



ПРАВИТЕЛЬСТВО  
КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ - КУЗБАССА

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от « 27 » мая 2022 г. № 320

г. Кемерово

**О комплексном развитии незастроенной территории  
спортивно-туристического комплекса «Шерегеш»**

В соответствии со статьями 64-67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 7.19 Порядка осуществления отдельных полномочий в области градостроительной деятельности и земельных отношений, перераспределенных между органами местного самоуправления Шерегешского городского поселения Таштагольского муниципального района Кемеровской области - Кузбасса и органами государственной власти Кемеровской области – Кузбасса, утвержденного постановлением Правительства Кемеровской области – Кузбасса от 19.11.2021 № 687, на основании распоряжения Правительства Кемеровской области – Кузбасса от 29.04.2022 № 205-р «О принятии предложения о комплексном развитии незастроенной территории спортивно-туристического комплекса «Шерегеш» Правительство Кемеровской области – Кузбасса п о с т а н о в л я е т:

1. Принять решение о комплексном развитии незастроенной территории спортивно-туристического комплекса «Шерегеш» (далее также – решение о КРТ) площадью 427,47 га, расположенной в границах земельных участков с кадастровыми номерами 42:12:0102010:1162, 42:12:0102010:477, 42:12:0102010:772.

2. Определить:

2.1. Границы незастроенной территории спортивно-туристического комплекса «Шерегеш», подлежащей комплексному развитию, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

2.2. Предельный срок реализации решения о КРТ – 20 лет со дня вступления в силу настоящего постановления.

2.3. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории

спортивно-туристического комплекса «Шерегеш», согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

2.4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах незастроенной территории спортивно-туристического комплекса «Шерегеш», подлежащей комплексному развитию, согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.

3. Решение о КРТ подлежит реализации по результатам торгов на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории.

4. Министерству туризма и молодежной политики Кузбасса в срок, не превышающий 1 месяца с даты принятия настоящего постановления, подготовить и принять решение о проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории.

5. Настоящее постановление подлежит опубликованию на сайте «Электронный бюллетень Правительства Кемеровской области – Кузбасса».

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Губернатора Кемеровской области - Кузбасса - председателя Правительства Кемеровской области - Кузбасса Телегина В.Н.

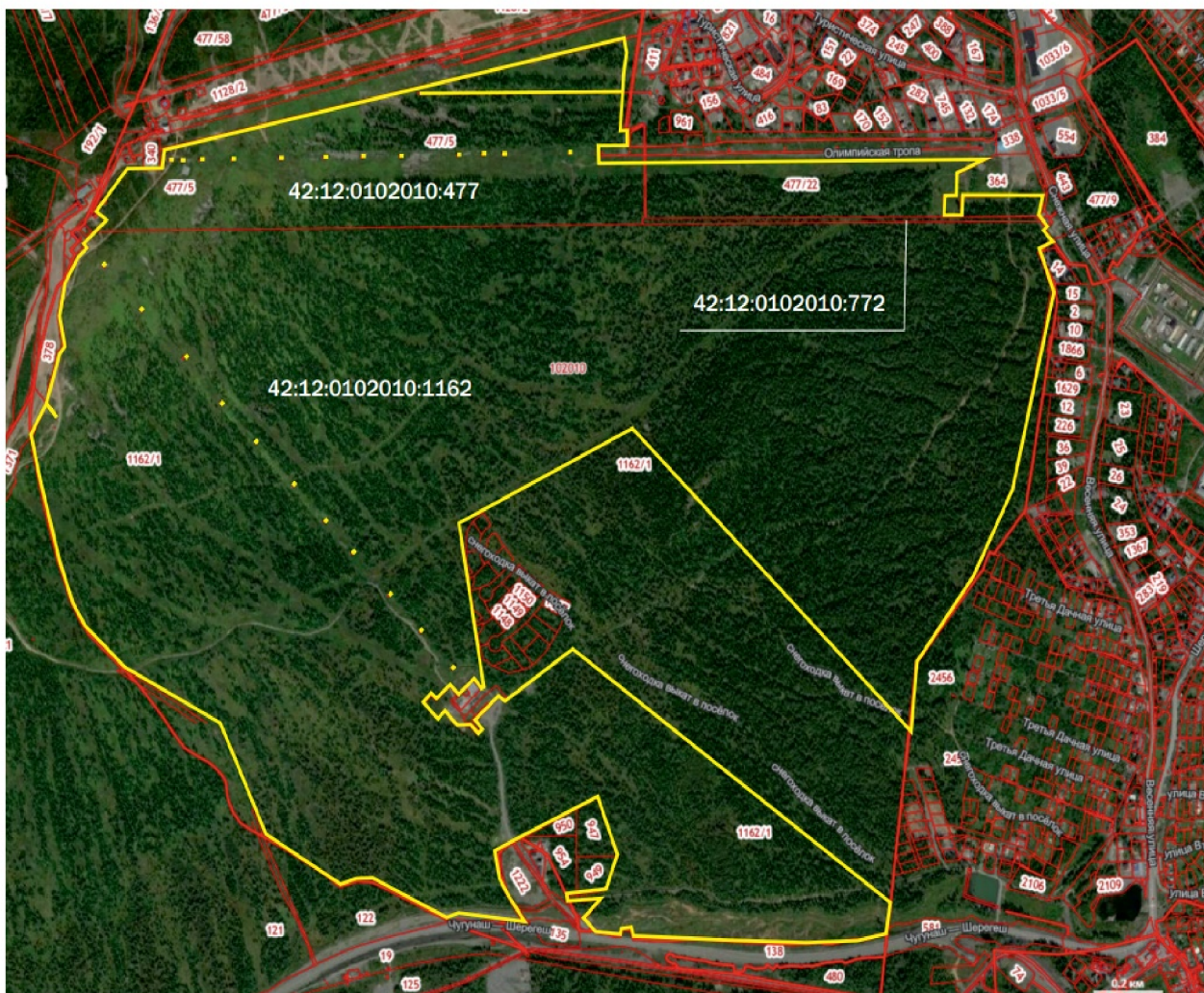
Первый заместитель Губернатора  
Кемеровской области – Кузбасса –  
председатель Правительства  
Кемеровской области – Кузбасса



В.Н. Телегин

Приложение №1  
к постановлению Правительства  
Кемеровской области – Кузбасса  
от 27 мая 2022 г. № 320

**Границы незастроенной территории  
спортивно-туристического комплекса «Шерегеш»,  
подлежащей комплексному развитию**



- Земельные участки по сведениям ЕГРН
- Граница территории для принятия решения о комплексном развитии незастроенной территории «СТК «Шерегеш»

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	354114,20	2265795,77
2	354115,76	2265851,51
3	354119,51	2265878,70
4	354115,83	2265897,02
5	354115,13	2265916,91
6	354119,35	2265940,32
7	354125,31	2265976,44
8	354127,22	2266000,78
9	354127,06	2266017,98
10	354132,17	2266037,00
11	354141,39	2266075,28
12	354146,51	2266079,58
13	354224,90	2266089,54
14	354896,04	2265180,62
15	354759,88	2264982,96
16	354753,01	2264975,72
17	354767,51	2264961,94
18	354741,65	2264934,67
19	354710,81	2264902,17
20	354700,36	2264891,15
21	354694,20	2264884,66
22	354674,60	2264903,23
23	354667,72	2264895,99
24	354687,30	2264877,40
25	354691,18	2264837,88
26	354728,48	2264802,48
27	354707,85	2264780,72
28	354747,73	2264742,87
29	354768,38	2264764,64
30	354754,62	2264777,72
31	354793,15	2264818,34
32	354771,37	2264838,98
33	354767,01	2264843,11
34	354776,65	2264853,28
35	354786,38	2264863,55
36	354789,06	2264866,37
37	354790,44	2264865,06
38	354789,82	2264864,40
39	354790,41	2264863,85
40	354795,22	2264868,93
41	354794,64	2264869,49

1	2	3
42	354794,02	2264868,83
43	354792,65	2264870,14
44	354808,00	2264886,31
45	354785,19	2264907,94
46	354795,83	2264918,94
47	355216,49	2264845,06
48	355344,55	2265101,84
49	355468,12	2265345,99
50	354682,87	2266147,72
51	354711,90	2266151,41
52	354844,18	2266168,21
53	355072,00	2266340,06
54	355299,27	2266454,26
55	355813,92	2266567,33
56	355908,78	2266530,78
57	355940,99	2266569,01
58	355989,87	2266537,00
59	356001,85	2266527,53
60	356002,24	2266527,22
61	356003,16	2266528,38
62	356008,68	2266535,36
63	356055,92	2266545,32
64	356053,88	2266505,61
65	356057,17	2266505,57
66	356054,36	2266305,43
67	356000,94	2266305,99
68	356001,97	2266256,00
69	356056,97	2266255,93
70	356056,22	2266292,42
71	356113,18	2266294,68
72	356164,68	2266411,60
73	356164,68	2266411,58
74	356153,37	2265395,12
75	356153,32	2265390,53
76	356151,72	2265246,05
77	356191,54	2265245,63
78	356192,02	2265327,58
79	356232,57	2265333,91
80	356244,11	2265335,71
81	356244,35	2265334,50
82	356246,59	2265328,17
83	356250,31	2265323,31
84	356267,27	2265319,27

1	2	3
85	356290,49	2265320,60
86	356302,77	2265319,66
87	356315,29	2265316,00
88	356330,93	2265314,70
89	356332,28	2265314,77
90	356332,85	2264739,06
91	356333,80	2264739,06
92	356333,81	2264734,06
93	356334,91	2264734,07
94	356334,90	2264739,06
95	356333,90	2264739,54
96	356333,86	2264782,24
97	356334,76	2264782,24
98	356334,76	2264783,14
99	356333,86	2264783,14
100	356333,80	2264846,10
101	356334,70	2264846,10
102	356334,70	2264847,00
103	356333,80	2264847,00
104	356333,73	2264915,83
105	356334,63	2264915,83
106	356334,64	2264916,73
107	356333,74	2264916,73
108	356333,68	2264967,79
109	356334,58	2264967,78
110	356334,58	2264968,68
111	356333,68	2264968,69
112	356333,63	2265017,17
113	356334,53	2265017,17
114	356334,53	2265018,07
115	356333,63	2265018,08
116	356333,57	2265092,38
117	356334,47	2265092,42
118	356334,47	2265093,33
119	356333,57	2265093,33
120	356333,53	2265134,25
121	356334,43	2265134,25
122	356334,43	2265135,15
123	356333,53	2265135,15
124	356333,48	2265194,63
125	356334,38	2265194,63
126	356334,38	2265195,53
127	356333,48	2265195,53

1	2	3
128	356333,41	2265264,43
129	356334,31	2265264,42
130	356334,31	2265265,32
131	356333,41	2265265,33
132	356333,35	2265314,83
133	356344,07	2265315,42
134	356355,37	2265317,82
135	356374,24	2265317,33
136	356378,77	2265316,18
137	356397,04	2265318,50
138	356404,74	2265316,39
139	356417,72	2265317,22
140	356433,87	2265323,30
141	356448,11	2265323,30
142	356452,23	2265322,22
143	356468,18	2265320,52
144	356448,51	2265226,18
145	356420,31	2265088,97
146	356389,77	2264943,23
147	356353,55	2264764,57
148	356334,25	2264672,19
149	356303,08	2264520,05
150	356279,28	2264406,93
151	356231,16	2264175,56
152	356218,83	2264118,62
153	356192,93	2263990,25
154	356184,21	2263990,34
155	356143,49	2263990,78
156	356142,95	2263940,78
157	356142,21	2263871,95
158	356073,64	2263816,18
159	356045,56	2263800,98
160	356023,89	2263822,24
161	356000,26	2263799,58
162	355985,78	2263785,69
163	355982,38	2263788,91
164	355968,62	2263774,39
165	355956,92	2263762,05
166	355948,20	2263770,33
167	355922,05	2263742,76
168	355924,93	2263740,02
169	355924,37	2263739,76
170	355904,48	2263730,48

1	2	3
171	355863,66	2263711,41
172	355859,27	2263707,50
173	355840,73	2263705,52
174	355805,86	2263698,76
175	355772,38	2263692,26
176	355762,05	2263690,56
177	355756,63	2263690,70
178	355692,66	2263702,06
179	355677,19	2263699,15
180	355669,81	2263686,40
181	355613,04	2263674,48
182	355598,79	2263666,83
183	355542,86	2263655,95
184	355538,90	2263654,18
185	355505,57	2263681,63
186	355505,47	2263683,13
187	355504,50	2263683,07
188	355503,97	2263683,03
189	355504,07	2263681,53
190	355505,07	2263681,60
191	355538,54	2263654,02
192	355454,33	2263616,34
193	355449,56	2263611,45
194	355410,71	2263616,44
195	355376,33	2263623,92
196	355264,66	2263648,20
197	355137,21	2263682,91
198	355022,08	2263722,82
199	354973,10	2263747,93
200	354939,03	2263772,08
201	354898,40	2263813,50
202	354856,44	2263859,86
203	354849,04	2263868,21
204	354834,67	2263911,23
205	354694,13	2264151,32
206	354420,54	2264279,00
207	354398,23	2264289,47
208	354370,58	2264343,32
209	354310,01	2264448,95
210	354274,26	2264495,43
211	354288,14	2264545,42
212	354284,82	2264590,11
213	354258,72	2264649,24

1	2	3
214	354209,35	2264752,60
215	354181,08	2264816,01
216	354186,04	2264837,34
217	354181,38	2264873,30
218	354181,45	2264908,03
219	354181,05	2264936,52
220	354176,08	2264946,15
221	354175,75	2264951,14
222	354175,36	2264955,21
223	354176,52	2264972,60
224	354176,22	2265026,51
225	354256,28	2264976,96
226	354305,77	2264958,97
227	354355,88	2264953,18
228	354378,38	2264977,62
229	354397,66	2265018,73
230	354394,82	2265024,12
231	354398,39	2265033,57
232	354469,79	2265183,62
233	354499,55	2265242,43
234	354346,91	2265300,87
235	354257,80	2265264,63
236	354244,42	2265182,17
237	354242,82	2265153,66
238	354230,11	2265160,27
239	354230,19	2265182,28
240	354230,18	2265201,72
241	354235,43	2265249,92
242	354229,97	2265247,14
243	354187,38	2265208,20
244	354146,68	2265257,76
245	354145,85	2265264,54
246	354141,27	2265288,05
247	354140,31	2265305,83
248	354157,10	2265311,07
249	354155,39	2265336,35
250	354131,82	2265344,56
251	354127,30	2265413,88
252	354126,62	2265447,37
253	354129,03	2265485,84
254	354131,25	2265538,59
255	354122,71	2265643,62
256	354120,11	2265697,38

1	2	3
257	354116,50	2265771,53
1	354114,20	2265795,77
258	354835,02	2264823,94
259	354836,98	2264822,08
260	354839,39	2264824,62
261	354837,43	2264826,48
258	354835,02	2264823,94
262	354930,44	2264733,15
263	354932,98	2264730,74
264	354935,66	2264733,57
265	354933,12	2264735,98
262	354930,44	2264733,15
266	355025,96	2264642,25
267	355028,50	2264639,84
268	355031,47	2264642,96
269	355028,92	2264645,37
266	355025,96	2264642,25
270	355137,13	2264536,93
271	355139,53	2264534,66
272	355142,35	2264537,63
273	355139,95	2264539,91
270	355137,13	2264536,93
274	355219,88	2264457,67
275	355221,70	2264455,95
276	355221,07	2264455,31
277	355221,66	2264454,75
278	355226,47	2264459,83
279	355225,89	2264460,38
280	355225,27	2264459,72
281	355223,46	2264461,44
274	355219,88	2264457,67
282	355313,48	2264369,88
283	355316,02	2264367,38
284	355318,70	2264370,20
285	355316,16	2264372,61
282	355313,48	2264369,88
286	355392,89	2263644,26
287	355394,42	2263643,52
288	355395,16	2263645,05
289	355393,63	2263645,79
286	355392,89	2263644,26
290	355427,22	2264261,59
291	355429,76	2264259,18

1	2	3
292	355432,72	2264262,30
293	355430,18	2264264,71
290	355427,22	2264261,59
294	355427,24	2263678,90
295	355427,34	2263677,40
296	355428,84	2263677,50
297	355428,74	2263679,00
294	355427,24	2263678,90
298	355470,03	2263681,59
299	355470,13	2263680,09
300	355471,63	2263680,20
301	355471,53	2263681,69
298	355470,03	2263681,59
302	355530,68	2264162,82
303	355532,20	2264161,38
304	355531,58	2264160,72
305	355532,16	2264160,17
306	355536,98	2264165,25
307	355536,40	2264165,80
308	355535,78	2264165,15
309	355534,26	2264166,60
302	355530,68	2264162,82
310	355648,49	2264051,68
311	355651,03	2264049,27
312	355653,99	2264052,39
313	355651,45	2264054,80
310	355648,49	2264051,68
314	355773,78	2263932,68
315	355776,60	2263930,00
316	355779,71	2263933,26
317	355776,87	2263935,94
314	355773,78	2263932,68
318	355887,83	2263824,49
319	355890,36	2263822,08
320	355893,46	2263825,34
321	355890,92	2263827,75
318	355887,83	2263824,49
322	355937,53	2263777,91
323	355939,77	2263775,77
324	355942,31	2263778,45
325	355940,07	2263780,59
322	355937,53	2263777,91
326	356052,48	2263828,03

1	2	3
327	356059,01	2263820,45
328	356066,60	2263826,97
329	356060,06	2263834,56
326	356052,48	2263828,03
330	356161,94	2264016,49
331	356165,24	2264016,45
332	356165,27	2264019,05
333	356161,97	2264019,08
330	356161,94	2264016,49
334	356162,23	2264050,38
335	356165,73	2264050,35
336	356165,76	2264053,15
337	356162,26	2264053,19
334	356162,23	2264050,38
338	356162,68	2264104,57
339	356166,48	2264104,53
340	356166,51	2264107,33
341	356162,71	2264107,38
338	356162,68	2264104,57
342	356163,31	2264197,00
343	356167,91	2264196,95
344	356167,94	2264199,96
345	356163,34	2264200,01
342	356163,31	2264197,00
346	356164,67	2264334,50
347	356169,67	2264334,36
348	356169,71	2264337,37
349	356164,71	2264337,50
346	356164,67	2264334,50
350	356166,06	2264462,14
351	356171,06	2264462,02
352	356171,10	2264465,02
353	356166,10	2264465,15
350	356166,06	2264462,14
354	356167,38	2264572,08
355	356172,18	2264572,03
356	356172,22	2264575,03
357	356167,42	2264575,09
354	356167,38	2264572,08
358	356168,50	2264681,36
359	356173,50	2264681,30
360	356173,55	2264685,61
361	356168,55	2264685,67

1	2	3
358	356168,50	2264681,36
362	356170,52	2264848,52
363	356175,22	2264848,46
364	356175,25	2264851,26
365	356170,55	2264851,31
362	356170,52	2264848,52
366	356171,00	2264923,87
367	356171,60	2264923,88
368	356171,58	2264922,10
369	356175,78	2264922,04
370	356175,80	2264923,83
371	356176,40	2264923,82
372	356176,41	2264924,33
373	356175,81	2264924,34
374	356175,82	2264925,35
375	356171,61	2264925,39
376	356171,61	2264924,38
377	356171,01	2264924,38
366	356171,00	2264923,87
378	356172,00	2264981,44
379	356176,70	2264981,37
380	356176,72	2264984,27
381	356172,02	2264984,34
378	356172,00	2264981,44
382	356173,91	2265172,19
383	356179,01	2265172,13
384	356179,05	2265175,12
385	356173,95	2265175,19
382	356173,91	2265172,19

Приложение № 2  
к постановлению Правительства  
Кемеровской области – Кузбасса  
от 27 мая 2022 г. № 320

**Основные виды разрешенного использования  
земельных участков и объектов капитального  
строительства, которые могут быть выбраны при  
реализации решения о комплексном развитии  
незастроенной территории спортивно-туристического  
комплекса «Шерегеш»**

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Код вида	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
1	2	3	4
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9
2	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2
3	Здравоохранение	3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2
4	Образование и просвещение	3.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2

1	2	3	4
5	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
6	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	Размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
7	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
8	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
9	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц
10	Развлечение	4.8	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3
11	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	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)

1	2	3	4
12	Отдых (рекреация)	5.0	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5
13	Спорт	5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7
14	Природно-познавательный туризм	5.2	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий
15	Туристическое обслуживание	5.2.1	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей
16	Транспорт	7.0	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - 7.5
17	Внеуличный транспорт	7.6	Размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров)
18	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2

Приложение № 3  
к постановлению Правительства  
Кемеровской области – Кузбасса  
от 27 мая 2022 г. № 320

**Предельные параметры разрешенного строительства,  
реконструкции объектов капитального строительства в  
границах незастроенной территории  
спортивно-туристического комплекса «Шерегеш»,  
подлежащей комплексному развитию**

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Код вида	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, процентов
1	2	3	4	5	6
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	0*	10 этажей	100*
2	Коммунальное обслуживание	3.1	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		
3	Здравоохранение	3.4	0*	10 этажей	100*
4	Образование и просвещение	3.5	0*	10 этажей	100*
5	Деловое управление	4.1	0*	10 этажей	100*
6	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	0*	10 этажей	100*

1	2	3	4	5	6
7	Магазины	4.4	0*	10 этажей	100*
8	Общественное питание	4.6	0*	10 этажей	100*
9	Гостиничное обслуживание	4.7	0*	22 этажа	100*
10	Развлечение	4.8	0*	10 этажей	100*
11	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	0*	10 этажей	100*
12	Отдых (рекреация)	5.0	0*	10 этажей	100*
13	Спорт	5.1	0*	10 этажей	100*
14	Природно-познавательный туризм	5.2	0*	10 этажей	100*
15	Туристическое обслуживание	5.2.1	0*	10 этажей	100*
16	Транспорт	7.0	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению		
17	Внеуличный транспорт	7.6			
18	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0			

\* Указанные значения предельных параметров разрешенного строительства возможны при соблюдении требований технических регламентов, санитарно-эпидемиологических и противопожарных требований, нормативов градостроительного проектирования.