

Пояснительная записка к проекту решения Новокузнецкого городского Совета народных депутатов «О внесении изменений в решение Новокузнецкого городского Совета народных депутатов от 31.01.2012 №1/6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Новокузнецка»

**Предложения о внесении изменений
в Часть II. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ГОРОДА НОВОКУЗНЕЦКА**

**(приложение №1 к Правилам землепользования и застройки города Новокузнецка «Карта (схема) градостроительного зонирования»; приложение №2 к Правилам землепользования и застройки города Новокузнецка «Карта (схема) зон с особыми условиями использования территории (природные и техногенные ограничения)»; приложение №3 к Правилам землепользования и застройки «Карта (схема) зон с особыми условиями использования территории (историко-культурные ограничения))
(фрагменты карт)**

КУЗНЕЦКИЙ РАЙОН

Существующее зонирование по ПЗиЗ



Предложение



Изменение границ территориальных зон ЗН1-2 (Зона зеленых насаждений общего пользования (скверов и бульваров)) на Ж-2 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки), на земельных участках, занимаемых индивидуальными жилыми домами по улице Дорожная, 86 и улице Дорожная, 90 в Кузнецком районе города Новокузнецка (до красных линий), в целях приведения в соответствие с фактическим использованием земельных участков, образования земельных участков и оформления прав.

Существующее зонирование по ПЗиЗ



Предложение



Изменение границ территориальных зон Ж-2 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки) и ИТ-1 (Зона объектов улично-дорожной сети) по границам образуемого земельного участка, занимаемого индивидуальным жилым домом по проезду Флеровского, 26 в Кузнецком районе города Новокузнецка, включив его в территориальную зону Ж-2, с целью образования земельного участка и оформления прав.

Существующее зонирование по ПЗиЗ



Предложение

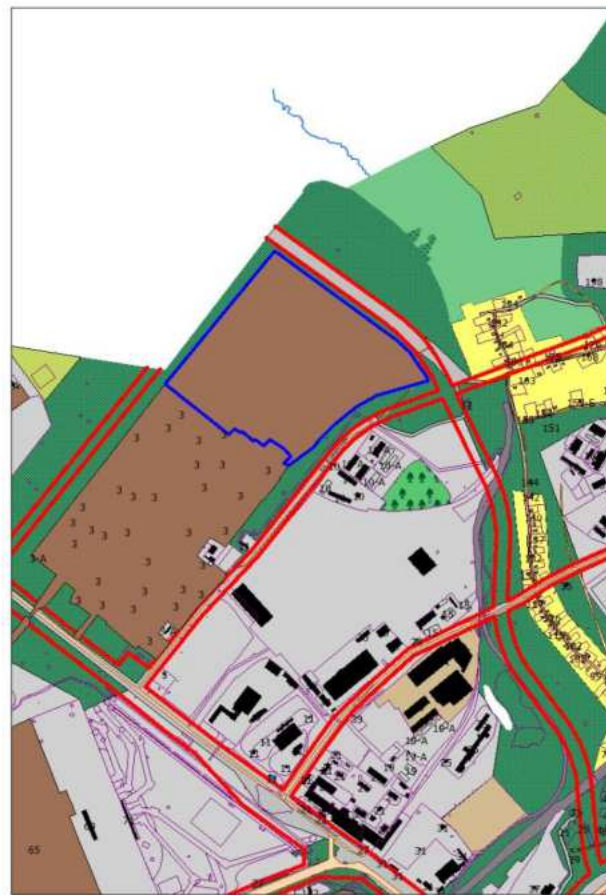


Изменение территориальных зон ОД-1 (Зона делового, общественного и коммерческого назначения) на Ж-2 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки), на земельных участках, занимаемых индивидуальными жилыми домами по улице Толмачева, 31, 33, 35, переулку Рябиновый, 2, 4, 6 в Кузнецком районе города Новокузнецка, в целях приведения в соответствие с фактическим использованием земельных участков, образования земельных участков и оформления прав.

Существующее зонирование по ПЗиЗ



Предложение



Изменение территориальных зон П-2 (Зона производственных предприятий III класса опасности) на П-1 (Зона производственных предприятий I - II классов опасности), на территории, расположенной по улице Еланьская в Кузнецком районе города Новокузнецка с целью образования земельного участка под размещение комплекса сжиженного газа.

КУЙБЫШЕВСКИЙ РАЙОН

Существующее зонирование по ПЗиЗ

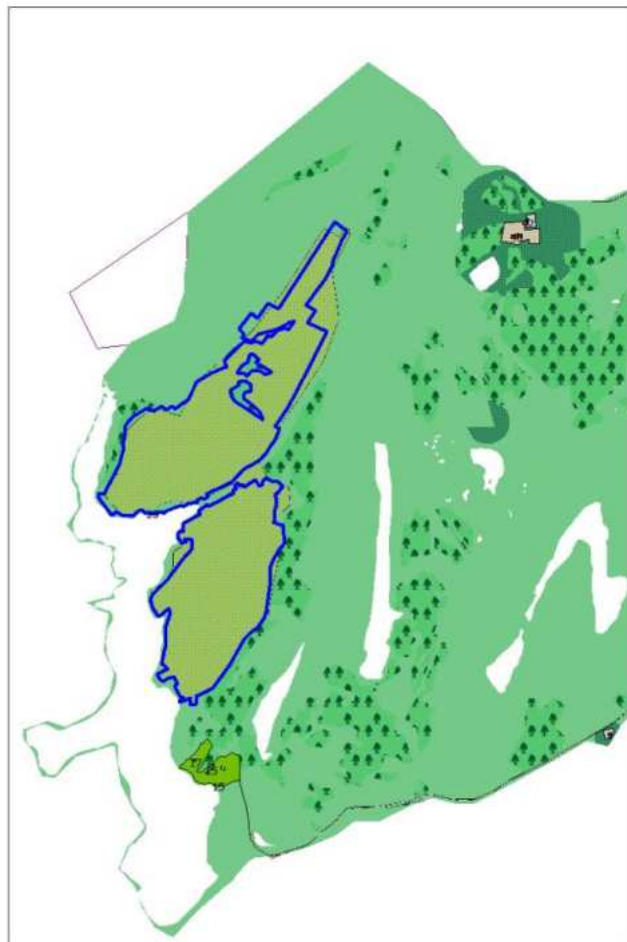


Предложение

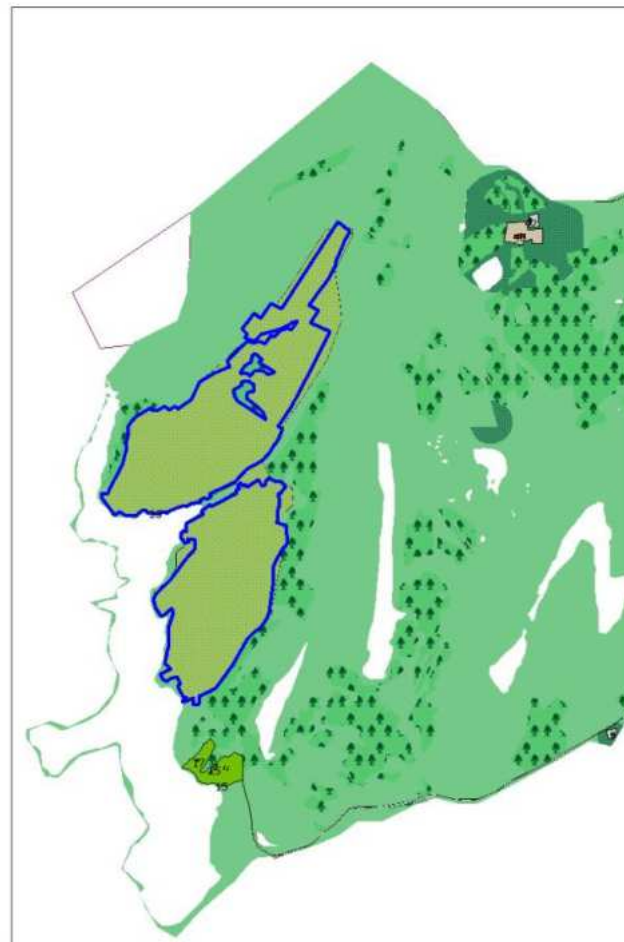


Изменение территориальных зон Ж-2 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки) на ОД-1 (Зона общественно-делового и коммерческого назначения) по границам земельного участка с кадастровым номером 42:30:0209007:197, расположенного по адресу: Кемеровская область – Кузбасс, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Куйбышевский район, улица Точилино, с целью размещения на земельном участке здания магазина. Территорию, расположенную в границах красных линий, вдоль границ земельных участков с кадастровыми номерами 42:30:0209007:197, 42:30:0209007:40, 42:30:0209007:37, 42:30:0209007:16 включить в территориальную зону ИТ-1 (Зона объектов улично-дорожной сети), исключив из территориальных зон ОД-1 (Зона общественно-делового и коммерческого назначения) и Ж-2 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки).

Существующее зонирование по ПЗиЗ



Предложение



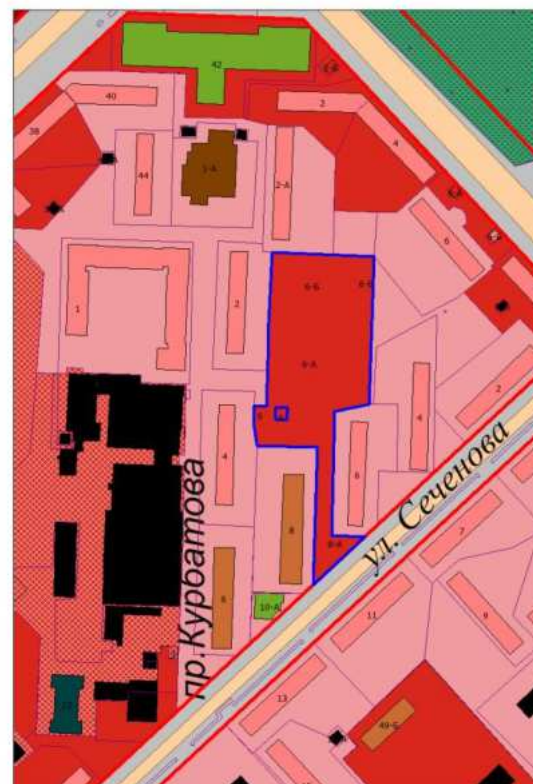
Изменение границ территориальных зон СХ-2 (Зона коллективных садоводств) и ЗН-4 (Зона сохраняемого природного ландшафта) по границам территории СНТ «Озерный» в Куйбышевском районе города Новокузнецка, включив территорию СНТ «Озерный» в территориальную зону СХ-2 в целях приведения в соответствие с утвержденной схемой.

ЦЕНТРАЛЬНЫЙ РАЙОН

Существующее зонирование по ПЗиЗ

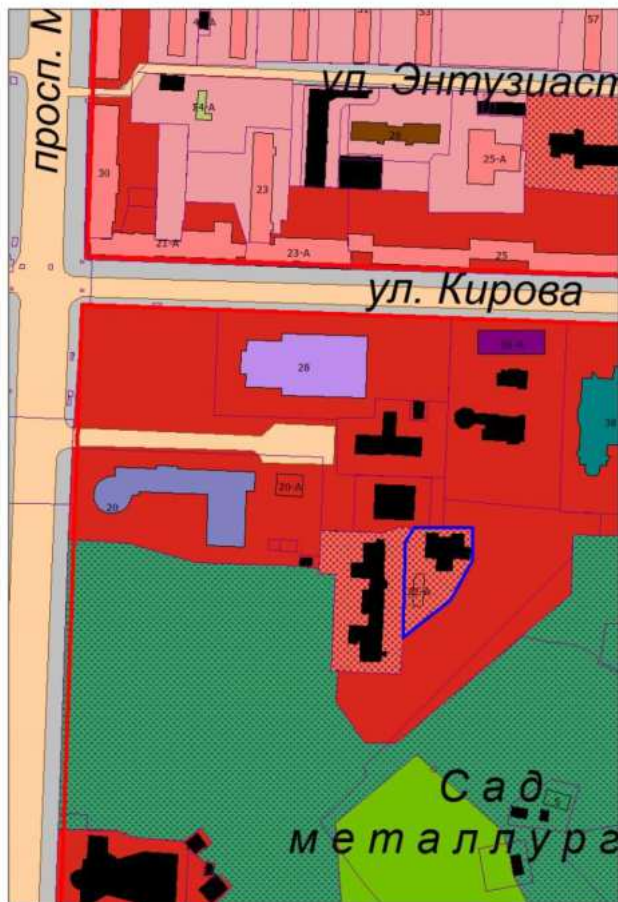


Предложение

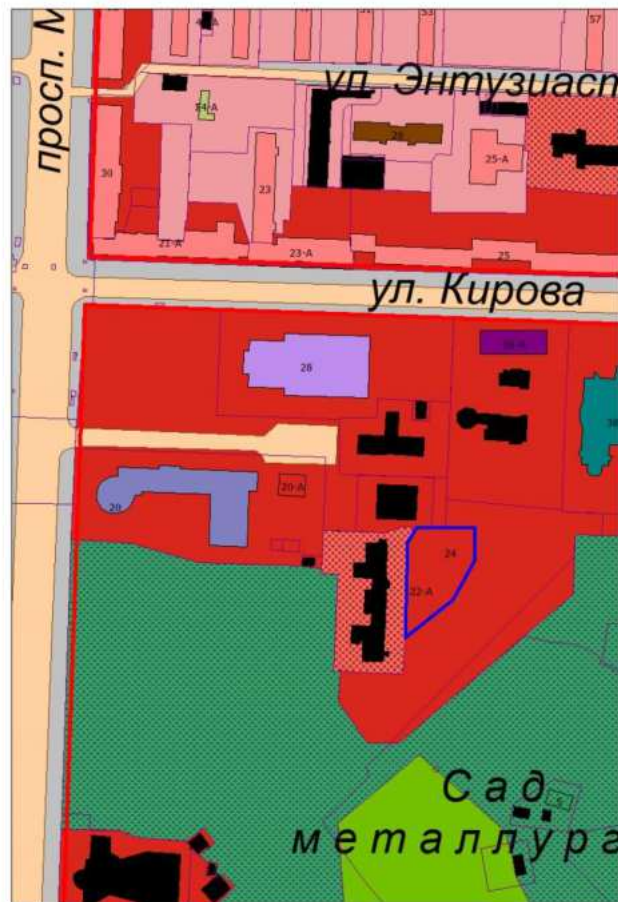


Изменение территориальных зон Ж-1 (Зона многоэтажной, среднеэтажной, малоэтажной многоквартирной жилой застройки) на ОД-1 (Зона общественно-делового и коммерческого назначения) на территории, расположенной по улице Сеченова в Центральном районе города Новокузнецка (земельный участок с кадастровым номером 42:30:0302051:20 по улице Сеченова, 6Б, земельный участок с кадастровым номером 42:30:0302051:16 по улице Сеченова, 6А, земельный участок с кадастровым номером 42:30:0302051:1794 по улице Сеченова, 6/2, земельный участок с кадастровым номером 42:30:0302051:11 по проезду Курбатова, земельный участок с кадастровым номером 42:30:0302051:120 по улице Сеченова, 8А, территория, расположенная между земельными участками с кадастровыми номерами 42:30:0302051:86 по проезду Курбатова, 4, 42:30:0302051:76 по улице Сеченова, 8, 42:30:0302051:76 по улице Сеченова, 6) в целях приведения в соответствие с фактическим использованием земельных участков, образования земельных участков и оформления прав.

Существующее зонирование по ПЗиЗ



Предложение



Изменение границ территориальных зон ОД-3 (Зона учреждений здравоохранения общегородского значения) и ОД-1 (Зона общественно-делового и коммерческого назначения) по границам земельного участка с кадастровым номером 42:30:0302001:240 по проспекту Metallургов в Центральном районе города Новокузнецка, включив его в территориальную зону ОД-1, с целью размещения на земельном участке общеобразовательного учреждения (школы).

«Карта (схема) зон с особыми условиями использования территории (историко-культурные ограничения)»



«Карта (схема) зон с особыми условиями использования территории (историко-культурные ограничения)»
(с изменениями)



Внесение в приложение №3 к Правилам землепользования и застройки города Новокузнецка «Карта (схема) зон с особыми условиями использования территории (историко-культурные ограничения)» информации об объектах культурного наследия «Кинотеатр «Октябрь»», расположенного по адресу: Кемеровская область-Кузбасс, город Новокузнецк, проспект Metallургов, дом 42 (приказ Комитета по охране объектов культурного наследия Кузбасса от 02.03.2023 №46), «Дворец культуры «Строитель»», расположенного по адресу: Кемеровская область-Кузбасс, город Новокузнецк, улица Орджоникидзе, дом 23 (приказ Комитета по охране объектов культурного наследия Кузбасса от 02.03.2023 №47).

ЗАВОДСКОЙ РАЙОН

Существующее зонирование по ПЗиЗ

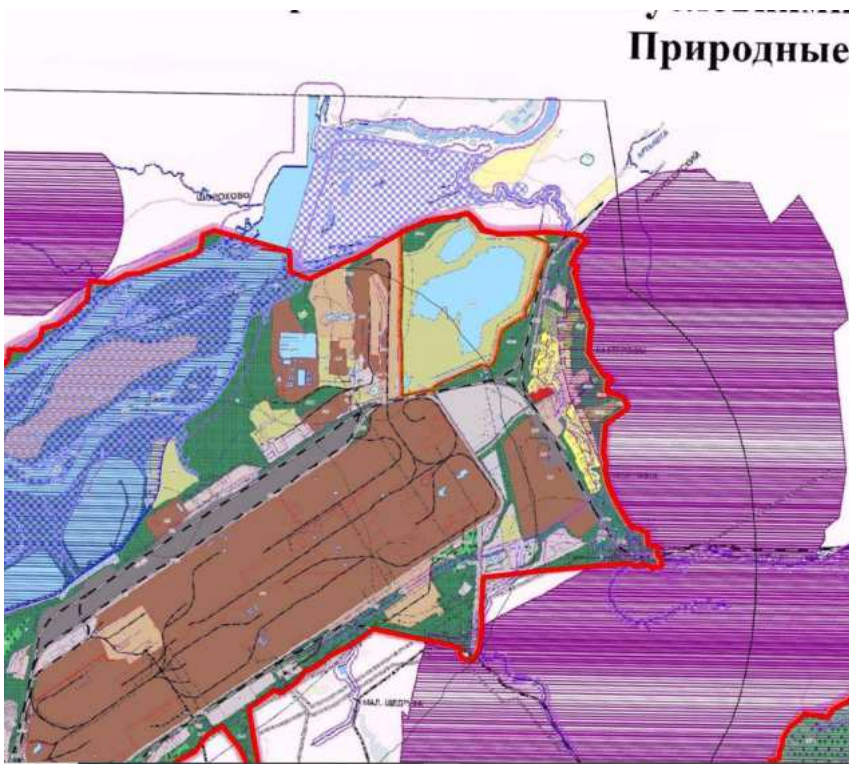


Предложение



Изменение территориальных зон ЗН-3 (Зона зеленых насаждений санитарно-защитного назначения) на Ж-2 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки) по границам образуемого земельного участка, занимаемого индивидуальным жилым домом по улице Гоголя, 7 в Заводском районе города Новокузнецка, а также по границам земельных участков, занимаемых индивидуальными жилыми домами по улице Гоголя, 2А, 2, 3, 4, 4А, 5, 6, 8, 9 в Заводском районе города Новокузнецка, в целях приведения в соответствие с фактическим использованием земельных участков.

Карта (схема) зон с особыми условиями использования территории (природные и техногенные ограничения)



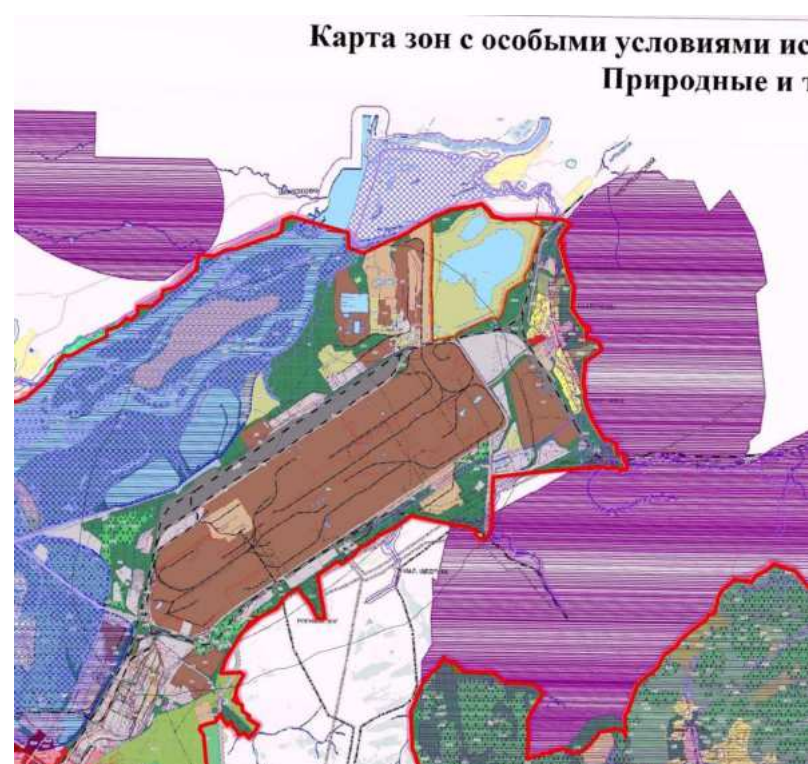
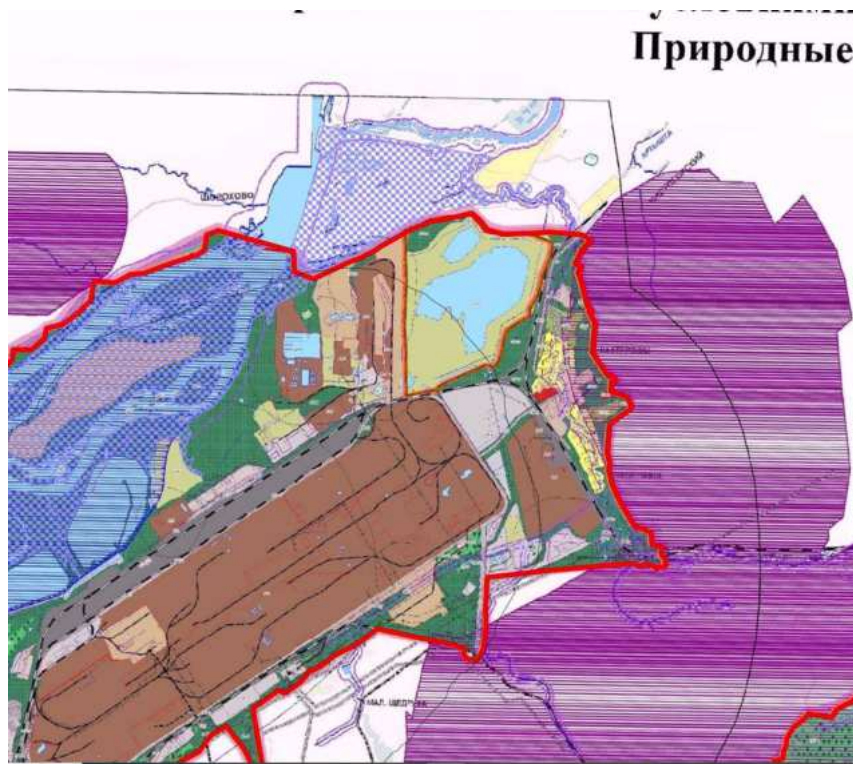
Карта (схема) зон с особыми условиями использования территории (природные и техногенные ограничения) (с изменениями)



Изменение в Карту (Схему) зон с особыми условиями использования территории (природные и техногенные ограничения) Правил в части корректировки водоохранной зоны реки Щедруха, расположенной в границах земельного участка с кадастровым номером 42:30:0000000:3929, расположенного по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Заводской район, шоссе Космическое, земельный участок 7А, в связи с отсутствием водного объекта на данном земельном участке (заключение ООО «Центр инженерных технологий» (г. Барнаул) о статусе водного объекта, расположенного на участке с кадастровым номером 42:30:0000000:3929 от 18.05.2022, технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий для подготовки проектной и рабочей документации СГТ 28/22-ИГМИ, выполненный ООО «СибГеоТоп»).

Карта (схема) зон с особыми условиями использования территории (природные и техногенные ограничения)

Карта (схема) зон с особыми условиями использования территории (природные и техногенные ограничения)
(с изменениями)



Изменение в Карту (Схему) зон с особыми условиями использования территории (природные и техногенные ограничения) Правил в части исключения зоны с особыми условиями использования территории – Объединенная санитарно-защитная зона Северного промузла (постановление администрации города Новокузнецка от 30.04.2021 №100 «О признании утратившими силу отдельных постановлений администрации города Новокузнецка и Главы города Новокузнецка» (пункт 1.9)).

Существующее зонирование по ПЗиЗ



Предложение

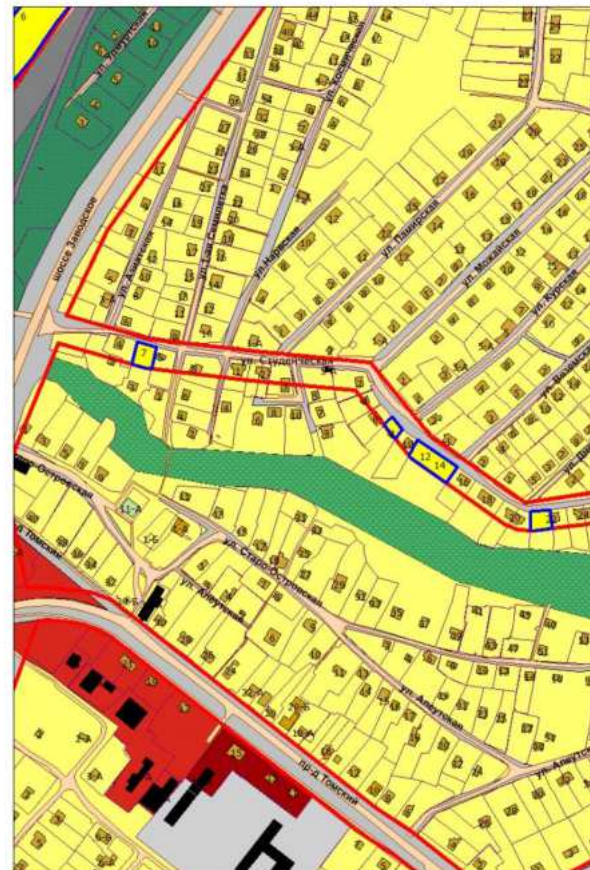


Изменение территориальных зон ЗН-3 (Зона зеленых насаждений санитарно-защитного назначения) на Ж-2 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки), на земельных участках, занимаемых индивидуальными жилыми домами по улице Селекционная в Заводском районе города Новокузнецка, в целях приведения в соответствие с фактическим использованием земельных участков, образования земельных участков и оформления прав.

Существующее зонирование по ПЗиЗ



Предложение



Изменение границ территориальных зон Ж-2 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки) и ИТ-1 (Зона объектов улично-дорожной сети) по границам образуемых земельных участков, занимаемых индивидуальными жилыми домами по улице 1-ая Семилетка, 7, улице Бухтарминская, 8, 12, 14, 22, включив их в территориальную зону Ж-2, в целях приведения в соответствие с фактическим использованием земельных участков, образования земельных участков и оформления прав.

Существующее зонирование по ПЗиЗ



Предложение



Изменение границ территориальных зон Р-4 (Зона спортивно-зрелищных сооружений) и ОД-1 (Зона общественно-делового и коммерческого назначения) по границам вновь образуемого земельного участка, расположенного по проспекту Советской Армии в Заводском районе города Новокузнецка, включив его в территориальную зону Р-4, с целью размещения на земельном участке здания ледовой арены.

ОРДЖОНИКИДЗЕВСКИЙ РАЙОН

Существующее зонирование по ПЗиЗ

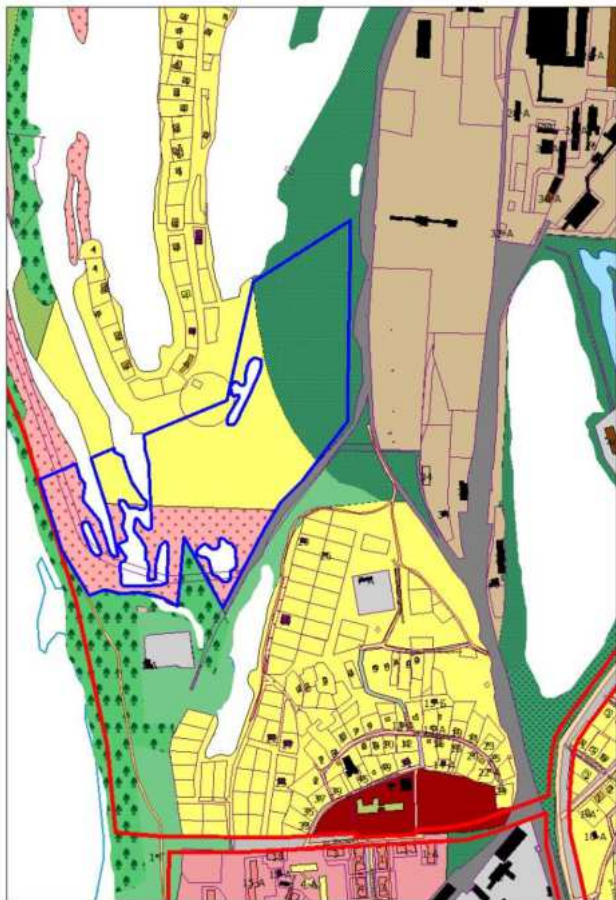


Предложение



Изменение границ территориальных зон СХ-2 (Зона коллективных садоводств) и ЗН-4 (Зона сохраняемого природного ландшафта) по границам образуемых земельных участков, занимаемых садовыми домами в СНТ «Шахтостроитель», участок 223, участок 225 в Орджоникидзевском районе города Новокузнецка, включив их в территориальную зону СХ-2, с целью образования земельного участка и оформления прав.

Существующее зонирование по ПЗиЗ



Предложение



Изменение территориальных зон Ж-2 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки), ЗН-3 (Зона зеленых насаждений санитарно-защитного назначения), Р-1 (Зона водного спорта и отдыха) на Р-3 (Зона массового отдыха) на территории, расположенной юго-западнее шоссе Притомское, 32 в Орджоникидзевском районе города Новокузнецка, с целью размещения на ней базы отдыха.

Существующее зонирование по ПЗиЗ



Предложение



Изменение территориальных зон ЗН1-2 (Зона зеленых насаждений общего пользования (скверов и бульваров)) на ОД-1 (Зона общественно-делового и коммерческого назначения) по границам вновь образуемого земельного участка, расположенного по улице Зорге в Орджоникидзевском районе города Новокузнецка, с целью размещения на земельном участке здания ледовой арены.

Пояснительная записка к проекту решения Новокузнецкого городского Совета народных депутатов «О внесении изменений в решение Новокузнецкого городского Совета народных депутатов от 31.01.2012 №1/6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Новокузнецка»

**Предложения о внесении изменений
в Часть III. Градостроительные регламенты**

В статье 74 Правил:

Основные виды разрешенного использования земельного участка территориальной зоны ЗН-4 (Зона сохраняемого природного ландшафта) дополнить видом разрешенного использования земельного участка «Выставочно-ярмарочная деятельность» (Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)) с кодом 4.10 согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков.

Для вида разрешенного использования земельного участка «Выставочно-ярмарочная деятельность» с кодом 4.10 установить: минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м; максимальная площадь земельного участка – не ограничивается; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.