



**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

1824 2024 № 06-02-41/ 3538

№ 124005486 от 09.04.2024

Заместителю председателя
Комитета по управлению
государственным
имуществом Кузбасса

Костаревой И.В.

СМЭВ

Уважаемая Ирина Владимировна!

Ваше обращение по вопросу предоставления информации о наличии (отсутствии) оснований, которые могут являться препятствием в предоставлении в аренду по результатам проведения торгов земельного участка с кадастровым номером 42:24:0101049:8153, вид разрешенного использования «обслуживание автотранспорта», расположенного по адресу: г. Кемерово, северо-западнее № 32 по просп. Советский, в целях размещения стоянки (парковки), рассмотрено.

Согласно выписке из ЕГРН, земельный участок с кадастровым номером 42:24:0101049:8153 площадью 781 кв.м. поставлен на государственный кадастровый учет 06.07.2018 с видом разрешенного использования «обслуживание автотранспорта», в соответствии с проектом межевания территории микрорайона в границах просп. Кузнецкий - ул. Н. Островского - ул. Кирова - просп. Советский Центрального района города Кемерово, утвержденным постановлением администрации города Кемерово от 09.07.2013 № 2112 (в ред. от 27.07.2023 № 2435).

Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 утвержден классификатор видов разрешенного использования (далее - Классификатор). Классификатором вид разрешенного использования «обслуживание автотранспорта» не предусмотрен.

Правила землепользования и застройки в городе Кемерово, утвержденные постановлением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 24.11.2006 № 75 (с изм. от 27.10.2023) (далее - Правила) приведены в соответствие с Классификатором.

Правилами определена принадлежность рассматриваемого земельного участка к зоне делового, общественного и коммерческого назначения (О1) с ограничениями в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с размещением в границах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Кемерово, сектор 1 подзоны 3, сектор 13 подзоны 4, подзоны 5,6 (ПАТ), частично в границах охранных зон (ОЗ), а также в зоне охраны объектов культурного наследия, в границах территорий объектов

культурного наследия (И) (зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 5-8).

Градостроительным регламентом данной территориальной зоны размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли предусмотрено в качестве условно разрешенного вида использования «ремонт автомобилей».

Градостроительным регламентом территориальной зоны О1 размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок предусмотрено в качестве условно разрешенного вида использования «стоянка транспортных средств», требующего проведения публичных слушаний.

Таким образом, использование земельного участка с кадастровым номером 42:24:0101049:8153 в целях размещения стоянки (парковки) потребует получения разрешения на условно разрешенный вид использования «стоянка транспортных средств».

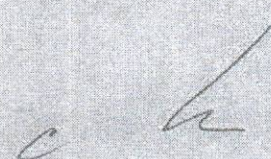
Дополнительно информируем, что согласно Постановлению Коллегии Администрации Кемеровской области от 23.01.2013 № 13 (ред. от 28.04.2023) «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, объектов культурного наследия местного (муниципального) значения, расположенных на территории г. Кемерово, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон», земельный участок располагается в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 5-8.

Общий режим в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 5 запрещает изменение исторической линии застройки кварталов; изменение параметров открытых городских пространств (площадей, бульваров, набережной), включая объемно-пространственное решение, систему озеленения и благоустройства, соотношение территории озеленения и твердого покрытия; размещение высотных зданий на внутренней территории кварталов; использование в отделке фасадов современных материалов - сайдинг, навесные вентилируемые фасады.

По данным топографической съемки М1:500, в границах вышеуказанного участка располагаются инженерные сети, требующие организации охранной зоны и согласования с владельцами.

Так же, по сведениям из ЕГРН, в границах испрашиваемого земельного участка расположено сооружение с кадастровым номером 42:24:0101049:8445 (сеть водоотведения Центрального района кв. 49 (часть), находящееся в муниципальной собственности).

С уважением,
начальник управления



А.В. Кондратьев