



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

15.12.2023 № 04-02/12612
на № 16-01/8196 от 06.12.2023
(№ 123018379 от 07.12.2023)

Председателю комитета по
управлению муниципальным
имуществом города Кемерово

Н.Ю. Хаблюку

О предоставлении информации

Уважаемый Николай Юрьевич!

На Ваше обращение по вопросу предоставления информации о территориальной зоне, возможных видах разрешенного использования, а также о градостроительных ограничениях и условиях землепользования земельных участков:

- с кадастровым номером 42:24:0101017:458, расположенного по адресу: город Кемерово, пер. 3-й Улусовский, 12;
- с кадастровым номером 42:24:0101017:1777, расположенного по адресу: город Кемерово, пер. 3-й Улусовский, 12, сообщаем.

В соответствии с Генеральным планом города Кемерово, утвержденным решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 24.06.2011 № 36 (в ред. от 27.10.2023), земельные участки, указанные в Вашем обращении, располагаются в зоне индивидуальной застройки.

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 27.10.2023), земельные участки расположены в территориальной зоне Ж 3 - зоне застройки индивидуальными жилыми домами с ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства в связи с частичным размещением в границах зоны затопления территорий, прилегающих к незарегулированным р.р. Томь, Евсеева (Малая) Чесноковка, Улыкаева, Каменушка, Бол.Камышная, Куро-Искитим, Мал. Камышная, руч. Суховский, Топкинский Лог, затапливаемых при половодьях 1% обеспеченности в г. Кемерово (3).

Комитет по управлению
муниципальным имуществом
города Кемерово

Входящий №16-01/

от «18» 12 2023 г.

Зона Ж 3 предназначена для преимущественного размещения жилого фонда: малоэтажных многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов малой этажности с приусадебными участками.

В соответствии со ст. 7 Земельного кодекса РФ, виды разрешенного использования земельных участков, установленные в составе градостроительных регламентов на карте градостроительного зонирования, определяются в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне Ж 3:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
Основные виды разрешенного использования		
Для индивидуального жилищного строительства	размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, состоящего из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не нуждающегося для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); возведение сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до четырех этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во вспомогательных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
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, стояков, 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
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 размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и междуглазной телефонной связи	3.2.3

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
2.1	для размещения садового дома, жилого дома - 3 <*><***>, для размещения хозяйственных построек и гаражей - 1 <*>	минимальная площадь 600 <***> максимальная площадь 1500	80	не более трех надземных этажей
2.1.1	3 <*><***>	минимальная площадь 600 <***>	40	не более четырех этажей, включая мансардный
3.1.1	1 <*>	минимальная площадь 18	100	не более трех этажей
3.5.1	3 <*>	3000 60	не более четырех этажей	
3.7.1	3 <*>	минимальная площадь 150	50	не более трех этажей
3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.3, 3.4.1, 3.6.1, 3.10.1, 4.6, 4.7, 5.1.2	3 <*>	минимальная площадь 600	60	не более четырех этажей
4.4	3 <*>	минимальная площадь 400	60	не более четырех этажей
5.1.3, 12.0.1, 12.0.2	не подлежит установлению	минимальная площадь 10	не подлежит установлению	

Согласно сведениям из ЕГРН от 11.12.2023:

- в отношении земельного участка с кадастровым номером 42:24:0101017:458 осуществлен государственный кадастровый учет, вид разрешенного использования установлен «для индивидуального жилищного строительства»;
- в отношении земельного участка с кадастровым номером 42:24:0101017:1777 осуществлен государственный кадастровый учет, вид разрешенного использования установлен «под жилую застройку индивидуальную», указанный вид разрешенного использования «под жилую застройку индивидуальную» не соответствует Классификатору видов разрешенного использования.

С уважением,
начальник управления

А. В. Кондратьев