



КЕМЕРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ - КУЗБАСС
НОВОКУЗНЕЦКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НОВОКУЗНЕЦКА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 27.11.2023 № 2062

О комплексном развитии незастроенной
территории по улице Макеевская
Куйбышевского района
города Новокузнецка

В соответствии со статьями 64–67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решением Новокузнецкого городского Совета народных депутатов от 31.01.2012 №1/6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Новокузнецка», руководствуясь статьей 40 Устава Новокузнецкого городского округа:

1. Принять решение о комплексном развитии незастроенной территории по улице Макеевская Куйбышевского района города Новокузнецка (далее – незастроенная территория).

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

3. В границах незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию, 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 – 7 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, подлежащей комплексному развитию, согласно приложению №2 к настоящему распоряжению.

7. Управлению информационной политики и социальных коммуникаций администрации города Новокузнецка опубликовать настоящее распоряжение в городской газете «Новокузнецк» (без объемных графических и табличных приложений) и в сетевом издании «Официальные документы Новокузнецкого городского округа».

8. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя Главы города по строительству.

Глава города

С.Н. Кузнецов



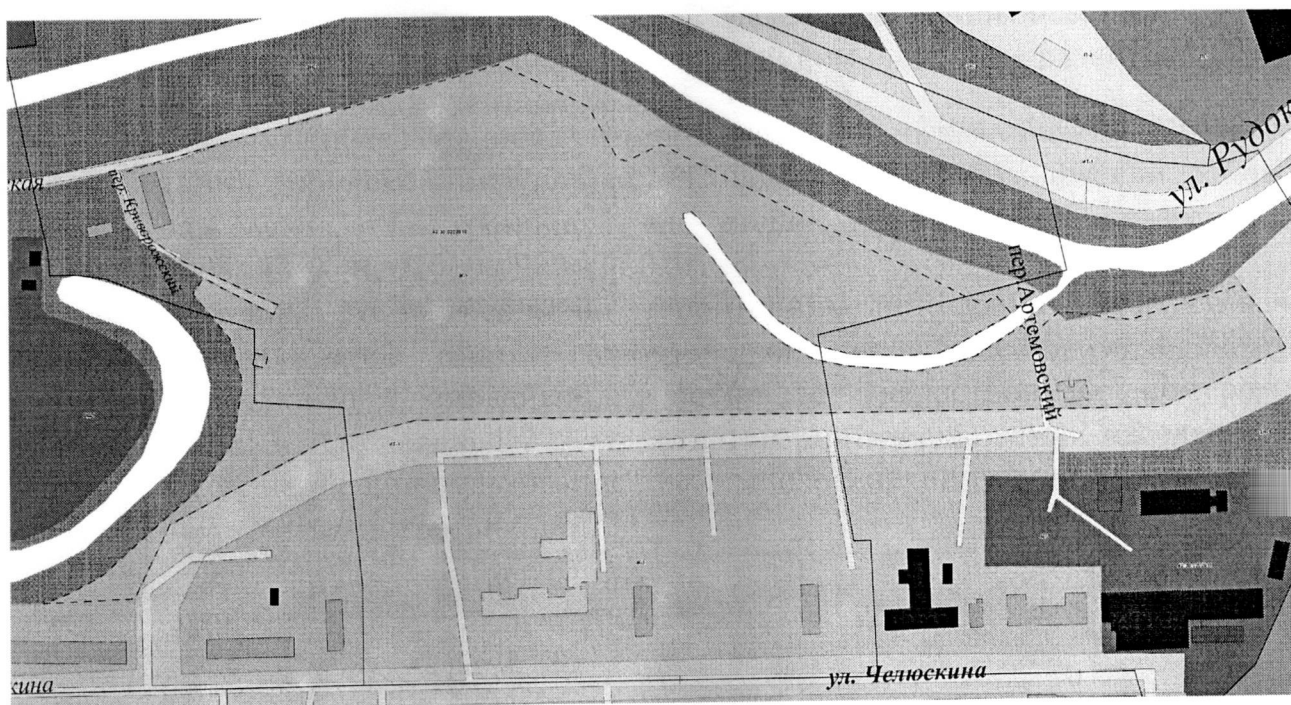
Приложение №1
к распоряжению администрации
города Новокузнецка
от 27.11.2023 № 2062

Сведения о местоположении, площади и границах
незастроенной территории по улице Макеевская Куйбышевского района
города Новокузнецка, подлежащей комплексному развитию

1. Графическое описание местоположения границ
незастроенной территории по улице Макеевская Куйбышевского
района города Новокузнецка, подлежащей комплексному развитию

Местоположение: Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Куйбышевский район, улица Макеевская, в границах следующих кадастровых кварталов: 42:30:0202008; 42:30:0202010; 42:30:0202011.

В границы незастроенной территории по улице Макеевская Куйбышевского района города Новокузнецка, подлежащей комплексному развитию, включен земельный участок с кадастровым номером: 42:30:0202010:23, площадью 1 225 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под многоквартирный жилой дом, не обремененный правами третьих лиц.



Условные обозначения:

--- граница незастроенной территории по улице Макеевская Куйбышевского района города Новокузнецка, подлежащей комплексному развитию.

2. Координаты (МСК-42, зона 2) границ незастроенной территории по улице Макеевская Куйбышевского района города Новокузнецка, подлежащей комплексному развитию

Номер точки	X	Y
1	2	3
1	446141,73	2207725,76
2	446149,97	2207754,12
3	446207,81	2207964,04
4	446180,74	2208019,37
5	446148,15	2208037,41
6	446146,34	2208042,88
7	446156,38	2208065,11
8	446054,12	2208263,27
9	446054,48	2208267,73
10	446058,90	2208273,76
11	446047,15	2208283,26
12	446026,35	2208246,92
13	446022,31	2208237,10
14	446021,46	2208216,74
15	446022,58	2208182,90
16	446028,54	2208161,00
17	446045,57	2208136,36
18	446060,21	2208123,96
19	446085,17	2208105,84
20	446100,17	2208096,40
21	446109,65	2208088,56
22	446113,99	2208083,58

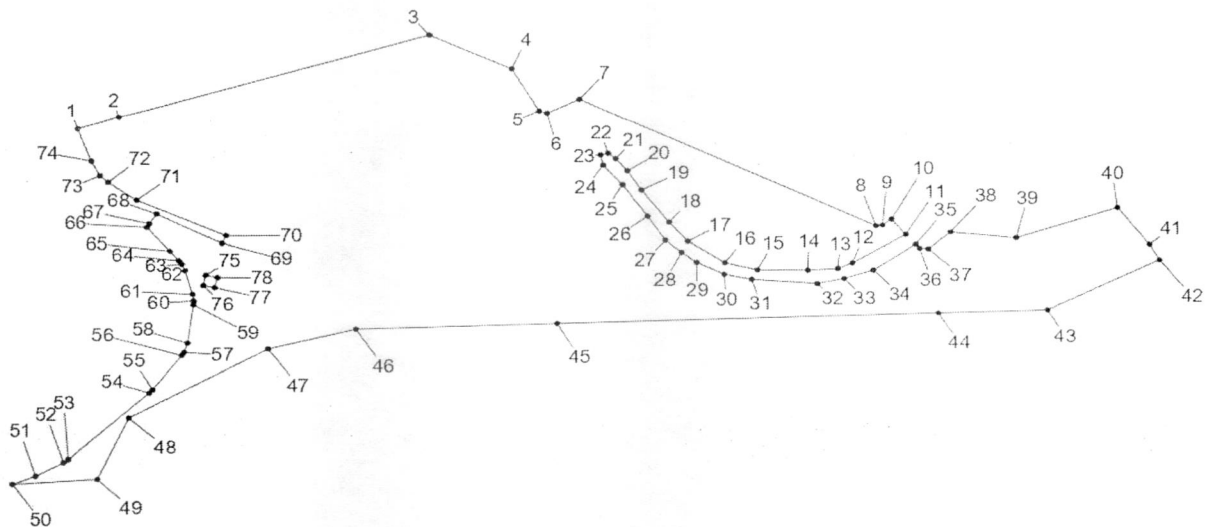
1	2	3
23	446112,83	2208078,46
24	446104,74	2208080,00
25	446089,66	2208092,81
26	446065,17	2208109,65
27	446046,73	2208121,14
28	446037,20	2208131,97
29	446029,37	2208141,96
30	446019,66	2208160,39
31	446015,45	2208178,93
32	446011,17	2208222,89
33	446014,60	2208241,19
34	446020,54	2208260,77
35	446039,61	2208289,94
36	446036,31	2208292,33
37	446035,73	2208298,31
38	446048,21	2208313,50
39	446042,73	2208358,14
40	446063,88	2208428,03
41	446035,49	2208449,18
42	446023,60	2208455,82
43	445987,02	2208378,30
44	445986,53	2208304,13
45	445984,83	2208046,30
46	445983,94	2207909,85
47	445970,18	2207850,83

1	2	3
48	445919,81	2207755,84
49	445873,64	2207733,41
50	445871,21	2207675,25
51	445877,03	2207691,29
52	445886,90	2207710,63
53	445889,20	2207713,83
54	445938,44	2207769,90
55	445941,01	2207772,35
56	445966,50	2207792,64
57	445968,95	2207794,32
58	445975,90	2207796,76
59	446005,36	2207801,32
60	446008,42	2207801,55
61	446013,40	2207800,92
62	446031,71	2207796,21
63	446036,73	2207794,17
64	446039,43	2207792,29
65	446046,67	2207786,35
66	446065,20	2207771,11
67	446067,94	2207772,90
68	446075,08	2207777,75
69	446052,00	2207821,47
70	446057,78	2207824,20
71	446085,98	2207764,56
72	446100,03	2207745,61

1	2	3
73	446105,15	2207740,24
74	446116,63	2207734,59
1	446141,73	2207725,76
75	446027,87	2207809,91
76	446020,12	2207808,26
77	446018,18	2207815,73
78	446025,89	2207817,78
75	446027,87	2207809,91

3. План границ незастроенной территории
по улице Макеевская Куйбышевского района города Новокузнецка,
подлежащей комплексному развитию

Площадь: 92 952 кв. м (9,2952 га).



Заместитель Главы города
по строительству



А.А. Черемнов

Приложение №2
к распоряжению администрации
города Новокузнецка
от 27.11.2013 № 2062

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории по улице Макеевская Куйбышевского района города Новокузнецка, а также предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства в границах незастроенной территории по улице Макеевская Куйбышевского района города Новокузнецка, подлежащей комплексному развитию

Согласно Правилам землепользования и застройки города Новокузнецка, утвержденным решением Новокузнецкого городского Совета народных депутатов от 31.01.2012 №1/6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Новокузнецка», незастроенной территории по улице Макеевская Куйбышевского района города Новокузнецка, подлежащей комплексному развитию, располагается в зоне многоэтажной, среднеэтажной, малоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж-1).

1. Зона многоэтажной, среднеэтажной, малоэтажной многоквартирной жилой застройки предназначена для размещения многоэтажных многоквартирных жилых домов основной этажности 9–16 этажей (высотные здания), среднеэтажных многоквартирных жилых домов основной этажности 5–8 этажей, малоэтажных многоквартирных жилых домов высотой до 4 этажей (включая мансардный), выполненных по типовым и индивидуальным проектам.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории по улице Макеевская Куйбышевского района города Новокузнецка, а также предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства в границах незастроенной территории по улице Макеевская Куйбышевского района города Новокузнецка, подлежащей комплексному развитию:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
---	---	---

1	2	3
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство 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 не составляет 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 мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
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
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
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, составляют:

Код вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
1	2	3	4
2.6	3 000	не ограничивается	40 (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов)
3.1.1	1	не ограничивается	100
3.5.1	2 000	не ограничивается	50
5.1.3	10	не ограничивается	не устанавливается
12.0.2	10	не ограничивается	не устанавливается

Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, составляет 1,0 м; от красной линии многоквартирные жилые дома должны отстоять минимум на 6,0 м; нежилые здания – не менее чем на 5,0 м.

Предельное количество этажей составляет:

- 1) для многоквартирных многоэтажных жилых домов – 9–16 этажей;
- 2) для нежилых зданий, строений и сооружений – не более 16 этажей.

Предельная высота зданий, строений, сооружений для строящихся и запланированных к строительству жилых зданий составляет до 50,0 м. Для зданий больниц, детских садов и школ при сейсмичности площадки строительства 8 и 9 баллов высота ограничивается тремя надземными этажами.

Заместитель Главы города
по строительству

А.А. Черемнов

