



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КЕМЕРОВО

просп. Советский, 54, г. Кемерово, 650991
тел. 36-46-14, факс 36-47-15
e-mail: adm1zani@kemerovo.ru

Вх. № 06-02-01-08/4288 от 02.12.2025

Вх. № 06-02-01-08/4288 от 02.12.2025

Председателю комитета
по управлению государственным
имуществом Кузбасса
Казаченко О.А.

СМЭВ

О предоставлении информации
на межведомственный запрос

Уважаемая Ольга Алексеевна!

На Ваше обращение о возможности предоставления земельного участка, расположенного по адресу: г. Кемерово, ул. Александровская, 7а (42:24:0401020:173), для индивидуального жилищного строительства, сообщаем.

Согласно выписке из ЕГРН от 04.12.2025, в отношении земельного участка с кадастровым номером 42:24:0401020:173 осуществлен государственный кадастровый учет, вид разрешенного использования установлен «под жилую застройку индивидуальную», площадь участка составляет 1650 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 31.10.2025), указанный земельный участок расположен в территориальной зоне Ж 3 – зоне застройки индивидуальными жилыми домами с ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства в связи с нахождением на подрабатываемых территориях и зонах влияния подработки (Г).

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 зоны Ж3, 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, а также установлен максимально допустимый размер земельного участка – 1500 кв.м.

Указанный в кадастровой выписке вид разрешенного использования «под застройку жилую индивидуальную» не соответствует Классификатору видов разрешенного использования, площадь земельного участка не соответствует максимально допустимому размеру земельного участка, установленному градостроительным регламентом территориальной зоны Ж3.

Согласно п. 3 ст. 85 Земельного кодекса РФ, градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.

Согласно п. 4 ст. 85 Земельного кодекса РФ, земельные и прочно связанные с ним объекты недвижимости не соответствуют установленному градостроительному регламенту территориальных зон в случае, если: виды их использования не входят в перечень видов разрешенного использования; их размеры не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом.

Указанные земельные участки и прочно связанные с ними объекты недвижимости могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья людей, окружающей среды, памятников истории и культуры.

В случаях, если использование не соответствующих градостроительному регламенту земельных участков и прочно связанных с ними объектов недвижимости опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких объектов.

Информацией о предоставлении (выделении) вышеуказанного земельного участка администрация города не располагает.

На обращение КУГИ Кузбасса от 04.10.2024 о возможности предоставления вышеуказанного земельного участка для индивидуального жилищного строительства, администрацией города был подготовлен ответ от 15.10.2024 № 06-02-41/11475.

С уважением,
начальник управления
архитектуры и градостроительства

О. А. Баранова

Максимова Арина Ивановна,
58-16-33