



**Кемеровский городской Совет  
народных депутатов  
седьмой созыв  
восьмое заседание**

**РЕШЕНИЕ**

от 25.03.2022

№ 73

О внесении изменений в решение Кемеровского городского Совета народных депутатов от 24.06.2011 №36 «Об утверждении генерального плана города Кемерово»

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Кемеровской области – Кузбасса от 12.07.2006 №98-ОЗ «О градостроительстве, комплексном развитии территорий и благоустройстве Кузбасса», Уставом города Кемерово, с учетом результатов публичных слушаний, Кемеровский городской Совет народных депутатов РЕШИЛ:

1. Внести следующие изменения в решение Кемеровского городского Совета народных депутатов от 24.06.2011 №36 «Об утверждении генерального плана города Кемерово»:

1.1. Пункт 1.2 исключить.

1.2. Приложение №1 изложить в редакции согласно приложению №1 к настоящему решению.

1.3. Приложения №№2.1,2.2,2.3,2.4 исключить.

1.4. Приложение №3 считать приложением №2.

1.5. Приложение №4 считать приложением №3.

1.6. Приложение №2 изложить в редакции согласно приложению №2 к настоящему решению.

1.7. Приложение №3 изложить в редакции согласно приложению №3 к настоящему решению.

«5. Контроль за исполнением данного решения возложить на комитеты Кемеровского городского Совета народных депутатов по развитию местного самоуправления и безопасности (А.А. Курасов), по развитию городского хозяйства (А.Я. Колесников), по развитию социальной сферы города (Н.Н. Гаврилова), по бюджету и развитию экономики (К.В. Сибиль).».

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Кемерово» и на сайте «Электронный бюллетень органов местного самоуправления города Кемерово» (электронный адрес в информационно-телекоммуникационной сети Интернет – [pravo-keмеровo.ru](http://pravo-keмеровo.ru)).

3. Настоящее решение вступает в силу после его опубликования.

4. Контроль за исполнением данного решения возложить на комитеты Кемеровского городского Совета народных депутатов по развитию местного самоуправления и безопасности (А.А. Курасов), по развитию городского хозяйства (А.Я. Колесников), по развитию социальной сферы города (Н.Н. Гаврилова), по бюджету и развитию экономики (К.В. Сибиль).

Председатель  
Кемеровского городского  
Совета народных депутатов

Ю.А. Андреев

Глава города

И.В. Середюк

Приложение №1 к решению  
Кемеровского городского  
Совета народных депутатов  
седьмого созыва  
от 25.03.2022 №73

## **Положение о территориальном планировании**

### **Общие положения**

Генеральный план города Кемерово (далее – генеральный план) разработан Федеральным государственным унитарным предприятием «Российский научно-исследовательский и проектный институт урбанистики» по заданию администрации города Кемерово. Генеральный план разработан на два проектных периода: первая очередь строительства – 2022 г. и расчетный срок – 2032 г.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации генеральный план является основным документом территориального планирования города, обеспечивающим устойчивое развитие территории. Генеральный план определяет направления и границы развития территории города, зонирование территории, приоритеты развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, экологическому и санитарному благополучию.

Город Кемерово имеет статус городского округа и является административным центром Кемеровской области, входящей в Сибирский федеральный округ.

## **Цели и задачи генерального плана**

Основной целью разработки генерального плана является формирование долгосрочной стратегии градостроительного развития, обеспечивающей устойчивое социально-экономическое, пространственное и инфраструктурное развитие городской среды.

В связи с этим в составе генерального плана решаются следующие задачи:

1. Формирование комплекта графических и текстовых материалов, характеризующих современное использование территории, ресурсы и ограничения функционального развития.

2. Определение базовых технико-экономических показателей развития города, определяющих масштаб и параметры его территориального развития.

3. Формирование рациональной транспортно-планировочной структуры, обеспечивающей разгрузку сложившейся транспортной сети за счет формирования обходных трасс, «дублеров» перегруженных участков и развития улично-дорожной сети в районах новой застройки.

4. Разработка проектного функционального зонирования с учетом необходимости масштабного резервирования территорий под инвестиции в производственную и непроизводственную деятельность, развития озелененных и рекреационных территорий.

5. Развитие селитебных зон с учетом прогнозируемого роста темпов строительства и дифференцированного спроса на жилье различных типов, а также активной субурбанизации в ближнем окружении города.

6. Развитие инженерной инфраструктуры на основе перехода на эффективные и ресурсосберегающие системы водоснабжения, канализования, энергоснабжения и инженерной защиты территории.

7. Определение комплекса планировочных и инфраструктурных природоохранных мероприятий и мероприятий по охране объектов культурного наследия.

### **Перечень мероприятий по территориальному планированию, последовательность их выполнения**

**Хозяйственная деятельность.** В основу проектных решений генерального плана положен многофункциональный экономический профиль города. Кемерово является развитым центром добывающей и перерабатывающей промышленности с высокой долей химической промышленности и энергетики, а также центром научно-исследовательской и финансово-организационной деятельности.

Инвестиционная ориентация в развитии промышленного сектора города Кемерово должна основываться на сочетании трех основных направлений:

1. Сочетание добывающей промышленности и обрабатывающих производств.
2. Внедрение инновационных технологий и производств.
3. Диверсификация промышленного производства в существующих отраслях.

Одним из главных конкурентных преимуществ города Кемерово может стать реализация программы развития Кузбасского технопарка.

**Численность населения городского округа по данным на 01.01.2010 составляла 520,9 тыс. человек. В технико-экономических показателях генерального плана принимается прогнозная численность населения города Кемерово на первую очередь 540 тыс. человек, на расчетный срок – 560 тыс. человек.**

Суммарная численность населения города Кемерово и ближнего пригорода (населенные пункты Пригородный, Журавлево, Жургавань, Сухово, Металлплощадка и Губернская усадьба) принята на уровне 570 тыс. человек на первую очередь и 610 тыс. человек на расчетный срок.

**Жилой фонд городского округа по состоянию на 01.01.2008 составил 10338,4 тыс. кв. м. Средняя жилищная обеспеченность населения – 19,9 кв. м общей площади на одного жителя.**

За время обозримой перспективы неизбежно произойдет убыль индивидуального жилого фонда. Основными причинами убыли будут являться вынос индивидуального жилья с провалоопасных и газоопасных подработанных территорий и санитарно-защитных зон промышленных предприятий, перевод из жилого фонда в нежилой (преимущественно Рудничный, Ленинский и Центральный планировочные районы), снос ветхого и аварийного жилья, сплошная реконструкция усадебной застройки (часть Центрального планировочного района на первую очередь и район д. Красной на расчетный срок). Общая площадь убыли индивидуального жилищного фонда составит около 865 тыс. кв. м.

В основу расчета территорий, необходимых для жилой застройки, положена жилищная обеспеченность на уровне 26 кв. м/чел. на 1 очередь и 32 кв. м/чел. на расчетный срок; плотность жилого фонда для многоквартирной застройки – 6000 кв. м/га; для коттеджной застройки – 1500 кв. м/га. В соответствии с анализом фактического спроса на территории для

застройки соотношение проектной многоквартирной и индивидуальной застройки принято 70/30, с учетом ближнего пригорода соотношение принято 60/40.

Территории, необходимые для нового жилищного строительства с учетом территорий общего пользования, составят на первую очередь около 1600 га, на расчетный срок – около 3250 га. Жилищная обеспеченность города Кемерово вместе с ближним пригородом прогнозируется на уровне 29 кв. м/чел. на первую очередь и 36 кв. м/чел. на расчетный срок.

Проектный уровень культурно-бытового обслуживания должен достичь нормативных показателей, в особенности по учреждениям образования и здравоохранения.

В соответствии с нормативными рекомендациями и демографическими расчетами генерального плана емкость детских дошкольных учреждений увеличится с современных 15,8 тыс. мест до 20,0 тыс. мест на первую очередь и до 20,7 тыс. мест на расчетный срок; общеобразовательных школ – с современных 45,4 тыс. мест до 56,2 тыс. мест на расчетный срок.

Планируется увеличение емкости больничных учреждений с 7,8 тыс. коек до 8,1 тыс. коек на расчетный срок; емкость поликлинических учреждений останется без изменений.

Генеральным планом предусмотрено резервирование территорий под учебные корпуса вузов и средних специальных учебных заведений в Рудничном планировочном районе, больничных учреждений в Рудничном и Ягуновском планировочных районах.

**Территориальное развитие города. Генеральным планом предусматривается:**

- завершение формирования преимущественно сложившихся планировочных районов;
- развитие каждого из планировочных направлений, пропорционально распределенное по очередям реализации генерального плана.

Планировочные районы Кировский, Рудничный, Заводский, Центральный, Промышленновский и Кедровка практически сформировались, имеют ограниченные возможности размещения жилищного строительства на новых территориях (отнесенные преимущественно к первой очереди) и существенные возможности реконструкции индивидуальной застройки. Однако генеральным планом предусматривается максимально возможное сохранение существующей индивидуальной застройки; сплошная реконструкция намечена только

в наиболее ценных градостроительных зонах – районе ул. Сибиряков-Гвардейцев (первая очередь) и районе д. Красной (расчетный срок).

Ленинский планировочный район имеет существенные ресурсы территориального развития и рассматривается как основной район размещения многоквартирной застройки на первую очередь.

В планировочных районах Боровой и Пионер основной задачей развития является запрет на новое жилищное строительство на подработанных территориях и первоочередной вынос жилья из провалоопасных зон и зон выделения токсичных газов.

Планировочный район Лесная Поляна складывается как район преимущественно малоэтажной плотной застройки повышенной комфортности, и продолжение его освоения предполагается поэтапно.

Развитие планировочного района Ягуновский предлагается генеральным планом, учитывая близкое расположение к центру города и инженерным коммуникациям, наличие магистральной транспортной оси. Предполагается поэтапное освоение малоэтажной низкоплотной застройкой (с размерами участков от 10 соток).

Территория от ул. Терешковой до р. Люскус вдоль правого берега р. Томь Рудничного района города Кемерово, размещаемая между сложившимися планировочными зонами, представляет собой ценный резерв для размещения многоквартирной застройки. Однако его освоение отнесено на расчетный срок в связи с наличием обширных территориальных ресурсов в уже сложившихся планировочных районах.

Территориальное развитие производственных зон предлагается сконцентрировать в формирующемся Северном промузле, остальные промзоны и промузлы получают преимущественно функциональное развитие.

Генеральным планом предлагается установление границы населенного пункта Кемерово, совпадающей с границей городского округа на всем протяжении, с исключением участков согласно картографическому описанию границы населенного пункта города Кемерово.

Генеральным планом предлагается выделение следующих функциональных зон:

1. Жилая зона включает участки существующей сохраняемой и проектируемой жилой застройки, в составе которой размещаются все необходимые учреждения для социального и культурно-бытового обслуживания населения. Зона застройки многоквартирными жилыми домами размещается на большей части Центрального, Ленинского районов, а также занимает часть Кировского, Рудничного, Заводского районов. Зона

индивидуальной (усадебной и коттеджной застройки) включает в себя существующую сохраняемую и новую усадебную застройку, размещается практически во всех районах. Районы нового масштабного строительства индивидуальной застройки – Лесная Поляна, Ягуновский.

2. Общественно-деловая зона сконцентрирована преимущественно в Центральном районе, где сосредоточена основная часть административных, офисных, торговых, культурно-просветительских, образовательных и других объектов. Кроме того, отдельные зоны с элементами общегородского центра имеются в Ленинском, Рудничном и Кировском планировочных районах. В ряде удаленных районов (Лесная Поляна, Кедровка, Кировский, южная часть Заводского района, Ягуновский, планировочный район Люскус) требуется развитие районных зон делового, общественного и коммерческого назначения.

3. Производственная зона, в том числе зона промышленных и коммунально-складских предприятий, зона добывающей промышленности. В настоящее время в городе сложилось две крупных промзоны (Кировская и Заводская) и семь промузлов. Масштабное территориальное развитие получает Северный промузел. Часть промышленных и коммунально-складских учреждений располагается на территории города в жилой и общественно-деловой зоне. Зона добывающей промышленности занимает обширные территории в границах горных отводов предприятий угледобычи. На территории городского округа также находится карьер строительных материалов.

4. Зона транспортной и инженерной инфраструктуры включает в себя площадки аэродромов «Кемерово» и «Северный», полосу отвода железных дорог общего пользования и линий необщего пользования, территорию речного порта и склада водно-моторной техники, магистральную улично-дорожную сеть, территории существующих и проектируемых инженерных коммуникаций.

5. Зона сельскохозяйственного использования, в том числе зона коллективных садоводств (часть из которых подлежит выносу из зон санитарной вредности предприятий, подработанных территорий, горных отводов) и зона плодопитомника.

6. Рекреационные зоны, в том числе зона зеленых насаждений общего пользования, система зеленых насаждений общего пользования (формируется за счет городского лесопарка, отдельных парков, скверов и бульваров и сохраняемого природного ландшафта), зона городских лесов, зона особо охраняемых природных территорий (намечена организация двух заказников регионального значения), зона ботанического сада, зона озеленения специального назначения (включает в себя зеленые насаждения санитарно-защитных зон производственных предприятий, кладбищ, скотомогильников и т.д.).

7. Зоны специального назначения, в том числе зона режимных предприятий, зона объектов обеспечения обороны, зона кладбищ, зона объектов утилизации отходов (полигоны и свалки промышленных и бытовых отходов, золоотвалы, шламоотвалы и т.д.).

8. Зоны с особыми условиями использования территории. Генеральным планом устанавливаются следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- зона запрещения промышленно-гражданского строительства на подработанных территориях, в охранных зонах и коридорах инженерных коммуникаций, в первом поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения;

- зона ограниченно пригодных территорий нового жилищного строительства, устанавливаемая на основе санитарно-защитных зон от промышленных и коммунально-складских предприятий, кладбищ, скотомогильников, шумовых зон аэродромов, в границах горных отводов добывающих предприятий;

- зона первоочередного выноса жилого фонда, устанавливаемая на подработанных территориях в провалоопасных зонах и зонах выхода токсичных газов.

**Историко-культурный потенциал территории.** Согласно «Перечню исторических городов России» (приложение №1 к Федеральной программе «Сохранение и развитие архитектуры исторических городов (2002 - 2010 годы)», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 26.11.2001 №815), город Кемерово является историческим поселением. На территории города имеются объекты историко-культурного наследия, представляющие историческую, архитектурную и градостроительную ценность.

На территории города располагаются четыре объекта федерального значения, сорок семь объектов регионального значения и девятнадцать объектов местного значения, также имеются три памятника археологии. С 2010 территория Красной Горки включена в реестр объектов культурного наследия регионального значения в качестве достопримечательного места, с последующим созданием историко-культурного музея-заповедника (постановление Коллегии Администрации Кемеровской области от 26.11.2010 №521).



Кроме того, в левобережной части города расположен ряд объектов культурного наследия, территория которых также является зоной историко-культурного назначения. Высокая концентрация этих объектов в основном на территории Центрального района, наличие большого числа зданий, формально не имеющих статуса «объект культурного наследия», требуют разработки проекта по определению зон охраны памятников и расширения перечня объектов культурного наследия.

**Генеральным планом предусматривается развитие транспортной инфраструктуры:**

- железнодорожный транспорт;
- автомобильный транспорт;
- водный транспорт;
- воздушный транспорт;
- трубопроводный транспорт (строительство нефтепродуктопровода).

**Взаимодействие видов транспорта. Генеральным планом предусматривается размещение на территории города трех основных транспортно-логистических терминалов.**

**Генеральным планом предусматривается развитие:**

- автомобильных дорог местного значения;
- городского пассажирского транспорта;
- водоснабжения;
- водоотведения;
- деятельности по обращению с отходами производства и потребления;
- электроснабжения;
- теплоснабжения;
- газоснабжения;
- связи.

**Инженерная подготовка территории. Планируются следующие мероприятия:**

1. Строительство сетей ливневой канализации.
2. Понижение уровня грунтовых вод предусматривается посредством организации дренажных систем в жилой застройке.
3. Берегоукрепление.
4. Благоустройство городских водотоков.
5. Защита от затопления (предусматривается посредством строительства дороги-дамбы вдоль берега реки Томи).
6. Рекультивация карьеров нерудных полезных ископаемых на прилегающих к городу территориях. Рекультивация санкционированной свалки ТБО.
7. Строительство заградительной дамбы северо-западнее пересечения проспекта Притомского и улицы Терешковой.

**Система зеленых насаждений. Площадь зеленых насаждений общего пользования составляет в городе 618,1 га, обеспеченность насаждениями общего пользования – 11,6 кв. м на одного жителя.**

Генеральным планом предусмотрено:

- организация зеленой парковой зоны общегородского значения «Притомская» на левобережных пойменных территориях реки Томи;
- организация парка общегородского значения «Комсомольский»;
- завершение организации единой парковой зоны общегородского значения в долине реки Искитимка в Центральном планировочном районе;
- организация парка общегородского значения «Долина Каменушка» на базе лесного фонда в Рудничном планировочном районе;
- организация парковой зоны общегородского значения западнее улицы Тухачевского (район плодопитомника);
- организация парков районного значения во всех планировочных районах;
- организация городского лесопарка в восточной части поселка Пионер;
- присвоение статуса ООПТ территории в долине реки Каменушка, включая лесной массив «Красный Борок»;
- выделение зон сохраняемого ландшафта с возможностью использования в рекреационных целях.

В результате предлагаемых мероприятий планируется увеличить площадь зеленых насаждений общего пользования на первом этапе до 1170 га, что позволит довести обеспеченность до 31,1 кв. м на одного жителя на первую очередь. На расчетный срок площадь зеленых насаждений общего пользования должна составить 1835 га, а обеспеченность – 40,3 кв. м на одного жителя соответственно.

**Генеральным планом предусмотрено строительство объектов образования: в Центральном районе – 18, в Заводском районе – 16, в Рудничном районе – 20, в Ленинском районе – 19, в Кировском районе – 1.**

Вместимость дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, организаций дополнительного образования допускается уточнять при разработке документации по планировке территории и проектной документации на строительство объектов капитального строительства.

**Генеральным планом предусмотрено строительство 9 объектов физической культуры и массового спорта; 3 объектов культуры; 3 объектов массового отдыха населения, размещение одного объекта, используемого для обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов.**

