

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	2	9	8	-	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 19.07.2026

(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	619640.85	1343944.15
2	619617.65	1343970.88
3	619604.42	1343986.13
4	619571.18	1344024.57
5	619545.77	1344057.86
6	619527.21	1344086.89
7	619510.22	1344117.53
8	619513.25	1344119.23
9	619501.93	1344140.82
10	619486.5	1344177.62
11	619486.01	1344180.26
12	619483.09	1344196.15
13	619481.32	1344205.81

14	619480.43	1344210.66
15	619478.89	1344217.3
16	619472.12	1344220.91
17	619472	1344210.46
18	619478.22	1344171.56
19	619479.81	1344161.6
20	619482.5	1344148.81
21	619508.04	1344089.68
22	619557.11	1344021.2
23	619611.32	1343958.71

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

42:24:0201003:1188

Площадь земельного участка 3964 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

а) от 30.07.2020 № 2130

б) Постановление администрации города Кемерово «Об утверждении проекта межевания территории северо-восточнее пересечения ул. Тухачевского и 62-го проезда в Ленинском районе города Кемерово»

(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) 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

(дд.мм.гггг)



31.07.2026

ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Условные обозначения

- Красная линия
- Граница земельного участка с кадастровым номером 42:24:0201003:1188, площадью 3964 кв.м, по адресу: Кемеровская область – Кузбасс, г.о. Кемеровский, г. Кемерово, ул. Терешковой, з/у 59а
- 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 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 санитарно-защитной зоны (С/З) по сведениям ЕГРН
 - Зона действия ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон (инженерные коммуникации)



Площадь земельного участка : 3964 кв.м		
Чертеж градостроительного плана земельного участка, выполнен на топографической основе в масштабе 1:1000, выполненной : <u>ООО, СЕРРА-2000</u> <u>2026 г.</u>		
(наименование организации) (дата)		
Директор	Ганичева	Чертеж градостроительного плана земельного участка, выполнен :
Исполнил	Ермолаева	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 коммунальной зоне (К), с ограничением использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах приаэродромной территории аэропорта гражданской авиации Кемерово (ПАТ), в границах санитарно-защитной зоны (С/З), 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, и переработка сельскохозяйственной продукции	Здания и сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
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 кодами 2.7.2, 4.9	2.7.1
Размещение гаражей для собственных нужд	размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	2.7.2
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	3.1.1

	обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
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
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Приюты для животных	объекты капитального строительства, предназначенные для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; объекты капитального строительства, предназначенные для организации гостиниц для животных	3.10.2
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)	4.1
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
Склад	сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9

Складские площадки	временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1
Обеспечение вооруженных сил	объекты капитального строительства, предназначенные для разработки, испытания, производства и ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; объекты капитального строительства, необходимые для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); объекты, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования	8.1
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 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
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
Условно разрешенные виды использования		
Бытовое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани,	3.3

	парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 30.05.2025 N 342)	
Осуществление религиозных обрядов	размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
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	3.8.1
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 - 4.8.2; 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
Магазины	объекты капитального строительства, которые предназначены для продажи товаров и 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	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	4.7
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	4.8.1
Проведение азартных игр	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	4.8.2
Заправка	размещение автозаправочных станций; размещение магазинов	4.9.1.1

транспортных средств	сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	
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	4.9.1.2
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
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
Железнодорожные пути	размещение железнодорожных путей	7.1.1

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 и (или) максимальная площадь земельных участков, кв. м		Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений
2.7.1	3 <*>	минимальная площадь	600	80	не более девяти этажей
2.7.2	0 <*>	минимальная площадь	12	100	не более двух этажей
		максимальная площадь	40		
3.1.1	1 <*>	минимальная площадь	18	100	не более трех этажей

3.3	3 <*>	минимальная площадь	600	60	не более трех этажей
3.8.1, 3.10.1, 3.10.2, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8.1, 4.8.2, 5.1.4, 6.9, 8.3	3 <*>	минимальная площадь	600	60	не более девяти этажей
3.7.1	3 <*>	минимальная площадь	150	50	не более трех этажей
3.9.1	0 <*>	минимальная площадь	25	100	не более трех этажей
4.2	3 <*>	минимальная площадь	3400	80	не более девяти этажей
4.3	3 <*>	минимальная площадь	500	60	не более трех этажей
1.15, 4.9, 4.9.1.1, 4.9.1.2, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 8.1	3 <*>	минимальная площадь	600	80	не более трех этажей
6.9.1	не подлежит установлению	минимальная площадь	600	не подлежит установлению	
7.1.1, 12.0.1, 12.0.2	не подлежит установлению	минимальная площадь	10	не подлежат установлению	

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

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 случаев, 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:

Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)										
Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденного документа планировки территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования 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

№ 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 25.09.2020 № 1220-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.

- 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 3964 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: решение "Об установлении санитарно-защитной зоны для ООО «Газпромнефть-Аэро Кемерово»" от 17.08.2021 № 93 выдан: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Кемеровской области; Содержание ограничения (обременения): Ограничения установлены, на входящие в границы СЗЗ земельные участки, в соответствии с п.5 Постановления Правительства РФ от 03.03.2018 №222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон».

б) Земельный участок полностью расположен в санитарно-защитной зоне. Площадь территории земельного участка, ограниченной в использовании 3964 кв.м.

в) Зона с особыми условиями использования территории – Санитарно-защитная зона для ООО «Газпромнефть-Аэро Кемерово». Реестровый номер: 42:00-6.1472

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 тепловых сетей, охранная зона линии связи.

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. Санитарно-защитная зона для ООО «Газпромнефть-Аэро Кемерово». Реестровый номер: 42:00-6.1472	1	619640.85	1343944.15
	2	619617.65	1343970.88
	3	619604.42	1343986.13
	4	619571.18	1344024.57
	5	619545.77	1344057.86
	6	619527.21	1344086.89
	7	619510.22	1344117.53
	8	619513.25	1344119.23
	9	619501.93	1344140.82
	10	619486.5	1344177.62
	11	619486.01	1344180.26
	12	619483.09	1344196.15
	13	619481.32	1344205.81
	14	619480.43	1344210.66
	15	619478.89	1344217.3

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: АГО-2

№	Требования к архитектурно-строительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
2.Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства.		
2.1.1	Параметры застройки принимаются в соответствии с регламентами, установленными в территориальных зонах настоящих правил землепользования и застройки.	
2.1.2	Высота помещений первых этажей объектов капитального строительства, предназначенных для общественного использования или предпринимательства, принимается в соответствии с отраслевыми нормативами проектирования не менее 3,5 м.	
2.1.3	Отметка площадки перед входными группами объектов капитального строительства должна быть выше отметки тротуара перед входом не менее чем на 0,15 м. При условии соблюдения отраслевых нормативов проектирования допускается принимать отметку площадки перед входными группами на уровне пола.	
2.1.4	Требования пунктов 2.1.2 и 2.1.3 настоящей статьи не	

	распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.	
2.1.5	В проектной документации должны быть предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения маломобильных групп населения по участку к доступному входу в здание.	
Входные группы общественных зданий (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны быть оборудованы условиями доступности для маломобильных групп населения с учетом соблюдения отраслевых нормативов проектирования. В жилом многоквартирном здании доступными должны быть все подъезды		
3. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства.		
3.1	Фасады первых этажей жилых и общественных зданий, обращенные к территориям общего пользования, должны иметь площадь остекления не менее 60%.	
3.2	При проектировании нежилых помещений в многоквартирных домах оконные проемы таких помещений должны быть больше оконных проемов жилых помещений не менее чем на 30%. Требования данного пункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.	
3.3	Входные группы в жилые и общественные помещения многоквартирных домов (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны иметь единое архитектурное решение в пределах всего фасада, располагаться с привязкой к композиционным осям фасада, иметь одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду.	
3.4	В отделке входных дверей в жилую часть и часть, где располагаются встроенные и встроенно-пристроенные помещения общественного назначения, необходимо использовать светопрозрачные вандалостойкие конструкции. Минимальный процент остекления входных групп (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должен быть не менее 60%.	
3.5	Устройство внешних тамбуров входных групп, обращенных к территориям общего пользования, не допускается.	
3.6	Козырьки, навесы должны располагаться над каждым входом в здание. В случаях устройства ряда входных групп смежных нежилых помещений первых этажей многоквартирных домов предусматривать единый козырек, навес по всей длине фасада.	
При устройстве плоского козырька, навеса нужно предусматривать водоотведение со скрытым лотком.		
При наличии на козырьке фриза, он должен быть оформлен со всех видимых сторон.		

3.7	Балконы и лоджии в новой застройке подлежат остеклению.	
4. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства.		
4.1	При формировании архитектурно-градостроительного облика объекта допускается к основному колеру фасадов применять дополнительные акцентные колеры (не более трех) общей площадью не более 40% неостекленной площади фасадов.	
4.2	Позитажное деление торцевыми поверхностями плит перекрытий допускается при условии отделки плиты в тон соответствующей плоскости стены фасада.	
4.3	Все элементы кровли, в том числе элементы безопасности крыши, должны выполняться в едином цветовом решении.	
4.4	Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении.	
4.5	В ограждении балконов, лоджий, парапетов необходимо предусматривать цветовое решение в тон колера соответствующей плоскости фасада.	
4.6	Цветовое решение объекта должно гармонично вписываться в городскую среду путем частичного использования в отделке фасадов колеров сложившейся застройки.	
4.7	Цветовое решение элементов системы наружного организованного водоотвода должно осуществляться в соответствии с одним из колеров элементов здания - стен или кровли.	
4.8	Для цоколя предпочтительна цветовая гамма нейтральных оттенков, сочетающаяся с основным цветом объекта капитального строительства. Не допускается применение базовых цветов (синие, зеленые, красные и подобные).	
4.9	Цветовое решение светопрозрачных ограждающих конструкций, выполненных из стекла, должно осуществляться с максимальной прозрачностью без искажения цвета.	
5. Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства.		
5.1	Фасады объектов капитального строительства выполняются с применением таких строительных материалов, как клинкерная плитка, фиброцементные панели, бетонная плитка, натуральный камень, керамогранит, композит, кирпич, штукатурка, а также современных материалов с художественно-эстетическими характеристиками, сочетающимися с перечисленными.	

5.2	Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.	
5.3	Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.	
5.4	На фасадах не допускается применение металлического или пластикового сайдинга, профилированного металлического листа, асбестоцементных листов, сотового поликарбоната, баннерной ткани, пленки (в том числе самоклеящейся).	
5.5	Для навесов и козырьков не допускается использовать сотовый поликарбонат.	
6. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства.		
6.1	При формировании архитектурно-градостроительного облика объекта проектной документацией должны быть определены места для размещения на фасадах дополнительного оборудования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, элементы архитектурного освещения, антенны, видеокамеры, электрощиты, кабельные линии).	
6.2	Требования и основные принципы размещения дополнительного оборудования установлены Правилами благоустройства территории города Кемерово, утвержденными решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 27.10.2017 N 91.	
6.3	Декоративное оформление наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции должно быть максимально приближено к тону остекления, колеру соответствующей плоскости фасада, может быть выполнено путем устройства декоративных решеток, экранов, окрашивания.	
6.4.	Кабель-каналы, оснащающие наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, должны быть скрыты за фасадом или замаскированы в тон колера соответствующей плоскости фасада.	
6.5	Допускается прокладывать газопроводы по стенам зданий без нарушений архитектурных элементов фасадов с учетом отраслевых нормативов проектирования.	
7. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.		
7.1	При формировании архитектурно-градостроительного облика объекта проектом должно быть предусмотрено архитектурное освещение с учетом требований и нормативов, предусмотренных СП 52.13330.2016 "СНиП 23-05-95* Естественное и искусственное освещение" и Правилами благоустройства территории города Кемерово, утвержденными решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 27.10.2017 N 91.	

7.2	Запрещается использовать мигающую подсветку фасадов.	
7.3	Проектной документацией объекта капитального строительства допускается предусматривать на фасадах объектов капитального строительства информационные конструкции (информационные вывески) в виде отдельных объемных световых элементов (букв, цифр, символов, декоративно-художественных элементов), содержащие информацию о наименовании жилого комплекса (микрорайона).	