



КЕМЕРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ - КУЗБАСС  
НОВОКУЗНЕЦКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ  
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НОВОКУЗНЕЦКА  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

---

от 09.02.2014 № 204

О комплексном развитии незастроенной территории «Озерный» 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» 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 – 8 (восемь) 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 09.02.2024 № 204

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

1. Графическое описание местоположения границ незастроенной  
территории «Озерный» 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:  
42:30:0412020; 42:30:0412067.



Условные обозначения:

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

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

| Номер точки | X         | Y          |
|-------------|-----------|------------|
| 1           | 456181,34 | 2214201,42 |
| 2           | 455929,46 | 2214196,54 |
| 3           | 455926,26 | 2214197,46 |
| 4           | 455857,64 | 2214195,68 |
| 5           | 455825,90 | 2214168,62 |
| 6           | 455800,89 | 2214096,26 |
| 7           | 455807,64 | 2214074,10 |
| 8           | 455782,89 | 2214005,73 |
| 9           | 455765,88 | 2213958,72 |
| 10          | 455498,11 | 2213794,29 |
| 11          | 455342,12 | 2213698,50 |
| 12          | 455251,66 | 2213642,95 |
| 13          | 455057,24 | 2213649,94 |
| 14          | 455042,48 | 2213645,78 |
| 15          | 455007,85 | 2213512,90 |
| 16          | 455022,36 | 2213383,00 |
| 17          | 455052,49 | 2213387,28 |
| 18          | 455205,48 | 2213383,79 |
| 19          | 455355,34 | 2213452,30 |
| 20          | 455363,32 | 2213455,95 |
| 21          | 455399,94 | 2213473,34 |
| 22          | 455233,92 | 2213465,74 |
| 23          | 455143,57 | 2213490,95 |
| 24          | 455144,61 | 2213509,51 |
| 25          | 455153,47 | 2213563,88 |
| 26          | 455182,03 | 2213561,62 |

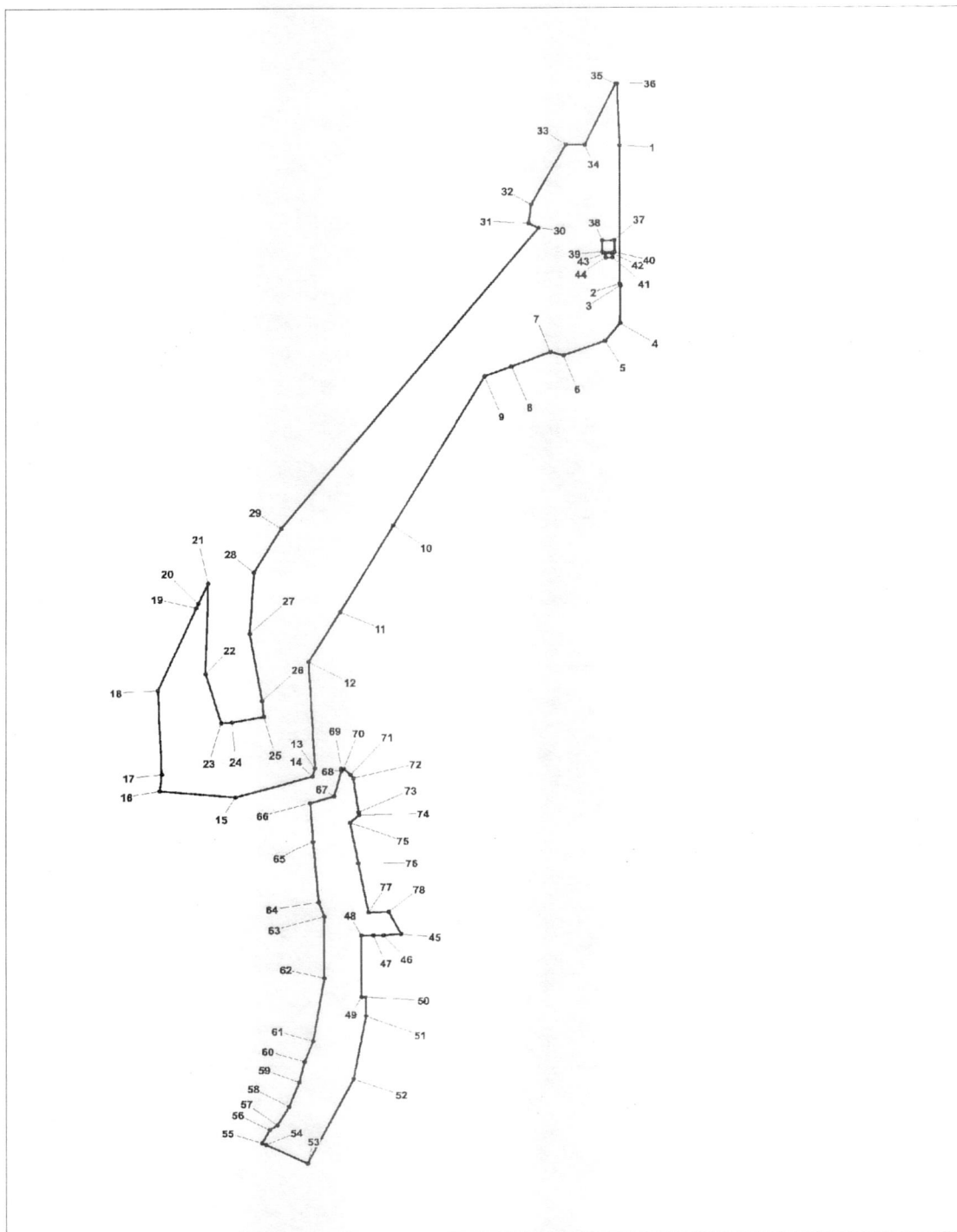
| Номер точки | X         | Y          |
|-------------|-----------|------------|
| 27          | 455306,48 | 2213542,80 |
| 28          | 455417,50 | 2213552,23 |
| 29          | 455496,69 | 2213600,48 |
| 30          | 456034,32 | 2214058,25 |
| 31          | 456042,98 | 2214040,98 |
| 32          | 456077,12 | 2214046,09 |
| 33          | 456185,24 | 2214108,67 |
| 34          | 456183,88 | 2214141,15 |
| 35          | 456293,78 | 2214196,61 |
| 36          | 456293,95 | 2214199,65 |
| 1           | 456181,34 | 2214201,42 |
| 37          | 456008,55 | 2214188,74 |
| 38          | 456008,64 | 2214167,63 |
| 39          | 455987,58 | 2214167,69 |
| 40          | 455987,25 | 2214188,40 |
| 37          | 456008,55 | 2214188,74 |
| 41          | 455977,38 | 2214184,94 |
| 42          | 455984,63 | 2214184,74 |
| 43          | 455984,48 | 2214172,73 |
| 44          | 455977,22 | 2214172,93 |
| 41          | 455977,38 | 2214184,94 |
| 45          | 454750,22 | 2213792,24 |
| 46          | 454748,68 | 2213761,87 |
| 47          | 454749,07 | 2213744,28 |
| 48          | 454749,55 | 2213723,07 |
| 49          | 454636,99 | 2213721,08 |
| 50          | 454636,86 | 2213727,51 |
| 51          | 454601,54 | 2213727,87 |
| 52          | 454486,74 | 2213703,89 |

| Номер точки | X         | Y          |
|-------------|-----------|------------|
| 53          | 454334,32 | 2213621,73 |
| 54          | 454370,27 | 2213550,81 |
| 55          | 454373,55 | 2213544,43 |
| 56          | 454397,90 | 2213557,69 |
| 57          | 454405,82 | 2213571,22 |
| 58          | 454439,10 | 2213592,17 |
| 59          | 454483,31 | 2213610,55 |
| 60          | 454520,73 | 2213620,48 |
| 61          | 454558,16 | 2213636,05 |
| 62          | 454672,74 | 2213657,74 |
| 63          | 454785,33 | 2213660,39 |
| 64          | 454811,66 | 2213651,31 |
| 65          | 454924,03 | 2213643,96 |
| 66          | 454993,91 | 2213640,90 |
| 67          | 455005,44 | 2213682,08 |
| 68          | 455051,79 | 2213695,17 |
| 69          | 455055,78 | 2213694,98 |
| 70          | 455055,43 | 2213699,39 |
| 71          | 455043,85 | 2213710,68 |
| 72          | 455037,66 | 2213715,35 |
| 73          | 454975,07 | 2213723,30 |
| 74          | 454970,09 | 2213723,78 |
| 75          | 454956,61 | 2213708,25 |
| 76          | 454881,42 | 2213720,95 |
| 77          | 454790,73 | 2213736,29 |
| 78          | 454791,40 | 2213771,86 |
| 45          | 454750,22 | 2213792,24 |



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

Площадь: 275 356 кв. м (27,5356 га).



Заместитель Главы города  
по строительству



А.А. Черемнов

Приложение №2  
к распоряжению администрации  
города Новокузнецка  
от 09.02.2024 № 204

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории «Озерный» по улице Клименко Заводского района города Новокузнецка, а также предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства в границах незастроенной территории «Озерный» 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» по улице Клименко Заводского района города Новокузнецка, а также предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства в границах незастроенной территории «Озерный» 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 жилая застройка (высотная)                                                               | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 2.6                                                                               |



| 1                                                 | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 3      |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| застройка)                                        | 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  |
| Благоустройство территории                        | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 12.0.2 |

| 1 | 2                                                                                                                                                                              | 3 |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
|   | форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |   |

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<br>(без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов) |
| 2.6                                                    | 3000                                          | не ограничивается                              | 40<br>(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