

**Пояснительная записка к проекту решения Новокузнецкого городского Совета народных депутатов  
«О внесении изменений в решение Новокузнецкого городского Совета народных депутатов от 18.03.2025 №4/19  
«Об утверждении Правил землепользования и застройки Новокузнецкого городского округа»**

**Предложения о внесении изменений  
в графическую часть Правил землепользования и застройки  
Новокузнецкого городского округа:**

- приложение №1 «Карта градостроительного зонирования Новокузнецкого городского округа. Карта границ территорий, на которых предусматривается осуществление деятельности по их комплексному развитию»;
- приложение №2 «Карта градостроительного зонирования Новокузнецкого городского округа. Карта территорий, для которых устанавливаются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства»;
- приложение №3 «Карта градостроительного зонирования Новокузнецкого городского округа. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий»;
- приложение №4 «Карта градостроительного зонирования Новокузнецкого городского округа. Карта границ территорий объектов культурного наследия»;
- приложение №5 «Сведения о границах территориальных зон» (не приводится).

(Разработчик проекта – Комитет градостроительства и архитектуры администрации города Новокузнецка)

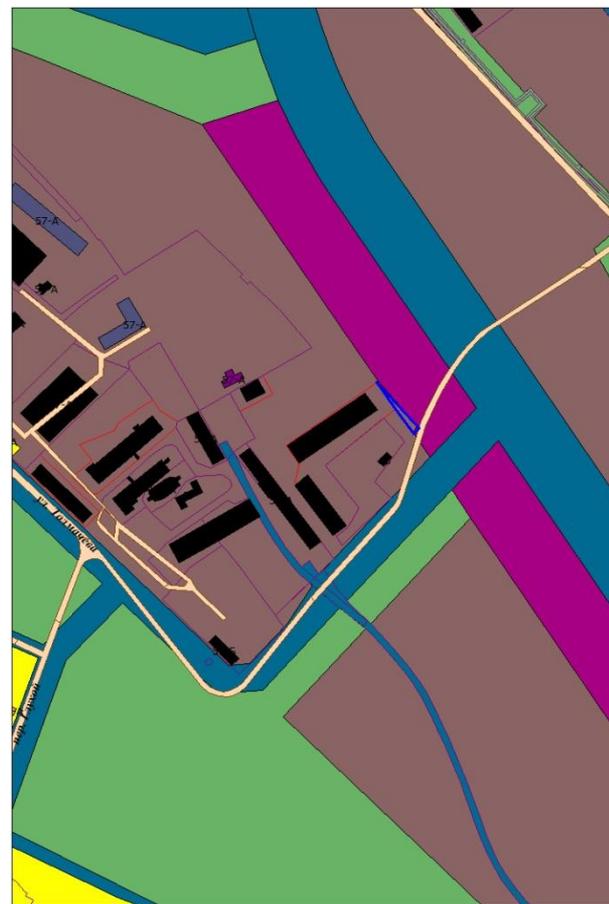
КУЗНЕЦКИЙ РАЙОН

В части изменения границ территориальных зон П-1 (Производственная зона) и ОД-2 (Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности) по границам образуемого земельного участка, расположенного по улице Толмачева, 63 в Кузнецком районе города Новокузнецка, включив его в территориальную зону П-1, в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:30:0103023:44 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, занимаемых нежилым зданием – гаражом с кадастровым номером 42:30:0103023:462, находящимся в собственности физического лица.

**Фрагмент Карты градостроительного зонирования  
до внесения предлагаемого изменения**



**Фрагмент Карты градостроительного зонирования  
после внесения предлагаемого изменения**



В части изменения границ территориальных зон ОЖ (Общественно-жилая зона) и Ж-1 (Зона многоэтажной, среднеэтажной, малоэтажной многоквартирной жилой застройки) по границам образуемого земельного участка, расположенного юго-западнее земельного участка с кадастровым номером 42:30:0102032:10 по улице Ленина, 72 в Кузнецком районе города Новокузнецка, включив его в территориальную зону ОЖ, с целью образования земельного участка под размещение объекта капитального строительства для оказания услуг населению.

**Фрагмент карты градостроительного зонирования  
до внесения предлагаемого изменения**



**Фрагмент карты градостроительного зонирования  
после внесения предлагаемого изменения**



В части изменения границ территориальных зон Т-2 (Зона объектов автомобильного транспорта) и Т-1 (Зона объектов улично-дорожной сети) по границам образуемого земельного участка, занимаемого индивидуальным гаражом по улице Тургенева, 45А, гараж 361 в Кузнецком районе города Новокузнецка, включив его в территориальную зону Т-2, с целью образования земельного участка, приведения в соответствие с его фактическим использованием и оформления прав.

**Фрагмент карты градостроительного зонирования до внесения предлагаемого изменения**



**Фрагмент карты градостроительного зонирования после внесения предлагаемого изменения**



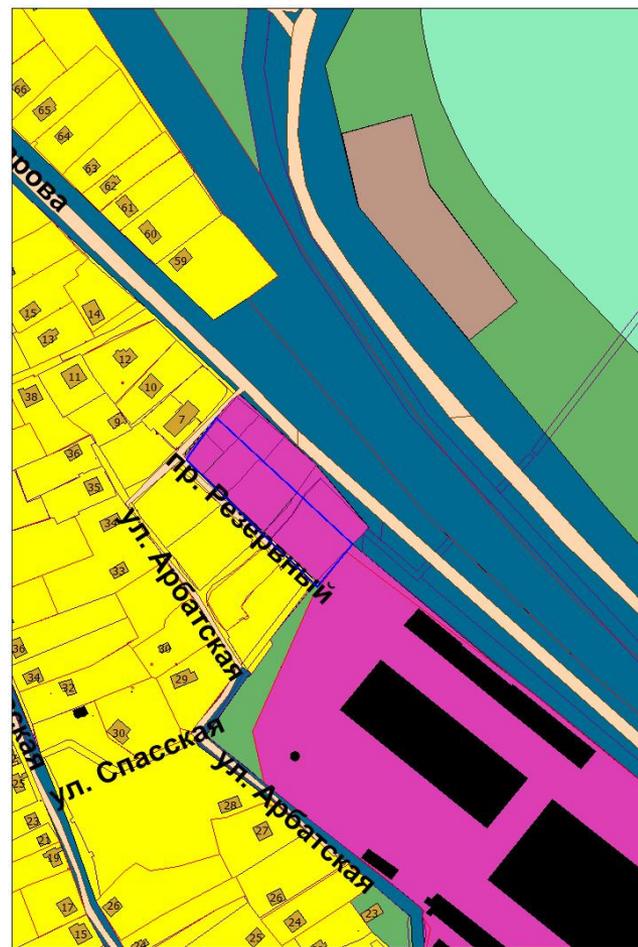
КУЙБЫШЕВСКИЙ РАЙОН

В части изменения территориальных зон Ж-2 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки) на ОД-1 (Зона общественно-делового и коммерческого назначения) по границам земельных участков с кадастровыми номерами 42:30:0205005:228, 42:30:0205005:745, 42:30:0205005:212 и прилегающей с юго-западной стороны к земельному участку с кадастровым номером 42:30:0205005:212 территории по проезду Резервный в Куйбышевском районе города Новокузнецка, в целях образования земельного участка под размещение здания магазина и ремонта автомобилей.

**Фрагмент карты градостроительного зонирования  
до внесения предлагаемого изменения**



**Фрагмент карты градостроительного зонирования  
после внесения предлагаемого изменения**



В части изменения территориальных зон ОД-1 (Зона общественно-делового и коммерческого назначения) на Ж-2 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки) по границам земельных участков, занимаемых индивидуальными жилыми домами по улице Черемнова, 69, улице Черемнова, 71, улице Черемнова, 71А в Куйбышевском районе города Новокузнецка, с целью образования земельных участков и оформления прав.

**Фрагмент карты градостроительного зонирования до внесения предлагаемого изменения**



**Фрагмент карты градостроительного зонирования после внесения предлагаемого изменения**

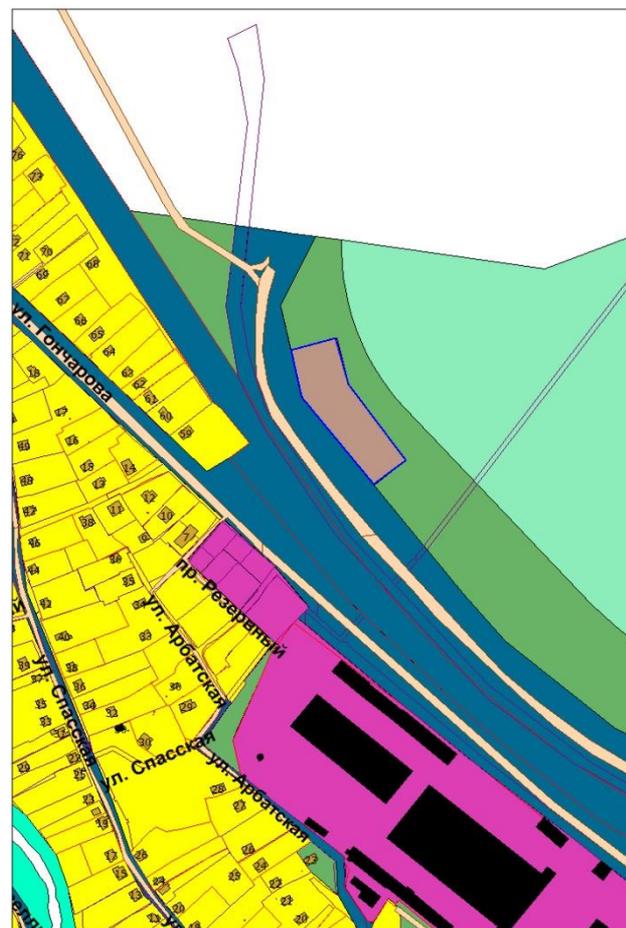


В части изменения территориальных зон ЗН-3 (Зона озелененных территорий специального назначения) на П-2 (Коммунально-складская зона) по границам образуемого земельного участка, расположенного по улице Гончарова в Куйбышевском районе города Новокузнецка, в целях образования земельного участка для коммерческого строительства.

**Фрагмент карты градостроительного зонирования до внесения предлагаемого изменения**



**Фрагмент карты градостроительного зонирования после внесения предлагаемого изменения**



В части изменения территориальных зон Ж-1 (Зона многоэтажной, среднеэтажной, малоэтажной многоквартирной жилой застройки) на Ж-2 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки) по границам земельного участка с кадастровым номером 42:30:0209005:280, занимаемого блокированными жилыми домами по улице Сталеваров, 30 в Куйбышевском районе города Новокузнецка, с целью раздела земельного участка между собственниками и оформления прав.

**Фрагмент Карты градостроительного зонирования  
до внесения предлагаемого изменения**



**Фрагмент Карты градостроительного зонирования  
после внесения предлагаемого изменения**



В части изменения территориальных зон Ж-Р (Зона застройки многоквартирными домами, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории) на ОД-1 (Зона общественно-делового и коммерческого назначения) по границам территории, расположенной по улице Глинки в Куйбышевском районе города Новокузнецка, с целью образования земельного участка под размещение объекта управленческой деятельности.

**Фрагмент карты градостроительного зонирования до внесения предлагаемого изменения**

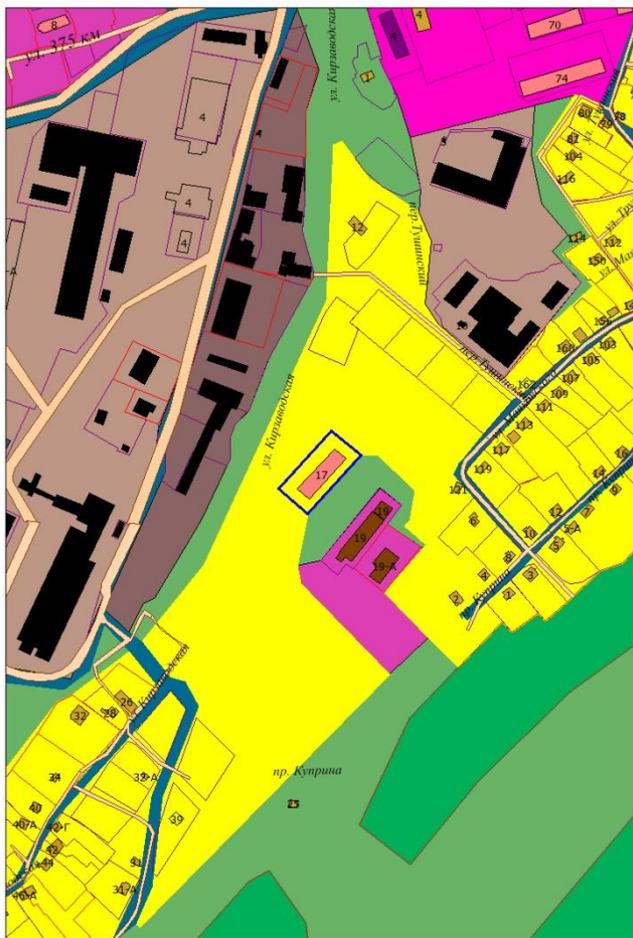


**Фрагмент карты градостроительного зонирования после внесения предлагаемого изменения**

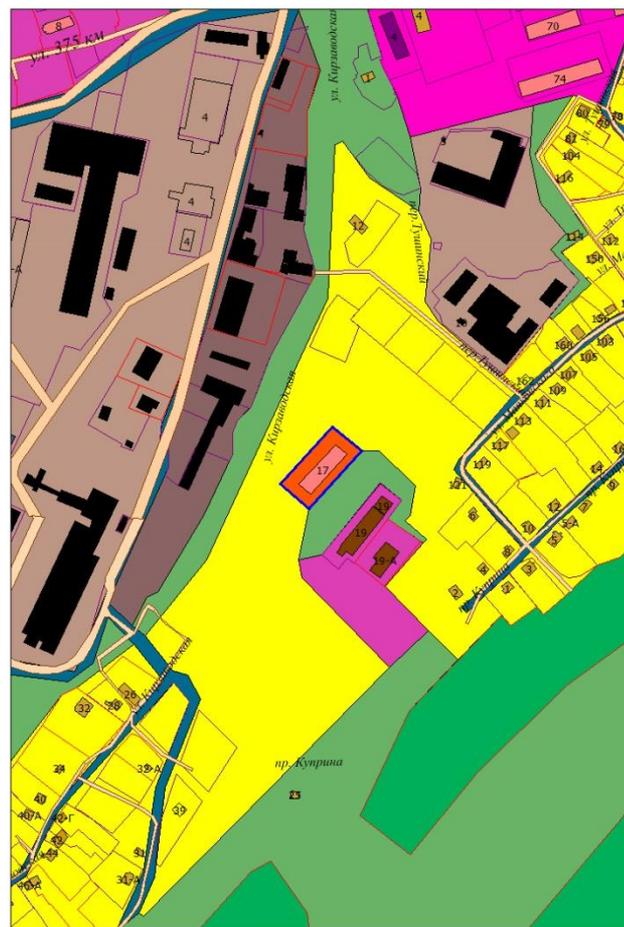


В части изменения территориальных зон Ж-2 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки) на Ж-1 (Зона многоэтажной, среднеэтажной, малоэтажной многоквартирной жилой застройки) по границам земельного участка с кадастровым номером 42:30:0207001:66, занимаемого незавершенным строительством объектом (многоквартирный дом) по улице Кирзаводская, 17 в Куйбышевском районе города Новокузнецка, с целью завершения строительства многоквартирного дома.

**Фрагмент карты градостроительного зонирования до внесения предлагаемого изменения**



**Фрагмент карты градостроительного зонирования после внесения предлагаемого изменения**



В части изменения границ территориальных зон Т-1 (Зона объектов улично-дорожной сети) и СХ-2 (Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества) по границам образуемых земельных участков, расположенных в СНТ «Металлург-1» участка №10, участок №27 по улице Четвертая в Куйбышевском районе города Новокузнецка, включив их в территориальную зону СХ-2, с целью образования земельных участков, приведения в соответствие с их фактическим использованием и оформления прав.

**Фрагмент карты градостроительного зонирования до внесения предлагаемого изменения**



**Фрагмент карты градостроительного зонирования после внесения предлагаемого изменения**



В части изменения границ территориальных зон Ж-2 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки) и Т-1 (Зона объектов улично-дорожной сети) по границам земельного участка с кадастровым номером 42:30:0202013:28, расположенного по улице Алмазная, 17А в Куйбышевском районе города Новокузнецка, включив его в территориальную зону Ж-2, с целью исключения расположения земельного участка в двух территориальных зонах.

**Фрагмент карты градостроительного зонирования до внесения предлагаемого изменения**



**Фрагмент карты градостроительного зонирования после внесения предлагаемого изменения**



В части изменения территориальных зон ОД-3 (Зона объектов образования) на ОЖ (Общественно-жилая зона) по границам земельного участка с кадастровым номером 42:30:0206040:27, расположенного по улице Жасминная, 31 в Куйбышевском районе города Новокузнецка, с целью размещения на нем многоквартирного дома.

**Фрагмент карты градостроительного зонирования до внесения предлагаемого изменения**



**Фрагмент карты градостроительного зонирования после внесения предлагаемого изменения**



ЦЕНТРАЛЬНЫЙ РАЙОН

В части изменения территориальных зон ЗН-3 (Зона озелененных территорий специального назначения) на П-2 (Коммунально-складская зона) по границам образуемого земельного участка, расположенного по улице Производственная в Центральном районе города Новокузнецка, в целях образования земельного участка под размещение открытого склада строительных материалов.

**Фрагмент Карты градостроительного зонирования  
до внесения предлагаемого изменения**



**Фрагмент Карты градостроительного зонирования  
после внесения предлагаемого изменения**



В части изменения территориальных зон ОД-2 (Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности) на ОЖ (Общественно-жилая зона) по границам земельного участка с кадастровым номером 42:30:0301006:9, расположенного по проезду Колхозный, 22 в Центральном районе города Новокузнецка, с целью размещения на нем многоквартирного дома.

**Фрагмент карты градостроительного зонирования до внесения предлагаемого изменения**



**Фрагмент карты градостроительного зонирования после внесения предлагаемого изменения**



В части изменения территориальных зон Ж-1 (Зона многоэтажной, среднеэтажной, малоэтажной многоквартирной жилой застройки) на ЗН-1 (Зона озелененных территорий общего пользования) на территории, занимаемой Сквером «50 лет Центральному району», расположенному по улицам Тольятти – Запорожская в Центральном районе города Новокузнецка.

**Фрагмент карты градостроительного зонирования до внесения предлагаемого изменения**



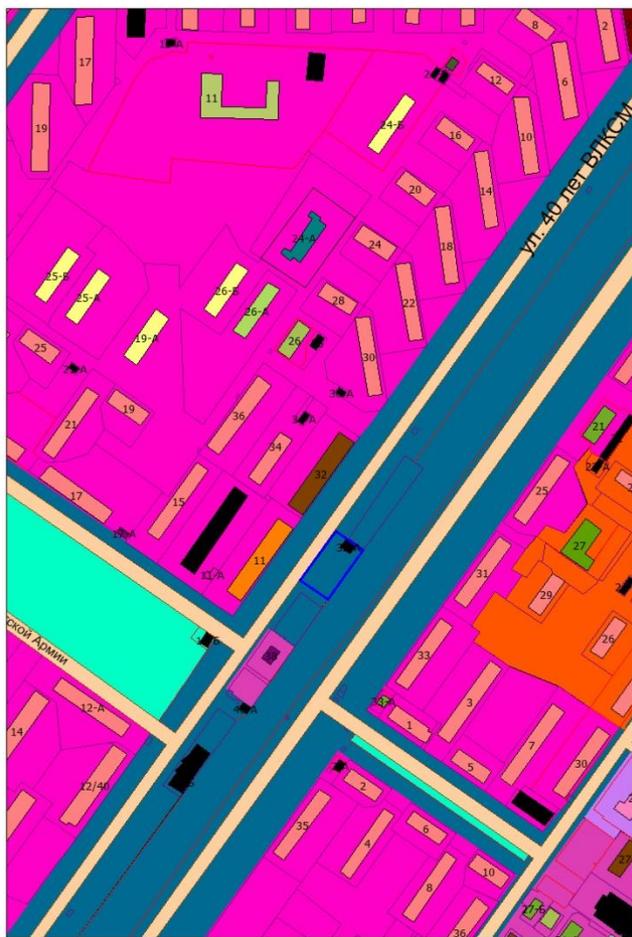
**Фрагмент карты градостроительного зонирования после внесения предлагаемого изменения**



ЗАВОДСКОЙ РАЙОН

В части изменения территориальных зон Т-1 (Зона объектов улично-дорожной сети) на ОД-1 (Зона общественно-делового и коммерческого назначения) по границам земельного участка с кадастровым номером 42:30:0412008:94, занимаемого нежилым зданием – магазином, расположенным по улице 40 лет ВЛКСМ, 32А в Заводском районе города Новокузнецка, с целью приведения в соответствие с фактическим использованием земельного участка.

**Фрагмент Карты градостроительного зонирования  
до внесения предлагаемого изменения**



**Фрагмент Карты градостроительного зонирования  
после внесения предлагаемого изменения**



В части изменения территориальных зон Т-2 (Зона объектов автомобильного транспорта) на П-2 (Коммунально-складская зона) по границам земельных участков с кадастровыми номерами 42:30:0408001:90 и 42:30:0408001:91, расположенных по шоссе Пойменное в Заводском районе города Новокузнецка, с целью приведения в соответствие с фактическим использованием земельных участков – под размещение автодрома.

**Фрагмент карты градостроительного зонирования  
до внесения предлагаемого изменения**



**Фрагмент карты градостроительного зонирования  
после внесения предлагаемого изменения**



В части изменения территориальных зон ЗН-3 (Зона озелененных территорий специального назначения) на ОД-1 (Зона общественно-делового и коммерческого назначения) по границам земельных участков с кадастровыми номерами 42:30:0412017:19, занимаемого торговым павильоном по улице 40 лет ВЛКСМ, 86-А, 42:30:0412017:16, занимаемого торговым павильоном по улице 40 лет ВЛКСМ, 86-Б, 42:30:0412017:111, занимаемого зданием автомойки с кафе по улице 40 лет ВЛКСМ, 86-Г в Заводском районе города Новокузнецка, с целью приведения в соответствие с фактическим использованием земельных участков.

**Фрагмент Карты градостроительного зонирования  
до внесения предлагаемого изменения**



**Фрагмент Карты градостроительного зонирования  
после внесения предлагаемого изменения**



В части изменения территориальных зон ЗН-3 (Зона озелененных территорий специального назначения) на П-1 (Производственная зона) по границам образуемого земельного участка, расположенного по улице Промстроевская в Заводском районе города Новокузнецка, в целях образования земельного участка под строительство завода железобетонных изделий.

**Фрагмент Карты градостроительного зонирования до внесения предлагаемого изменения**



**Фрагмент Карты градостроительного зонирования после внесения предлагаемого изменения**



В части изменения территориальных зон ЗН-3 (Зона озелененных территорий специального назначения) на Ж-2 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки) по границам образуемого земельного участка, расположенного северо-восточнее земельного участка с кадастровым номером 42:30:0416014:40, занимаемого индивидуальным жилым домом по улице Калининградская, 2 в Заводском районе города Новокузнецка, в целях образования земельного участка путем перераспределения под индивидуальный жилой дом.

**Фрагмент карты градостроительного зонирования  
до внесения предлагаемого изменения**



**Фрагмент карты градостроительного зонирования  
после внесения предлагаемого изменения**



В части изменения территориальных зон Т-1 (Зона объектов улично-дорожной сети) на Ж-1 (Зона многоэтажной, среднеэтажной, малоэтажной многоквартирной жилой застройки) и ЗН-3 (Зона озелененных территорий специального назначения) на Т-1 (Зона объектов улично-дорожной сети) на территории, расположенной по улице Клименко в Заводском районе города Новокузнецка, с целью образования земельного участка под размещение многоквартирного дома.

**Фрагмент Карты градостроительного зонирования  
до внесения предлагаемого изменения**



**Фрагмент Карты градостроительного зонирования  
после внесения предлагаемого изменения**



В части изменения территориальных зон ОД-5 (Зона объектов спорта), ЗН-3 (Зона озелененных территорий специального назначения) на Ж-1 (Зона многоэтажной, среднеэтажной, малоэтажной многоквартирной жилой застройки) на территории, расположенной по улице Горьковская в Заводском районе города Новокузнецка, с целью образования земельного участка под размещение многоквартирного дома.

**Фрагмент карты градостроительного зонирования до внесения предлагаемого изменения**



**Фрагмент карты градостроительного зонирования после внесения предлагаемого изменения**



В части изменения территориальных зон РТ (Зона режимных территорий) на ОЖ (Общественно-жилая зона) по границам земельного участка с кадастровым номером 42:30:0413007:5, расположенного по улице Горьковская, 67 в Заводском районе города Новокузнецка, с целью образования земельного участка под размещение многоквартирного дома.

**Фрагмент карты градостроительного зонирования до внесения предлагаемого изменения**



**Фрагмент карты градостроительного зонирования после внесения предлагаемого изменения**



ОРДЖОНИКИДЗЕВСКИЙ  
РАЙОН

В части изменения территориальных зон ЗН-3 (Зона озелененных территорий специального назначения) на Ж-2 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки) по границам образуемого земельного участка, занимаемого индивидуальным жилым домом по улице Тернопольская, 1 в Орджоникидзевском районе города Новокузнецка, с целью образования земельного участка и оформления прав в соответствии с фактическим использованием земельного участка.

**Фрагмент карты градостроительного зонирования  
до внесения предлагаемого изменения**

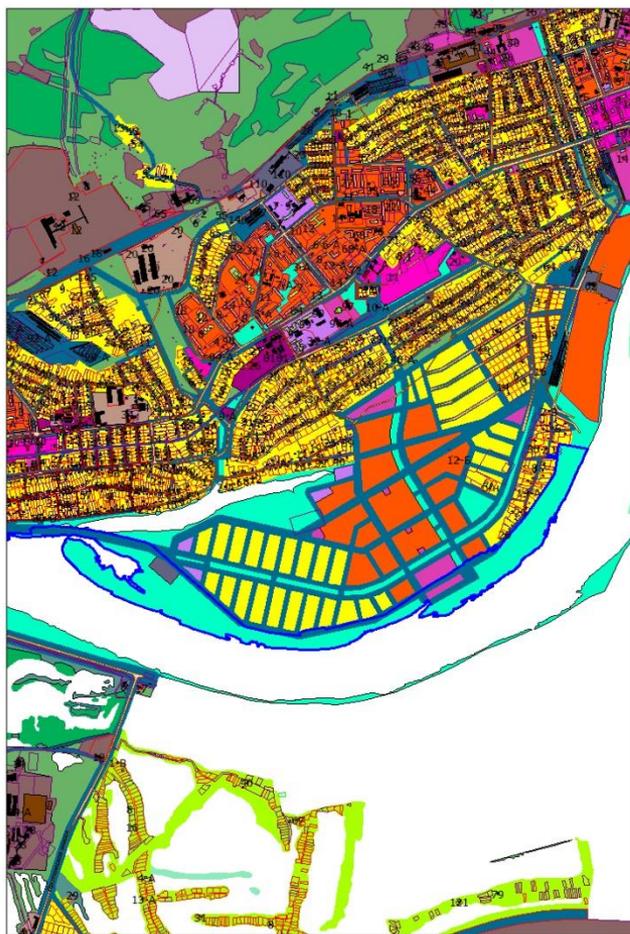


**Фрагмент карты градостроительного зонирования  
после внесения предлагаемого изменения**

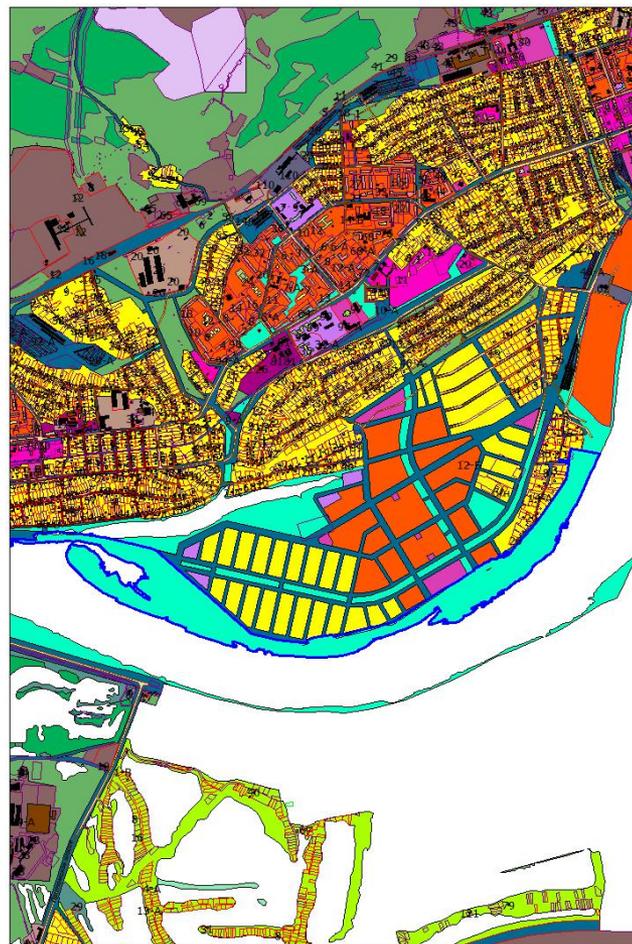


В части изменения территориальных зон вдоль реки Томь жилого района «Прибрежный» в Орджоникидзевском районе города Новокузнецка на территориальную зону ЗН-1 (Зона озелененных территорий общего пользования) с целью реконструкции существующей дамбы вдоль реки Томь.

**Фрагмент карты градостроительного зонирования до внесения предлагаемого изменения**



**Фрагмент карты градостроительного зонирования после внесения предлагаемого изменения**



В части изменения границ территориальных зон СХ-2 (Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества), Т-1 (Зона объектов улично-дорожной сети), Ж-2 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки) по границам образуемого земельного участка, занимаемого садовым домом по улице Карьерная, земельный участок 25 в СНТ «Родничок» в Орджоникидзевском районе города Новокузнецка, включив его в территориальную зону СХ-2, с целью образования земельного участка и оформления прав в соответствии с фактическим использованием земельного участка.

**Фрагмент карты градостроительного зонирования  
до внесения предлагаемого изменения**

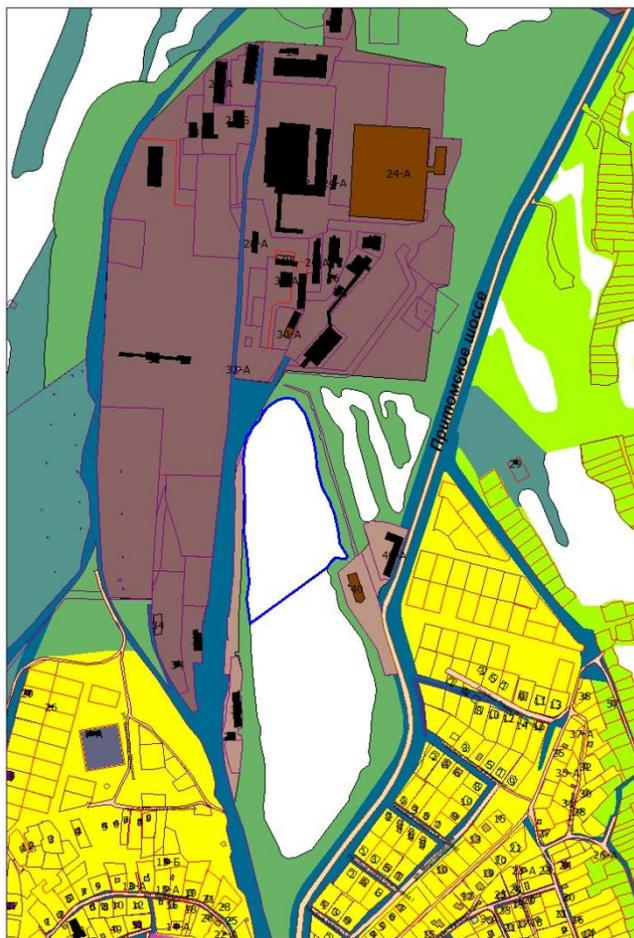


**Фрагмент карты градостроительного зонирования  
после внесения предлагаемого изменения**

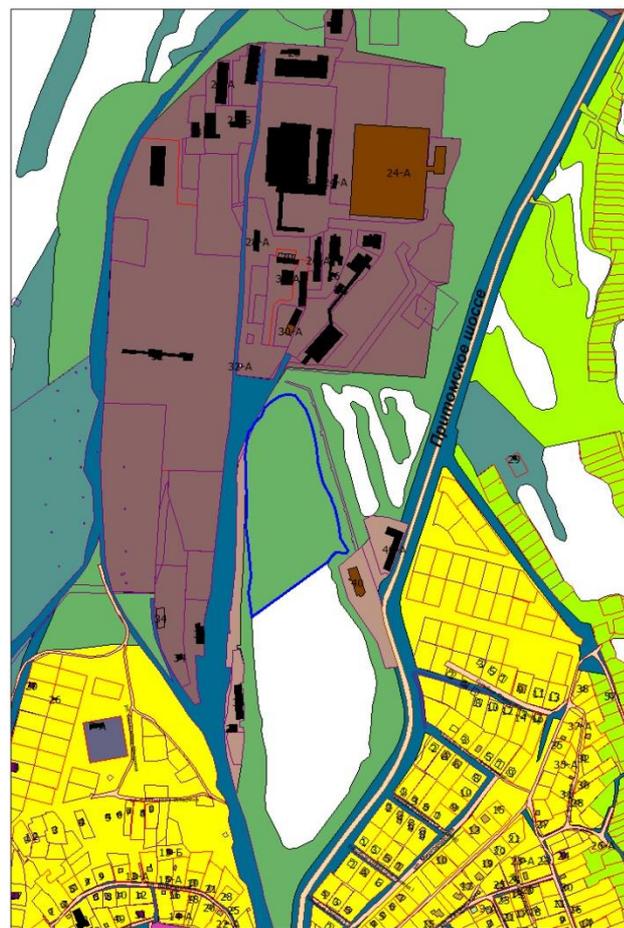


В части установления территориальной зоны ЗН-3 (Зона озелененных территорий специального назначения) по границам образуемого земельного участка, расположенного по шоссе Притомское в Орджоникидзевском районе города Новокузнецка, с целью восстановления благоустройства территории нарушенных земель путем замыва остатками песчаных и глинистых частиц после промывки песчано-гравийной смеси силами ООО «Абагурский карьер».

**Фрагмент карты градостроительного зонирования  
до внесения предлагаемого изменения**



**Фрагмент карты градостроительного зонирования  
после внесения предлагаемого изменения**



В части изменения территориальных зон ЗН-2 (Зона городских лесов) на СХ-2 (Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества) по границам образуемого земельного участка, занимаемого садовым домом в СНТ «Шахтостроитель», участок 395 в Орджоникидзевском районе города Новокузнецка, с целью образования земельного участка, приведения в соответствие с его фактическим использованием и оформления прав.

**Фрагмент карты градостроительного зонирования  
до внесения предлагаемого изменения**



**Фрагмент карты градостроительного зонирования  
после внесения предлагаемого изменения**



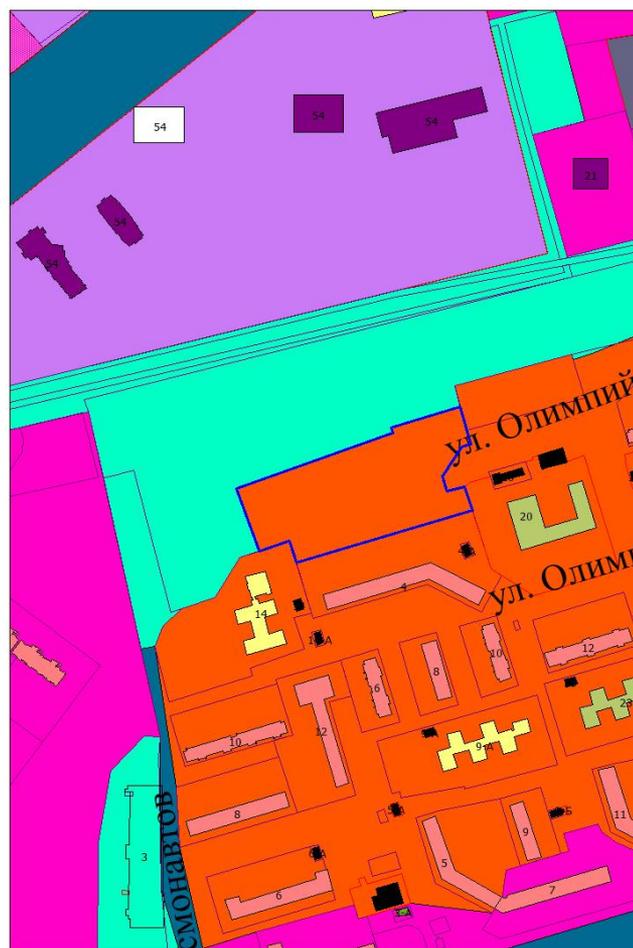
# НОВОИЛЬИНСКИЙ РАЙОН

В части изменения территориальных зон Ж-Р (Зона застройки многоквартирными домами, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории) на Ж-1 (Зона многоэтажной, среднеэтажной, малоэтажной многоквартирной жилой застройки) по границам образуемого земельного участка, занимаемого спортивным стадионом, расположенным северо-западнее земельного участка с кадастровым номером 42:30:0602051:95, занимаемого МБОУ «Средняя общеобразовательная школа №36», расположенным по улице Олимпийская, 20 в Новоильинском районе города Новокузнецка, с целью оформления прав для дальнейшего участия в проекте инициативного бюджетирования «Твой Кузбасс – твоя инициатива»; оставшуюся часть Ж-Р изменить на ЗН-1 (Зона озелененных территорий общего пользования)

**Фрагмент карты градостроительного зонирования  
до внесения предлагаемого изменения**



**Фрагмент карты градостроительного зонирования  
после внесения предлагаемого изменения**



**Предложения о внесении изменений**  
**в градостроительные регламенты**  
**территориальных зон:**

Градостроительные регламенты территориальной зоны Ж-1 (Зона многоэтажной, среднеэтажной, малоэтажной многоквартирной жилой застройки) дополнить видом разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Деловое управление» (4.1), предусмотрев его в качестве условно разрешенного вида использования земельных участков и объектов капитального строительства

Градостроительные регламенты территориальной зоны ОД-2 (Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности) дополнить видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Цирки и зверинцы» (3.6.3), «Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий» (5.1.1), «Обеспечение занятий спортом в помещениях» (5.1.2), «Оборудованные площадки для занятий спортом» (5.1.3) в качестве основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Градостроительные регламенты территориальной зоны ОД-5 (Зона объектов спорта) дополнить видом разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Спортивные базы» (5.1.7) в качестве основного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства