



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
КЕМЕРОВСКОГО**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО  
ОКРУГА**

**Управление архитектуры и  
градостроительства**

650025, г. Кемерово, пр. Ленина, 5

т.21-07-55

E-mail: uaig@akmrko.ru

Официальный Web-сайт: www.akmrko.ru

От 28.08.2024 ЮИ № Кх-16-02/2437

на № 4-07/213 от 02.07.2024

на № Вх-16-01/2296 от 27.08.2024

Начальнику управления  
распоряжения земельными  
участками КУГИ Кузбасса

Бородич А.М.

пр-т Советский, 58,  
г. Кемерово, 650064

e-mail: kosareva@kugi42.ru

Уважаемая Анна Михайлова!

На Ваш запрос о предоставлении информации о наличии (отсутствии) ограничений для предоставления в аренду с торгов земельного участка с кадастровым номером 42:04:0352001:7750, расположенного по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область, Кемеровский муниципальный район, Суховское сельское поселение, п. Металлплощадка, ул. Новая сообщаем следующее.

По сведениям ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 42:04:0352001:7750 имеет категорию земель «Земли населенных пунктов», вид разрешенного использования «Гостиничное обслуживание».

Наименование территории, на которой расположен рассматриваемый земельный участок	Суховское территориальное управление
Наименование населенного пункта, на территории которого расположен рассматриваемый земельный участок	п. Металлплощадка (42:04-4.11)
Наименование функциональной зоны в соответствии с генеральным планом	Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД1)
Наименование территориальной зоны в соответствии с правилами землепользования и застройки	О1 (зона общественно-делового назначения)
Наименование зон с особыми условиями использования территории, ограничений в использовании (ПЗЗ, ЕГРН)	Охранная зона объектов инженерной инфраструктуры, Охранная зона транспорта (42:00-6.1229), Охранная зона транспорта (42:00-6.1203), Охранная зона транспорта (42:00-6.1245), Охранная зона транспорта (42:00-6.1967), Охранная зона транспорта (42:00-6.1970), Охранная зона транспорта (42:00-6.1972), Охранная зона транспорта (42:00-6.1177), Охранная зона транспорта (42:00-6.1971), Охранная зона

	транспорта (42:00-6.1973), Охранная зона транспорта (42:00-6.1246)
Земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН, пересекаемые рассматриваемым земельным участком	42:04:0352001:7750
Объекты недвижимости, сведения о которых содержатся в ЕГРН, пересекаемые рассматриваемым земельным участком	42:04:0352001:8174
Сведения о ранее согласованных схемах расположения (реквизиты, заявитель)	-
Сведения о наличии утвержденного проекта межевания	-
Сведения о пересечении красных линий	-
Сведения о пересечениях с границами лицензий на недропользование	-
Наименование территории, для которой градостроительные регламенты не устанавливаются	-

Иная информация об ограничениях использования испрашиваемых земельных участков в ИСОГД КМО отсутствует.

Согласно ст. 36 ПЗЗ регламентом территориальной зоны О1 предусмотрены следующие виды разрешенного использования земельных участков:

Виды разрешенного использования земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1
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
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для	3.2.3



	размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	
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 кодом 4.7	3.2.4
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
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
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных 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)	3.4.1
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	3.4.2
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	3.5.1

	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	
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	3.5.2
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
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
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
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)	3.7.2
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)	3.8.1



	муниципальные услуги	
Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	3.8.2
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных 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, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1
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)	3.9.2
Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9.3
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	3.10
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения	4.1

	совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	4.7
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов 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	4.9
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	5.1.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
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
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4
Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации	5.1.5



	водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	
Авиационный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.6
Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	5.1.7
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
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	8.3
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	12.0.1

	предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
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
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 3.1.1, 3.2.3	6.8
Условно разрешенные виды использования		
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных 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	4.3
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,	4.8.1



	используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Размещение подземных гаражей и наземных автостоянок		
Благоустройство и озеленение		

Разрешённые параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- предельное количество этажей - 3.
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.
- максимальный процент застройки: 70%.
- предельные размеры земельных участков:

Код вида	Вид разрешенного использования земельного участка	Минимальная и (или) максимальная площадь земельных участков, кв. м	
		минимальная площадь	600
3.2.1	Дома социального обслуживания	минимальная площадь	600
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	минимальная площадь	600
3.2.3	Оказание услуг связи	минимальная площадь	600
3.2.4	Общежития	минимальная площадь	600
3.3	Бытовое обслуживание	минимальная площадь	200
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	минимальная площадь	200
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	минимальная площадь	600
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	минимальная площадь	3 200
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	минимальная площадь	3 200
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	минимальная площадь	200
3.6.2	Парки культуры и отдыха	минимальная площадь	2 000
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	минимальная площадь	150
3.7.2	Религиозное управление и образование	минимальная площадь	150
3.8.1	Государственное управление	минимальная площадь	600
3.8.2	Представительская деятельность	минимальная площадь	600
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	минимальная площадь	600
3.9.2	Проведение научных исследований	минимальная площадь	600
3.9.3	Проведение научных испытаний	минимальная площадь	600
3.10	Ветеринарное обслуживание	минимальная площадь	600
4.1	Деловое управление	минимальная площадь	600
4.4	Магазины	минимальная площадь	200
4.5	Банковская и страховая деятельность	минимальная площадь	600
4.6	Общественное питание	минимальная площадь	600
4.7	Гостиничное обслуживание	минимальная площадь	600

4.9	Служебные гаражи	минимальная площадь	300
4.9.1.3	Автомобильные мойки	минимальная площадь	300
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	минимальная площадь	300
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	минимальная площадь	600
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	минимальная площадь	600
5.1.3	Площадки для занятий спортом	минимальная площадь	600
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	минимальная площадь	600
5.1.5	Водный спорт	минимальная площадь	600
5.1.6	Авиационный спорт	минимальная площадь	600
5.1.7	Спортивные базы	минимальная площадь	600
6.4	Пищевая промышленность	минимальная площадь	200
9.3	Историко-культурная деятельность	минимальная площадь	200
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	минимальная площадь	600
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	минимальная площадь	3 400
4.3	Рынки	минимальная площадь	600
4.8.1	Развлекательные мероприятия	минимальная площадь	600
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению	
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление услуг	минимальная площадь	18
6.8	Связь	минимальная площадь	18
12.0.1	Улично-дорожная сеть	минимальная площадь	18
12.0.2	Благоустройство территории	минимальная площадь	18

С уважением,  
и.о. начальника управления



Е.В. Киселева

Исп.: Н.И. Шушпанникова  
тел.: 21-37-28

