



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КЕМЕРОВО

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23.06.2023 № 1999

О комплексном развитии незастроенной территории  
микрорайона 65 Ленинского района города Кемерово

В соответствии с главой 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 45 Устава города Кемерово:

1. Принять решение о комплексном развитии незастроенной территории микрорайона 65 Ленинского района города Кемерово (далее – незастроенная территория).

2. Определить местоположение, площадь, границы незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

3. В границах территории, подлежащей комплексному развитию незастроенной территории, отсутствуют:

а) объекты капитального строительства, в том числе объекты капитального строительства, подлежащие сносу или реконструкции, включая многоквартирные

дома;

б) объекты культурного наследия, подлежащие сохранению в соответствии с законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия.

4. Установить предельный срок реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории - 15 лет со дня заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории.

5. Установить, что решение о комплексном развитии незастроенной территории подлежит реализации юридическим лицом, определенным по результатам торгов на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории.

6. Определить основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории, а также предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства в границах незастроенной территории, согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

7. Комитету по работе со средствами массовой информации администрации города Кемерово (А.И. Боташева) обеспечить официальное опубликование настоящего постановления.

8. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы города В.П. Мельника.

Глава города



Д.В. Анисимов

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
к постановлению администрации  
города Кемерово  
от 23.06.2023 № 1999

Сведения

о местоположении, площади и границах незастроенной территории  
микрорайона 65 Ленинского района города Кемерово,  
подлежащей комплексному развитию

1. Графическое описание местоположения границ территории

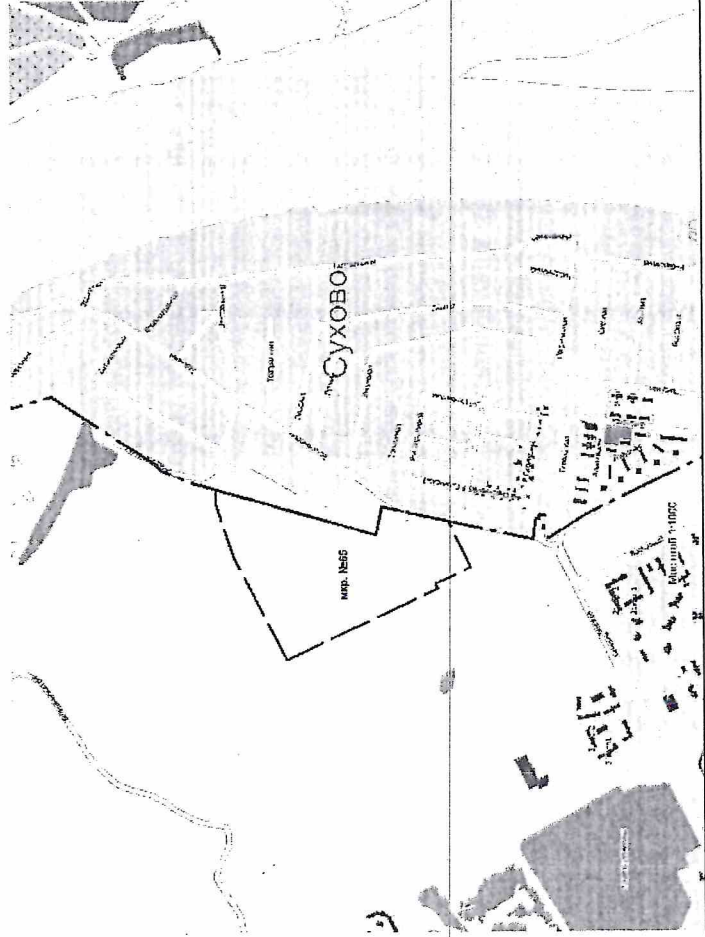
Местоположение: Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс,  
город Кемерово, Ленинский район, микрорайон 65.

В границы незастроенной территории, подлежащей комплексному  
развитию включены земельные участки (части земельных участков) с  
кадастровыми номерами: 42:04:0349002:2697, 42:04:0000000:2060,  
42:04:0349002:7209, часть земельного участка 42:04:0349002:102, не  
обремененные правами третьих лиц.

Перечень земельных участков, расположенных в границах микрорайона 65  
Ленинского района города Кемерово:

Кадастровый номер земельного участка	Площадь, кв.м	Разрешенное использование	Права третьих лиц
42:04:0349002:2697	108 862	«для индивидуального жилищного строительства», «малоэтажная многоквартирная жилая застройка», «блокированная жилая застройка», «коммунальное обслуживание», «социальное обслуживание», «бытовое обслуживание», «амбулаторно-поликлиническое обслуживание», «дошкольное, начальное и среднее общее образование», «земельные участки (территории) общего пользования»	отсутствуют
42:04:0000000:2060	103 513	«многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», «предоставление коммунальных услуг», «административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг», «оказание социальной помощи населению», «оказание услуг связи», «общепития», «бытовое обслуживание», «амбулаторно-поликлиническое обслуживание», «дошкольное, начальное и среднее общее образование», «обеспечение занятий спортом в помещениях», «площадки для занятий спортом», «улично-дорожная сеть», «благоустройство территории»	отсутствуют

42:04:0349002:7209	26 183	«многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», «предоставление коммунальных услуг», «административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг», «оказание социальной помощи населению», «оказание услуг связи», «общепития», «бытовое обслуживание», «амбулаторно-поликлиническое обслуживание», «дошкольное, начальное и среднее общее образование», «обеспечение занятий спортом в помещениях», «площадки для занятий спортом», «улично-дорожная сеть», «благоустройство территории»	отсутствуют
Часть земельного участка 42:04:0349002:102	4 888	«для строительства водовода №2»	отсутствуют



Условные обозначения:

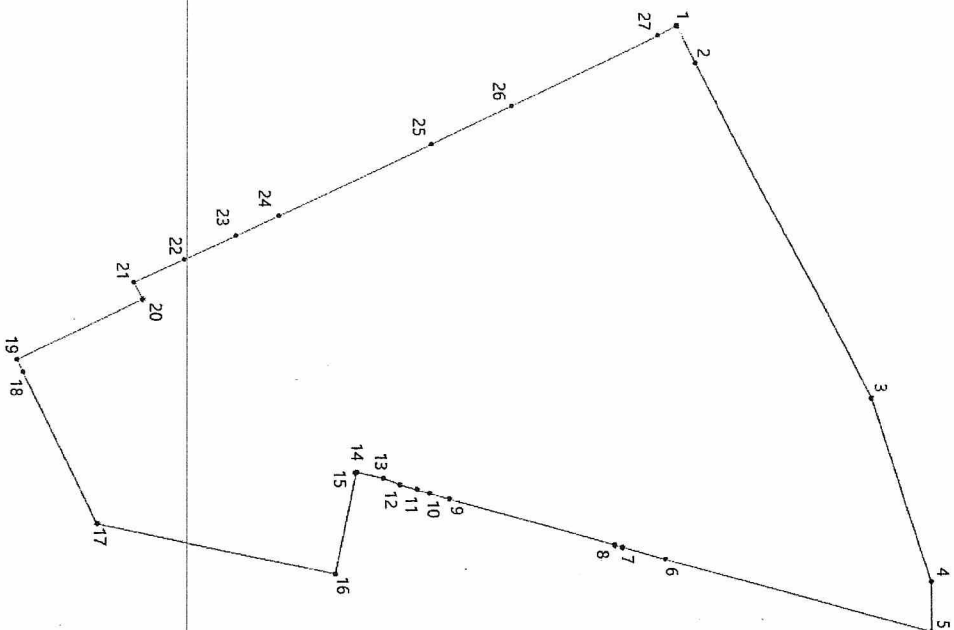
--- граница территории, подлежащей комплексному развитию  
незастроенной территории микрорайона 65 Ленинского района города Кемерово

2. Координаты (МСК-42) незастроенной территории микрорайона 65 Ленинского района города Кемерово:

Номер точки	X	Y
1	624442,37	1346075,52
2	624459,75	1346107,76
3	624621,73	1346410,74
4	624678,81	1346575,20
5	624679,48	1346621,35
6	624440,55	1346557,96
7	624401,96	1346547,90
8	624394,93	1346546,04
9	624247,24	1346506,69
10	624229,35	1346501,85
11	624218,36	1346498,93
12	624202,54	1346494,98
13	624187,85	1346489,12
14	624164,01	1346484,35
15	624163,20	1346485,16
16	624146,40	1346576,48
17	623932,39	1346533,46
18	623864,36	1346398,46
19	623858,69	1346387,22
20	623969,73	1346331,31
21	623961,83	1346315,66
22	624006,49	1346293,54
23	624052,41	1346270,74
24	624090,61	1346251,93
25	624226,12	1346184,03
26	624296,61	1346148,65

3. План границ незастроенной территории

Площадь: 243 446 кв.м (24,3 га)





**ПРИЛОЖЕНИЕ № 2**  
к постановлению администрации  
города Кемерово  
от 23.06.2023 № 1999

**Основные виды**

разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории, а также предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства в границах незастроенной территории

Согласно Правилам землепользования и застройки в городе Кемерово, утвержденным постановлением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 24.11.2006 № 75, вышеуказанный микрорайон располагается в зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж1) с ограничениями в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с размещением в границах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации города Кемерово, подзона 3 сектор 1; подзона 4, сектор 12; подзоны 5, 6 (ПАТ).

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж1:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида <*>
Основные виды разрешенного использования		
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; благоустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме составляет не более 15% от общей площади дома	2.6
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	3.1.1

	мастерских для обслуживания уборочной, и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
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 международной телефонной связи	3.2.3
Общепития	размещение зданий, предназначенных для размещения общепитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	3.2.4
Бытовое обслуживание	объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
Обеспечение	размещение спортивных клубов, спортивных залов,	5.1.2



занятий спортом в помещениях	бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	
Площадки для занятий спортом	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
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 велоспортивной 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 стационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
Среднеэтажная жилая застройка	размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Хранение автотранспорта	размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разлетением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
Объекты культурно-досуговой деятельности	размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Осуществление религиозных обрядов	размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе 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
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
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
Магазины	объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Общественное питание	объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7

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 площадь земельных участков, кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений
2.5	3 <*>	2000	40	не менее пяти и не более восьми этажей

2.6	3 <*>	3000	35	не менее девяти и не более шестнадцати надземных этажей
2.7.1	3 <*>	600	80	не более девяти этажей
3.1.1	1 <*>	18	100	не более трех этажей
3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.3, 3.4.1, 3.6.1, 3.10.1, 4.1, 4.4, 4.6, 5.1.2	3 <*>	600	60	не более девяти этажей
5.1.3, 12.0.1, 12.0.2	не подлежит установлению	10	не подлежат установлению	
3.2.4	3 <*>	2000	40	не менее девяти и не более шестнадцати этажей
3.5.1	3 <*>	3200	60	не более пяти этажей
3.7.1	3 <*>	150	50	не более пяти этажей
3.8.1	3 <*>	600	60	не более шестнадцати этажей
4.7	3 <*>	200	80	не более шестнадцати этажей