



КЕМЕРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ - КУЗБАСС
НОВОКУЗНЕЦКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НОВОКУЗНЕЦКА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 26.09.2024 №1538

О комплексном развитии незастроенной
территории «Микрорайон 24-А»
в Новоильинском районе
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 «Микрорайон 24-А» в Новоильинском районе 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 – 15 (пятнадцать) 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 обеспечить официальное опубликование настоящего распоряжения.

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

И. о. Главы города



Е.А. Бедарев

Приложение №1
к распоряжению администрации
города Новокузнецка
от 26.09.2024 №1538

Сведения о местоположении, площади и границах
незастроенной территории «Микрорайон 24-А» в Новоильинском районе
города Новокузнецка, подлежащей комплексному развитию

1. Графическое описание местоположения границ незастроенной
территории «Микрорайон 24-А» в Новоильинском районе города
Новокузнецка, подлежащей комплексному развитию

Местоположение: Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс,
Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Новоильинский район,
в границах следующего кадастрового квартала: 42:30:0602068.

В границы незастроенной территории, подлежащей комплексному
развитию, включен земельный участок с кадастровым номером
42:30:0602068:5, категория земель: земли населенных пунктов, не
обремененный правами третьих лиц.



Условные обозначения:

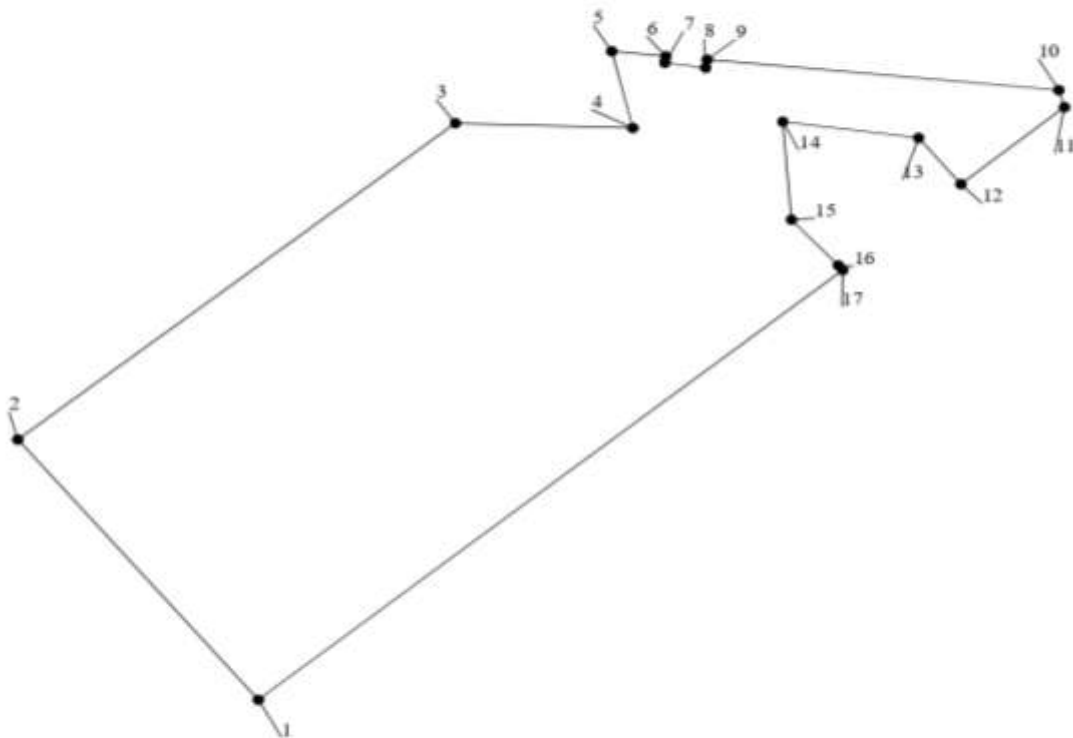
- - - - граница незастроенной территории «Микрорайон 24-А» в
Новоильинском районе города Новокузнецка, подлежащей комплексному
развитию

2. Координаты (МСК-42, зона 2) границ незастроенной территории
«Микрорайон 24-А» в Новоильинском районе города Новокузнецка,
подлежащей комплексному развитию

№	X	Y
1	461836,95	2209866,04
2	462053,82	2209685,11
3	462317,27	2210014,29
4	462313,33	2210147,76
5	462377,27	2210131,96
6	462373,07	2210172,57
7	462367,69	2210171,92
8	462363,47	2210202,53
9	462370,27	2210203,66
10	462344,83	2210468,20
11	462330,70	2210472,43
12	462266,50	2210394,55
13	462305,03	2210362,71
14	462318,60	2210260,53
15	462236,82	2210267,08
16	462198,88	2210302,31
17	462195,02	2210305,77
1	461836,95	2209866,04

3. План границ незастроенной территории «Микрорайон 24-А»
в Новоильинском районе города Новокузнецка,
подлежащей комплексному развитию

Площадь: 169 133 кв. м (16,9133 га).



Заместитель Главы города
по строительству



А.А. Черемнов

Приложение №2
к распоряжению администрации
города Новокузнецка
от 26.09.2024 №1538

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории «Микрорайон 24-А» в Новоильинском районе города Новокузнецка, а также предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства в границах незастроенной территории «Микрорайон 24-А» в Новоильинском районе 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 «Микрорайон 24-А» в Новоильинском районе города Новокузнецка, а также предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства в границах незастроенной территории «Микрорайон 24-А» в Новоильинском районе 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

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,	12.0.2

1	2	3
	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	2 000	не ограничивается	5–8-этажных – 40 (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов)
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 среднеэтажных жилых домов – 5–8 этажей;
- 2) для многоквартирных многоэтажных жилых домов – 9–25 этажей;
- 3) для нежилых зданий, строений и сооружений – не более 16 этажей.

Для зданий 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