕГРН, в отношении земельного участка с кадастровым номером 42:24:0101009:428 осуществлен государственный кадастровый учет, вид разрешенного использования установлен «под жилую застройку индивидуальную», площадь составляет 1390 кв.м.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки в городе Кемерово, утвержденными постановлением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 24.11.2006 № 75 (в ред. от 27.03.2026), указанный земельный участок располагается в территориальной зоне ЖЗ - зоне застройки индивидуальными жилыми домами с ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства в связи с размещением в границах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Кемерово (ПАТ), в границах подрабатываемых территориях и зоне влияния подработки (Г), в водоохраной зоне р. Большая Камышная (В), частично в зоне подтопления, прилегающей к зонам затопления территорий в границах Кемеровского городского округа Кемеровской области - Кузбасса (ЗП).

Земельный участок частично расположен в прибрежной защитной полосе р. Большая Камышная, на территории которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности (ст. 65 Водного кодекса РФ).

В соответствии с ч. 6 ст. 6 Водного кодекса РФ, полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования.

Согласно сведениям из АИСОГД, береговая линия р. Большая Камышная составляет 20 метров. Рассматриваемый земельный участок расположен в границах береговой полосы реки Большая Камышная, на расстоянии 6 метров от береговой линии.

Таким образом, размещение указанного земельного участка в пределах береговой полосы не соответствует требованиям законодательства, поскольку данная территория предназначена для общего пользования и не может быть ограничена в обороте или занята частными объектами.

В зонах влияния горных выработок установлен особый режим использования земельных участков и объектов капитального строительства на ограниченно-пригодных территориях. Размещение жилых домов допустимо при условии специальной инженерной подготовки территории для строительства. Проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства в зоне горных выработок осуществляется строго в соответствии с требованиями СП 21.13330.2012 «Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах».

Градостроительным регламентом территориальной зоны ЖЗ, приведенным в соответствие с Классификатором видов разрешенного использования (утв. приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412), использование земельных участков «для индивидуального жилищного строительства» предусмотрено в качестве основного вида разрешенного использования.

Указанный в кадастровой выписке вид разрешенного использования «под жилую застройку индивидуальную» не соответствует Классификатору видов разрешенного использования.

С уважением,  
начальник управления



О. А. Баранова