



КЕМЕРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ - КУЗБАСС
НОВОКУЗНЕЦКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НОВОКУЗНЕЦКА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 12.02.2014 № 158

О комплексном развитии незастроенной
территории «Озерный-2»
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-2» 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

незастроенных территорий.

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



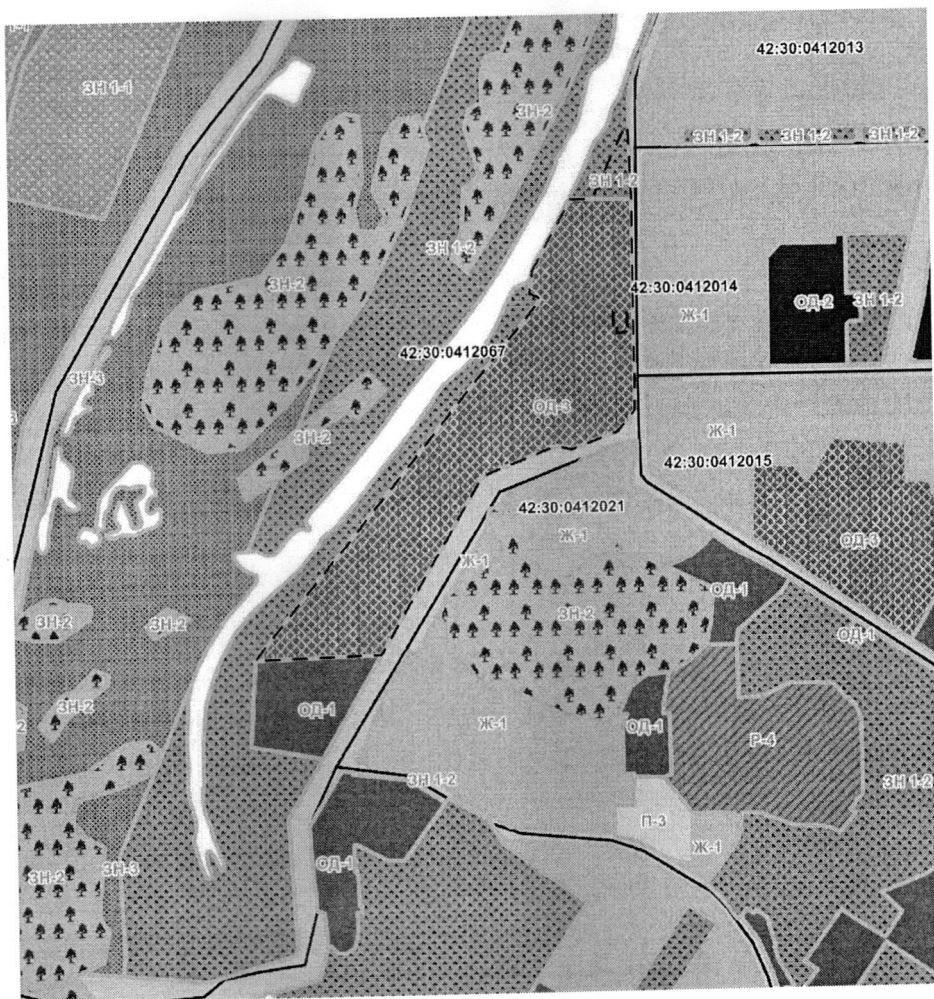
С.Н. Кузнецов

Приложение № 1
к распоряжению администрации
города Новокузнецка
от 22.02.2024 № 258

Сведения о местоположении, площади и границах
незастроенной территории «Озерный-2» по улице Клименко Заводского района
города Новокузнецка, подлежащей комплексному развитию

1. Графическое описание местоположения границ незастроенной
территории «Озерный-2» 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 кадастрового квартала: 42:30:0412067.



Условные обозначения:

- - - граница незастроенной территории «Озерный-2» по улице Клименко Заводского
района города Новокузнецка, подлежащей комплексному развитию.

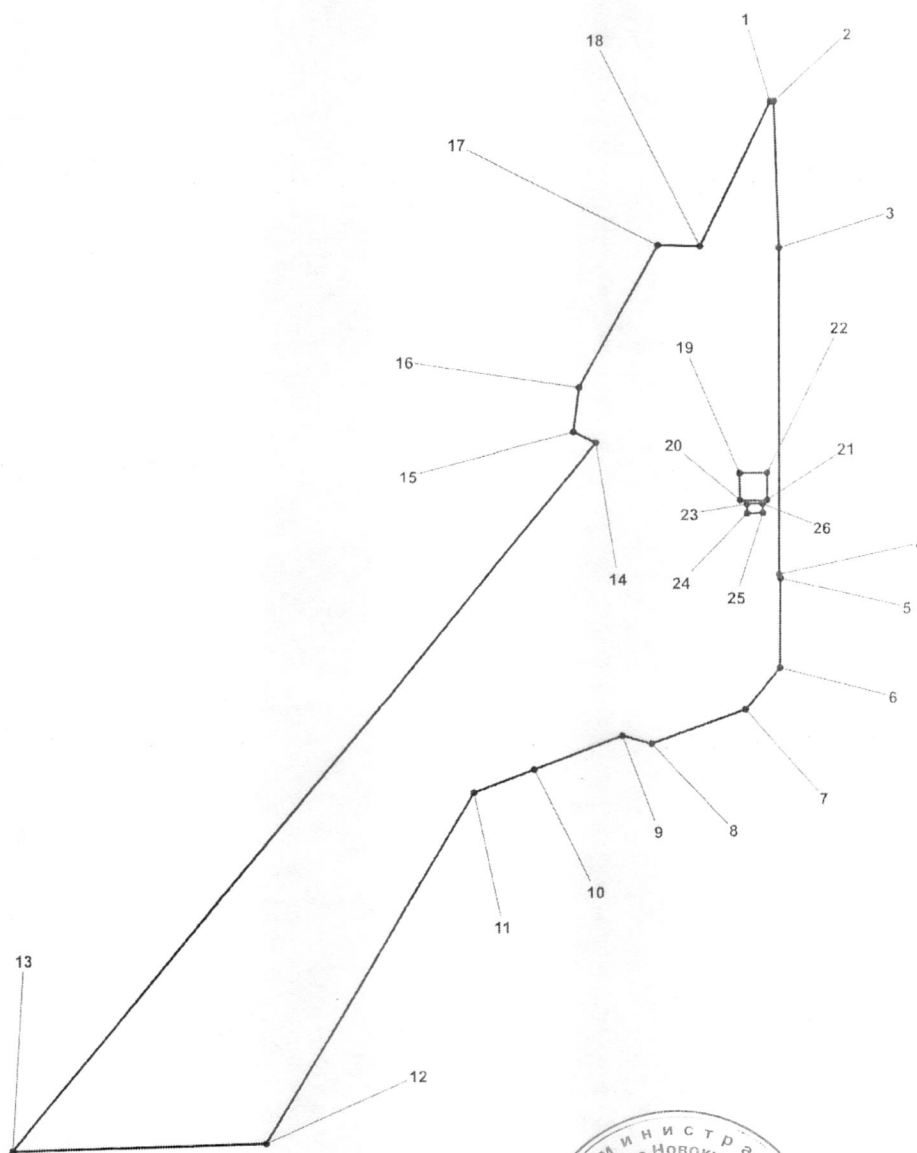
2. Координаты (МСК-42, зона 2) границ незастроенной территории
«Озерный-2» по улице Клименко Заводского района города Новокузнецка,
подлежащей комплексному развитию

Номер точки	X	Y
1	456293,78	2214196,61
2	456293,95	2214199,65
3	456181,34	2214201,42
4	455929,46	2214196,54
5	455926,26	2214197,46
6	455857,64	2214195,68
7	455825,90	2214168,62
8	455800,89	2214096,26
9	455807,64	2214074,10
10	455782,89	2214005,73
11	455765,88	2213958,72
12	455498,11	2213794,29
13	455496,69	2213600,48
14	456034,32	2214058,25
15	456042,98	2214040,98
16	456077,12	2214046,09
17	456185,24	2214108,67
18	456183,88	2214141,15
1	456293,78	2214196,61
19	456008,64	2214167,63
20	455987,58	2214167,69
21	455987,25	2214188,40
22	456008,55	2214188,74
19	456008,64	2214167,63
23	455984,48	2214172,73
24	455977,22	2214172,93
25	455977,38	2214184,94

Номер точки	X	Y
26	455984,63	2214184,74
23	455984,48	2214172,73

3. План границ незастроенной территории «Озерный-2»
по улице Клименко Заводского района города Новокузнецка,
подлежащей комплексному развитию

Площадь: 125 029 кв. м (12,5029 га).



Заместитель Главы города
по строительству



А.А. Черемнов

Приложение №2
к распоряжению администрации
города Новокузнецка
от 22.02.2024 № 258

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории «Озерный-2» по улице Клименко Заводского района города Новокузнецка, а также предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства в границах незастроенной территории «Озерный-2» 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-2» по улице Клименко Заводского района города Новокузнецка, а также предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства в границах незастроенной территории «Озерный-2» 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