



**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](http://www.akmrko.ru)

От 09.10.2024 № Исх-16-01/2807

на № 4-10/419 от 07.09.2024

на № Вх-16-01/2633 от 08.10.2024

Начальнику отдела  
распоряжения земельными  
участками Кузбасса

Джулай Е.А.

пр-т Советский, 58,  
г. Кемерово, 650064  
e-mail: kosareva@kugi42.ru

Уважаемая Екатерина Андреевна!

На Ваш запрос о предоставлении информации о наличии (отсутствии) ограничений для предоставления в аренду с торгов земельного участка с кадастровым номером 42:04:0207001:1250, расположенного по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Кемеровский муниципальный округ, Щегловское сельское поселение, ОАО «Забойщик», в 3.0 км восточнее п. Боровой, для воздушного транспорта сообщаем следующее.

По сведениям ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 42:04:0207001:1250 имеет категорию земель «Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения», вид разрешенного использования «Воздушный транспорт».

Наименование территории, на которой расположен рассматриваемый земельный участок	Щегловское территориальное управление
Наименование населенного пункта, на территории которого расположен рассматриваемый земельный участок	За границей населенного пункта
Наименование функциональной зоны в соответствии с генеральным планом	Зона транспортной инфраструктуры (Т)
Наименование территориальной зоны в соответствии с правилами землепользования и застройки	ИТ1 (зона инженерной и транспортной инфраструктуры)
Наименование зон с особыми условиями использования территории, ограничений в использовании (ПЗЗ, ЕГРН)	-
Земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН, пересекаемые рассматриваемым земельным участком	42:04:0207001:1250
Объекты недвижимости, сведения о	-



которых содержатся в ЕГРН, пересекаемые рассматриваемым земельным участком	
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. 39 ПЗЗ регламентом территориальной зоны ИТ1 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>		
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
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
Заправка транспортных	Размещение автозаправочных станций;	4.9.1.1

средств	размещение магазинов 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
Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей	7.1.1
Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	7.1.2
Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, 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; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2.1



Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <u>кодом 7.6</u>	7.2.2
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3
Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	7.4
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
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 <u>кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3</u> , 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,	12.0.2

	информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
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 <u>кодами 3.1.1, 3.2.3</u>	6.8
Условно разрешенные виды использования		
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Склад	Размещение сооружений, имеющих 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
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Ростгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей		

Разрешённые параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 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: 85%;
- предельное количество этажей - 3;
- предельные размеры земельных участков:

Код вида	Вид разрешенного использования земельного участка	Минимальная и (или) максимальная площадь земельных участков, кв. м	
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению	
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление услуг	минимальная площадь	18
4.9	Служебные гаражи	минимальная площадь	300
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	минимальная площадь	300
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	минимальная площадь	300
4.9.1.3	Автомобильные мойки	минимальная площадь	300
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	минимальная площадь	300
7.1.1	Железнодорожные пути	минимальная площадь	10
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	минимальная площадь	10
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	минимальная площадь	10
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	минимальная площадь	10
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	минимальная площадь	10
7.4	Воздушный транспорт	минимальная площадь	10
7.5	Трубопроводный транспорт	минимальная площадь	10
6.8	Связь	минимальная площадь	18
4.4	Магазины	минимальная площадь	200
6.9	Склад	минимальная площадь	600
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	минимальная площадь	600
12.0.1	Улично-дорожная сеть	минимальная площадь	18
12.0.2	Благоустройство территории	минимальная площадь	18

С уважением,  
начальник управления

О.Р. Шаманович



Документ подписан  
электронной подписью

Сертификат a572c9bdd5f7744570778963592196da  
Владелец Шаманович Ольга Романовна  
Действителен с 02.11.2023 по 25.01.2025

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