



КЕМЕРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ - КУЗБАСС
НОВОКУЗНЕЦКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НОВОКУЗНЕЦКА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 22.02.2024 № 257

О комплексном развитии незастроенной
территории «Озерный-1»
по улице Клименко Заводского 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 «Озерный-1» по улице Клименко Заводского 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 (семь) 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. Признать утратившим силу распоряжение администрации города Новокузнецка от 09.02.2024г. № 204 «О комплексном развитии незастроенной территории «Озерный» по улице Клименко Заводского района города Новокузнецка».

8. 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».

9. 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 22.02.2024 № 257

Сведения о местоположении, площади и границах
незастроенной территории «Озерный-1» по улице Клименко Заводского района
города Новокузнецка, подлежащей комплексному развитию

1. Графическое описание местоположения границ незастроенной
территории «Озерный-1» по улице Клименко Заводского района города
Новокузнецка, подлежащей комплексному развитию

Местоположение: Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс,
Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Заводской район,
улица Клименко, в границах следующих кадастровых кварталов:
42:30:0412067; 42:30:0412020.



Условные обозначения:

- - - граница незастроенной территории «Озерный-1» по улице Клименко Заводского
района города Новокузнецка, подлежащей комплексному развитию.

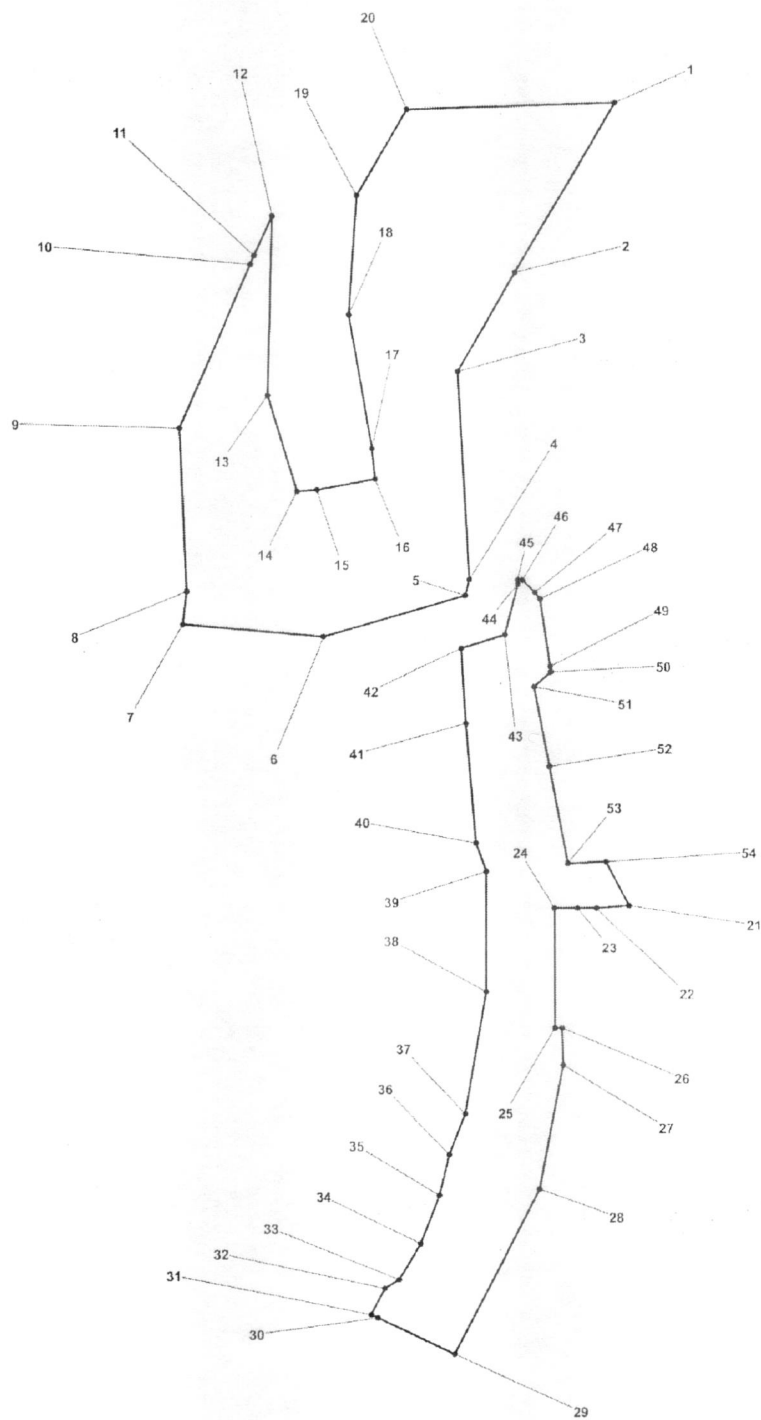
2. Координаты (МСК-42, зона 2) границ незастроенной территории
«Озерный-1» по улице Клименко Заводского района города Новокузнецка,
подлежащей комплексному развитию

Номер точки	X	Y
1	455498,11	2213794,29
2	455342,12	2213698,50
3	455251,66	2213642,95
4	455057,24	2213649,94
5	455042,48	2213645,78
6	455007,85	2213512,90
7	455022,36	2213383,00
8	455052,49	2213387,28
9	455205,48	2213383,79
10	455355,34	2213452,30
11	455363,32	2213455,95
12	455399,94	2213473,34
13	455233,92	2213465,74
14	455143,57	2213490,95
15	455144,61	2213509,51
16	455153,47	2213563,88
17	455182,03	2213561,62
18	455306,48	2213542,80
19	455417,50	2213552,23
20	455496,69	2213600,48
1	455498,11	2213794,29
21	454750,22	2213792,24
22	454748,68	2213761,87
23	454749,07	2213744,28
24	454749,55	2213723,07
25	454636,99	2213721,08
26	454636,86	2213727,51

Номер точки	X	Y
27	454601,54	2213727,87
28	454486,74	2213703,89
29	454334,32	2213621,73
30	454370,27	2213550,81
31	454373,55	2213544,43
32	454397,90	2213557,69
33	454405,82	2213571,22
34	454439,10	2213592,17
35	454483,31	2213610,55
36	454520,73	2213620,48
37	454558,16	2213636,05
38	454672,74	2213657,74
39	454785,33	2213660,39
40	454811,66	2213651,31
41	454924,03	2213643,96
42	454993,91	2213640,90
43	455005,44	2213682,08
44	455051,79	2213695,17
45	455055,78	2213694,98
46	455055,43	2213699,39
47	455043,85	2213710,68
48	455037,66	2213715,35
49	454975,07	2213723,30
50	454970,09	2213723,78
51	454956,61	2213708,25
52	454881,42	2213720,95
53	454790,73	2213736,29
54	454791,40	2213771,86
21	454750,22	2213792,24

3. План границ незастроенной территории «Озерный-1»
по улице Клименко Заводского района города Новокузнецка,
подлежащей комплексному развитию

Площадь: 150 327 кв. м (15,0327 га).



Заместитель Главы города
по строительству



А.А. Черемнов

Приложение №2
к распоряжению администрации
города Новокузнецка
от 22.02.2014 № 257

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории «Озерный-1» по улице Клименко Заводского района города Новокузнецка, а также предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства в границах незастроенной территории «Озерный-1» по улице Клименко Заводского района города Новокузнецка, подлежащей комплексному развитию

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории «Озерный-1» по улице Клименко Заводского района города Новокузнецка, а также предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства в границах незастроенной территории «Озерный-1» по улице Клименко Заводского 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
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
Многоэтажная	Размещение многоквартирных домов этажностью	2.6

1	2	3
жилая застройка (высотная застройка)	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	
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
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных 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
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

1	2	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

2. 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
2.5	2000	не ограничивается	5–8-этажных – 40 (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов)
2.6	3000	не ограничивается	40 (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов)
3.1.1	1	не ограничивается	100
3.4.1	600	не ограничивается	50
3.5.1	2000	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 среднеэтажных жилых домов – 5–8 этажей;
- 2) для многоквартирных многоэтажных жилых домов – 9–16 этажей;
- 3) 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