ПРАВИЛА

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «МЕЖДУРЕЧЕНСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ – КУЗБАССА»

(в ред. [Решени](consultantplus://offline/ref=2C4A981533FC499600EAF3BE535947D63B85E317E82ED610F3A731F515A4E8905497E6B29BEDA4FE58A4D5Y0z0G)й Совета народных депутатов Междуреченского городского округа от 28.04.2016 № 214, от 31.01.2017 № 272, от 30.10.2017 № 311, от 10.10.2018 № 8, от 14.09.2020 № 121)

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Междуреченский городской округ Кемеровской области – Кузбасса»   
(далее - Правила) являются нормативным правовым актом, разработанным в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Кемеровской области - Кузбасса, Уставом муниципального образования «Междуреченский городской округ Кемеровской области – Кузбасса» (далее - город Междуреченск), решением Совета народных депутатов Междуреченского городского округа от 01.06.2020 № 110 «Об утверждении генерального плана муниципального образования «Междуреченский городской округ Кемеровской области – Кузбасса» (далее - генеральный план), а также с учетом положений нормативных документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования и рационального использования охраны окружающей среды и природных ресурсов.

Раздел I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА МЕЖДУРЕЧЕНСКА И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основания и цели введения Правил

1. Настоящие Правила в соответствии с законодательством Российской Федерации вводят в городе Междуреченске систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на зонировании - делении всей территории на зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих зон, для: защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции; подготовки документов для передачи прав на земельные участки физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов недвижимости; контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, завершенных строительством объектов и их последующего использования.
2. Настоящие Правила разрабатываются в целях:

* создания условий для устойчивого развития территорий муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
* создания условий для планировки территорий муниципального образования;
* обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
* создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с действующим законодательством, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления города Междуреченска по вопросам регулирования землепользования и застройки. Муниципальные правовые акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Статья 2. Основные понятия, применяемые в Правилах

В настоящих Правилах нижеприведенные термины используются в следующем значении:

* вспомогательные виды разрешенного использования - виды использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними;
* высота здания, строения, сооружения - расстояние по вертикали, от проектной отметки земли до наивысшей отметки плоской крыши здания или до наивысшей отметки конька скатной крыши здания;
* градостроительные изменения - изменение параметров, видов использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства в соответствии с требованиями градостроительного регламента;
* карта градостроительного зонирования города Междуреченска - карта в составе Правил, на которой отображаются границы территориальных зон и их кодовые обозначения, а также границы зон с особыми условиями использования территорий;
* коэффициент застройки - отношение застроенной части территории земельного участка к части территории, свободной от застройки (%);
* коэффициент озеленения - отношение площади зеленых насаждений (сохраняемых и искусственно высаженных) к площади земельного участка, свободного от озеленения (%);
* линии градостроительного регулирования - красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы зон действия публичных сервитутов вдоль инженерно-технических коммуникаций, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд, резервирования земель для муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохранных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений;
* линии регулирования застройки - линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям или с отступом от красных линий и предписывающие расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений с учетом режимов зон особого регулирования;
* отклонения от Правил - санкционированное в порядке, установленном настоящими Правилами, для конкретного земельного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства - высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д., обусловленное невозможностью использовать участок в соответствии с настоящими Правилами по причине его малого размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических и иных характеристик;
* подзона территориальной зоны - часть территориальной зоны, для которой определены отличные от установленных в градостроительном регламенте зоны предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
* предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом;
* проектная документация - документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая планировочные, архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей;
* процент застройки участка - выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями;
* разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - документ, дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны;
* разрешение на условно разрешенный вид использования - документ, дающий правообладателям земельных участков право выбора вида использования из числа условно разрешенных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны;
* разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости - использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, а также публичными сервитутами;
* строительный контроль - проверка соответствия выполняемых работ в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка, выполняемая лицом, осуществляющим строительство;
* улично-дорожная сеть - система взаимосвязанных территориальных линейных объектов (площадей, улиц, проездов, набережных, бульваров) и территорий транспортных сооружений (развязок, тоннелей и т.д.), являющихся территориями общего пользования;
* условно разрешенные виды использования (применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства в границах территориальной зоны) - виды использования, указанные в градостроительном регламенте в качестве разрешенных к применению в границах территориальной зоны при условии получения разрешения на эти виды использования, в порядке, предусмотренном настоящими Правилами;
* этаж - пространство между поверхностями двух последовательно расположенных перекрытий в здании.

Статья 3. Содержание и порядок использования и застройки территории города Междуреченска

1. Порядок использования земель города Междуреченска определяется в соответствии с зонированием его территории, отображенным на Карте градостроительного зонирования ([раздел 4](#P2153) Правил), являющейся неотъемлемой частью настоящих Правил. В соответствии с ним территория города Междуреченска разделена на территориальные зоны, для каждой из которых настоящими Правилами установлен градостроительный регламент ([раздел 3](#P615) Правил), и зоны с особыми условиями использования территории.

Градостроительный регламент территориальной зоны определяет правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации зданий, строений, сооружений.

Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости разрешенным считается такое использование, которое соответствует градостроительным регламентам.

1. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все расположенные в границах территориальных зон земельные участки и объекты капитального строительства, за исключением земельных участков, указанных в [статье 8 главы 1 раздела 1](#P181) настоящих Правил.
2. Положения и требования градостроительных регламентов, содержащиеся в настоящих Правилах, обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами, арендаторами земельных участков и обладателями сервитута независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки наряду с техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными действующим законодательством.
3. Порядок использования и застройки территории, установленный настоящими Правилами, применяется:

а) при формировании новых и изменении уникальных характеристик существующих земельных участков, осуществляемом на основе документации по планировке территории города Междуреченска, подготавливаемых в порядке, установленном в [главе 3 раздела 1](#P227) настоящих Правил;

б) при изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляемом в порядке, установленном в [главе 4 раздела 1](#P285) настоящих Правил;

в) при строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства, осуществляемом в порядке, установленном в [главе 5 раздела 1](#P310) настоящих Правил.

1. Указанные в [пункте 4](#P96) настоящей статьи виды деятельности могут осуществляться:

а) Советом народных депутатов Междуреченского городского округа (далее - Междуреченский городской Совет), главой Междуреченского городского округа (далее - глава города Междуреченска), администрацией Междуреченского городского округа (далее - администрация МГО);

б) физическими и юридическими лицами - в части земельных участков, принадлежащих им на праве собственности, аренды, постоянного бессрочного пользования, пожизненного наследуемого владения, безвозмездного срочного пользования, или в части земельных участков, в приобретении прав на которые они заинтересованы, для осуществления намерений градостроительных изменений.

1. Порядок использования и застройки территории, установленный настоящими Правилами, не распространяется на следующие изменения объектов градостроительной деятельности:

а) капитальный ремонт существующих зданий и сооружений без изменения их параметров, частей (количество помещений, высота, количество этажей, площадь, показатели производственных мощностей, объем) и качества инженерно-технического обеспечения, вида функционального использования (в соответствии с техническими регламентами);

б) текущий ремонт зданий и сооружений;

в) внутренние переустройства и (или) перепланировки;

г) замену инженерного и технологического оборудования без изменения параметров соответствующих помещений;

д) размещение временных сооружений;

е) внутренние отделочные работы и другие подобные изменения.

1. Соблюдение установленного настоящими Правилами порядка использования и застройки территории города Междуреченска обеспечивается администрацией МГО, а также специально уполномоченными органами администрации МГО:

а) при подготовке и принятии решений о разработке документации по планировке и межеванию территории города Междуреченска;

б) при согласовании технических заданий на разработку проектов планировки и проектов межевания территорий;

в) при проверке подготовленной на основании решения уполномоченных органов документации по планировке и межеванию территории на соответствие установленным законодательством требованиям;

г) при утверждении документации по планировке и межеванию территории;

д) при подготовке и выдаче заинтересованным физическим и юридическим лицам градостроительных планов земельных участков и иной архитектурно-планировочной документации;

е) при выдаче разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства;

ж) при выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

з) при выдаче разрешений на строительство;

и) при выдаче разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

к) при осуществлении контроля за использованием объектов градостроительной деятельности в процессе их эксплуатации.

1. Отношения по поводу самовольно занятого земельного участка или части земельного участка, в том числе земельного участка, используемого лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок, и самовольных построек регулируются действующим законодательством.

Статья 4. Градостроительное зонирование города Междуреченска

1. В соответствии с градостроительным зонированием на территории города Междуреченска установлены территориальные зоны и зоны с особыми условиями использования территории.
2. Границы территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории отображены в графическом и в текстовом виде.
3. В текстовом виде границы территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории приведены в [разделе 2](#P410) настоящих Правил.
4. В графическом виде границы населенных пунктов, границы территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории, границы территорий объектов культурного наследия, зон охраны объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий отображены на карте градостроительного зонирования муниципального образования «Междуреченский городской округ Кемеровской области - Кузбасса»   
   (раздел 4 Правил).

Карта градостроительного зонирования муниципального образования «Междуреченский городской округ Кемеровской области — Кузбасса» включает в себя:

* карту градостроительного зонирования территории муниципального образования;
* карту градостроительного зонирования в части г. Междуреченск и п. Майзас;
* карту градостроительного зонирования в части п. Теба, п. Ортон,   
  п. Трехречье, п. Ильинка, п. Учас и п. Лужба;
* карту зон с особыми условиями использования территории муниципального образования;
* карту зон с особыми условиями использования территории в части   
  г. Междуреченск и п. Майзас;
* карту зон с особыми условиями использования территории в части п. Теба, п. Ортон, п. Трехречье, п. Ильинка, п. Учас и п. Лужба.

1. На карте отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий.
2. Перечни зон с особыми условиями использования территорий, отображение их границ на карте градостроительного зонирования и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на их территории указаны в соответствии с федеральными законами, законами Кемеровской области, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления города Междуреченска и иной нормативно-технической документацией.

В составе зон с особыми условиями использования территорий выделены зоны с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям и зоны с особыми условиями использования территорий по требованиям охраны исторического и культурного наследия.

1. Границы зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям установлены условно:

а) по границам территориальных зон карты градостроительного зонирования;

б) по элементам кадастрового зонирования города Междуреченска;

в) по нормативным размерам;

г) по границам природных объектов.

1. Границы озелененных территорий историко-культурного назначения определяются в соответствии с установленными и закрепленными границами.

Статья 5. Состав градостроительных регламентов

1. Градостроительные регламенты приведены в [разделе 3](#P615) настоящих Правил.
2. В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства указываются:
   1. виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: основные виды разрешенного использования; условно разрешенные виды использования; вспомогательные виды разрешенного использования ([глава 11 раздела 3](#P617) Правил).Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 01.09.2014 N 540.
   2. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства ([глава 11 раздела 3](#P617) Правил).
3. Наряду с основными и условно разрешенными видами использования, перечисленными в составе градостроительного регламента, дополнительно к ним и осуществляемые совместно с ними, на территории одного земельного участка могут применяться вспомогательные виды разрешенного использования.
4. Отсутствие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в числе указанных в градостроительном регламенте означает, что его применение на территории земельных участков, расположенных в соответствующей территориальной зоне, не допускается. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия. Реконструкция вышеуказанных объектов может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

1. Условно разрешенный вид использования земельного участка (объекта капитального строительства) означает, что для его применения необходимо получение соответствующего решения главы города Междуреченска, принятого в соответствии со [статьей 39](consultantplus://offline/ref=2C4A981533FC499600EAEDB3453518DA3E8EBC19EB27DE46A8F86AA842ADE2C713D8BFF0DFE0A3FFY5zDG) Градостроительного кодекса Российской Федерации, в порядке [статьи 15 главы 4 раздела 1](#P298) настоящих Правил.
2. Размещение в границах земельных участков инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций (электро-, водо-, газоснабжения, канализации, телефонизации и т.д.), обеспечивающих реализацию разрешенного использования объектов капитального строительства, расположенных на этих участках, является разрешенным при условии соблюдения технических регламентов.
3. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:
4. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
5. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
6. предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
7. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Совокупность предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента является единой для всех объектов в пределах соответствующей территориальной зоны или выделенной в ней подзоны, если иное специально не оговорено в составе регламента.

1. Градостроительные регламенты подзон, отображенных на карте градостроительного зонирования, отличаются от градостроительного регламента территориальных зон, в границах которых они расположены, по предельным размерам земельных участков и/или предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, и/или сочетаниям таких размеров и параметров. Указанные отличия отображаются в составе градостроительного регламента выделенных подзон территориальных зон.

Сочетания указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования территории города Междуреченска.

1. Содержание ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации и Кемеровской области в отношении использования земельных участков и объектов капитального строительства, в составе градостроительного регламента определено на основе положений муниципальных правовых актов органов местного самоуправления города Междуреченска, установивших эти ограничения, в том числе на основе сведений о режимах зон с особыми условиями использования территорий.
2. Если на момент введения настоящих Правил содержание режимов зон с особыми условиями использования территорий в форме численных показателей и предписаний не установлено, то в соответствующих позициях градостроительных регламентов приводится указание на необходимость получения соответствующих заключений от органов государственной власти, в ведении которых находится контроль за соблюдением режимов зон с особыми условиями использования территорий, в случаях, установленных законодательством Российской Федерации и Кемеровской области.

По мере установления режимов зон с особыми условиями использования территорий соответствующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства вносятся в градостроительные регламенты как изменения и дополнения в Правила в соответствии с [главой 6 раздела 1](#P340) настоящих Правил.

1. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены на территории одновременного действия нескольких видов зон с особыми условиями использования территорий, режим осуществления использования и застройки территории по отношению к указанному земельному участку устанавливается путем суммирования ограничений и требований, содержащихся во всех элементах регламента.

Статья 6. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила являются доступными для всех физических и юридических лиц.
2. Правила подлежат официальному опубликованию в средствах массовой информации, размещению на официальном сайте администрации МГО в сети Интернет.
3. По обращениям физических и юридических лиц администрация МГО предоставляет сведения градостроительных регламентов, характеризующие условия землепользования и застройки земельных участков, кварталов, микрорайонов и иных элементов планировочной структуры.

Статья 7. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам

1. Не соответствующими градостроительным регламентам являются земельные участки, объекты капитального строительства, расположенные на территориях, для которых установлены градостроительные регламенты и на которые действие этих градостроительных регламентов распространяется, в следующих случаях:

а) существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования, указанным в [разделе 3](#P615) настоящих Правил;

б) существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства соответствуют видам разрешенного использования, но расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов согласно [главе 10 раздела 2](#P491) настоящих Правил;

в) существующие размеры земельных участков и параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства согласно [разделу 3](#P615) настоящих Правил.

1. Производственным и иным объектам, чьи санитарно-защитные зоны согласно карте градостроительного зонирования распространяются за пределы территориальной зоны расположения этих объектов и функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости или значительно снижается стоимость этих объектов, постановлением главы города Междуреченска может быть придан статус не соответствующего требованиям градостроительного регламента.
2. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды объектов культурного наследия.
3. В случае если использование указанных в [разделе 1](#P173) настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов капитального строительства.

Статья 8. Режим использования и застройки земельных участков на территории города Междуреченска, на которые действие градостроительного регламента не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

1. Земельные участки на территории города Междуреченска, на которые в соответствии с [п. 4 ст. 36](consultantplus://offline/ref=2C4A981533FC499600EAEDB3453518DA3E8EBC19EB27DE46A8F86AA842ADE2C713D8BFF0DFE0A0F6Y5zDG) Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется:

а) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия, в соответствии с документами (актами), определяющими охранный статус этих объектов, а также правовыми актами органов, контролирующих в соответствии с действующим законодательством градостроительную деятельность в отношении указанных объектов;

б) в границах территорий общего пользования;

в) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

г) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

1. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Глава 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ГОРОДА МЕЖДУРЕЧЕНСКА

Статья 9. Компетенция органов местного самоуправления

1. Органами местного самоуправления, осуществляющими деятельность по регулированию землепользования и застройки в части подготовки и применения настоящих Правил, являются: представительный орган местного самоуправления - Совет народных депутатов Междуреченского городского округа (далее - Междуреченский городской Совет), глава муниципального образования - глава Междуреченского городского округа (далее - глава города Междуреченска), исполнительно-распорядительный орган муниципального образования - администрация Междуреченского городского округа (далее - администрация МГО).
2. Междуреченский городской Совет:

а) утверждает настоящие Правила, изменения (дополнения) к ним;

б) осуществляет иные полномочия в сфере регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, Кемеровской области и муниципальными правовыми актами города Междуреченска.

1. Администрация МГО осуществляет свои полномочия по вопросам регулирования землепользования и застройки на территории города Междуреченска в соответствии с законодательством Российской Федерации, Кемеровской области и муниципальными правовыми актами города Междуреченска.
2. Глава города Междуреченска по вопросам подготовки и применения настоящих Правил:

а) принимает решения о подготовке проекта настоящих Правил и о проектах внесения в них изменений и обеспечивает опубликование указанных решений в средствах массовой информации;

б) утверждает персональный состав и порядок деятельности Комиссии по подготовке проекта настоящих Правил;

в) принимает решения о проведении публичных слушаний по проекту настоящих Правил и по проектам внесения в них изменений;

г) принимает решения о направлении проекта настоящих Правил и проектов внесения в них изменений в Междуреченский городской Совет или об их отклонении;

д) принимает решение о проведении публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

е) принимает решение о проведении публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

ж) принимает решения о подготовке документации по планировке территории города Междуреченска в случаях, перечисленных в [статье 11 главы 3 раздела 1](#P229) настоящих Правил;

з) утверждает проекты планировки территории и проекты межевания территории города Междуреченска;

и) осуществляет иные полномочия в сфере регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, Кемеровской области и муниципальными правовыми актами города Междуреченска.

1. Уполномоченным органом администрации МГО по вопросам регулирования землепользования и застройки на территории города Междуреченска в части подготовки и исполнения (в пределах своей компетенции) настоящих Правил является Управление архитектуры и градостроительства администрации Междуреченского городского округа (далее - Управление).

Управление по вопросам подготовки и исполнения настоящих Правил:

а) осуществляет в части своей компетенции проверку проекта настоящих Правил и проектов внесения в них изменений на соответствие требованиям схем территориального планирования, генеральному плану города Междуреченска, техническим регламентам;

б) исключено;

в) исключено;

г) исключено;

д) осуществляет в части своей компетенции проверку проектной документации по планировке территории города Междуреченска на соответствие требованиям документов территориального планирования, генерального плана города Междуреченска, требованиям технических регламентов, настоящим Правилам;

е) направляет подготовленную документацию по планировке территории главе города Междуреченска на утверждение или предложения об отклонении ее для доработки;

ж) предоставляет заинтересованным лицам (заявителям) информацию в сфере регулирования землепользования и застройки в пределах своей компетенции;

з) осуществляет иные полномочия в сфере регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, Кемеровской области и муниципальными правовыми актами города Междуреченска.

1. Полномочия иных органов местного самоуправления в сфере регулирования землепользования и застройки города Междуреченска определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, Кемеровской области и муниципальными правовыми актами города Междуреченска.

Статья 10. Комиссия по подготовке Правил

Комиссия по подготовке настоящих Правил является коллегиальным совещательным органом администрации МГО. Порядок деятельности, функции и задачи Комиссии по подготовке настоящих Правил (далее - Комиссия) регламентируется соответствующим Положением.

Глава 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ГОРОДА МЕЖДУРЕЧЕНСКА

Статья 11. Общие положения о документации по планировке территории города Междуреченска

1. Планировка территории города Междуреченска осуществляется на основе документации по планировке территории города Междуреченска, включающей проекты планировки территории и проекты межевания территории.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территорий одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных Правилами территориальных зон и (или) установленных генеральным планом города Междуреченска функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

В случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ, подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий.

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана города Междуреченска, с соблюдением настоящих Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.
2. В случае если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку. Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.
3. Разработка проектов планировки осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям.

Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной Правилами территориальной зоны и (или) границах установленной генеральным планом города Междуреченска функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

1. Положения документации по планировке территории города Междуреченска о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения и границах зон для их размещения могут являться основанием для принятия решений о резервировании земельных участков для муниципальных нужд. Принятие указанных решений осуществляется в соответствии с действующим законодательством и регламентировано [статьей 25 главы 8 раздела 1](consultantplus://offline/ref=0208C2408A68FD9C6BF9195CE2258C0B77D4EA37C21A150355FDA88434B25E5E804010FE099D53816C6690mDFEE) настоящих Правил.

Статья 12. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории города Междуреченска, внесения в нее изменений и ее отмены

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается главой Междуреченского городского округа по инициативе комиссии по подготовке правил землепользования и застройки на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

1.1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1. лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья стандартного класса, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;
2. лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 Градостроительного кодекса РФ;
3. правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ);
4. субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ);
5. садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

1.2. В случаях, предусмотренных частью 1.1 настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

1.3. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории заинтересованное лицо, указанное в части 1.1 настоящей статьи, в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляет уведомление о принятом решении главе Междуреченского городского округа.

1.4. Заинтересованные лица, указанные в части 1.1 настоящей статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, и направляют ее для утверждения в администрацию Междуреченского городского округа в лице Управления.

1. Заявление о принятии решения о подготовке документации по планировке или заявление об утверждении документации по планировке территории подается в свободной форме, в том числе электронной, если это не запрещено законом, а также в иных формах, предусмотренных законодательством Российской Федерации, по выбору заявителя.
2. Решение о подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в средствах массовой информации в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещению на официальном сайте администрации МГО в сети Интернет.

Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в Управление свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

1. Физические и юридические лица могут выступать заказчиками на разработку документации по планировке территории в части территорий элементов планировочной структуры города, на которых расположены земельные участки, в формировании и/или приобретении прав на которые они заинтересованы.
2. Проекты планировки и проекты межевания территорий разрабатываются в соответствии с техническими заданиями, подготовленными заказчиком.
3. Подготовка документации по планировке территории Междуреченского городского округа осуществляется на основании заключенного договора (контракта) в соответствии с федеральным законодательством.

Заказчик по разработке документации по планировке территории обеспечивает подготовку исходных данных для проектирования. Ответственность за достоверность исходных данных несут организации, предоставившие необходимые данные.

Заказчик может заказать разработчику проектной документации сбор исходных данных. Условия подготовки исходных данных и финансирование этих работ определяются договором.

1. Управление в течение 20 дней со дня поступления подготовленной документации по планировке территории осуществляет ее проверку на соответствие требованиям, указанным в статье 11 главы 3 раздела 1 настоящих Правил. По результатам проверки направляет главе Междуреченского городского округа для принятия решения о проведении публичных слушаний по такой документации, а в случае, если проведение публичных слушаний не требуется, то для принятия решения об утверждении либо об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.
2. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается главой Междуреченского городского округа, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях в порядке, установленном Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний при осуществлении градостроительной деятельности на территории муниципального образования "Междуреченский городской округ". Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, в случаях, предусмотренных частью 12 стать 43 и частью 22 статьи 45 Градостроительного кодекса, а также в случае, если они подготовлены в отношении:
3. территории, в границах которой в соответствии с настоящими Правилами предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;
4. территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;
5. территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.
6. Глава Междуреченского городского округа с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний, а в случае, если публичные слушания не проводятся, не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории.

9.1. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 настоящей статьи, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

1. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в средствах массовой информации в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещению на официальном сайте администрации Междуреченского городского округа в сети Интернет.
2. Один экземпляр утвержденной документации по планировке территории подлежит передаче на безвозмездной основе в Управление для хранения и учета в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности города Междуреченска.
3. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с обязательным опубликованием такой документации в установленном порядке.
4. В случае внесения изменений в указанные в части 8 настоящей статьи проект планировки территории и (или) проект межевания территории путем утверждения их отдельных частей публичные слушания проводятся применительно к таким утверждаемым частям.

Статья 13. Исключена

Глава 4. ИЗМЕНЕНИЕ ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ

ГОРОДА МЕЖДУРЕЧЕНСКА

Статья 14. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории города Междуреченска физическими и юридическими лицами осуществляется в соответствии с перечнем видов разрешенного использования на территории соответствующей территориальной зоны, установленным настоящими Правилами, при условии соблюдения требований технических регламентов и иных обязательных требований в соответствии со [статьей 27 раздела 2](#P414) настоящих Правил.
2. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.
3. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства их правообладателями, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно, без дополнительных разрешений и согласования.
4. В случаях если физические и юридические лица хотят выбрать вид использования из числа условно разрешенных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны, необходимо получение разрешения, предоставляемого главой Междуреченского городского округа в порядке, установленном административным регламентом по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства», в соответствии с действующим законодательством.

4.1 В случае поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

1. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

Статья 15. Исключена

Глава 5. СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЯ, СНОС ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА МЕЖДУРЕЧЕНСКА

Статья 16. Осуществление строительства, реконструкции, сноса объектов капитального строительства

1. Строительство, реконструкцию объектов капитального строительства на территории города Междуреченска могут осуществлять правообладатели земельных участков в границах принадлежащих им земельных участков при условии, что указанные земельные участки сформированы в соответствии с требованиями федерального законодательства.
2. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства на территории города Междуреченска осуществляются с соблюдением градостроительных регламентов в соответствии с настоящими Правилами.
3. Порядок оформления разрешительной документации для осуществления строительства, реконструкции объекта капитального строительства регламентируется федеральным законодательством, нормативными правовыми актами Кемеровской области, настоящими Правилами.
4. Снос объектов капитального строительства осуществляется на основании решения собственника объекта капитального строительства или застройщика либо в случаях, предусмотренных законодательством, на основании решения суда или органа местного самоуправления в соответствии с требованиями главы 6.4. Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 17. Выдача разрешения на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 настоящей статьи), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

1.1.В случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, разрешение на строительство подтверждает соответствие проектной документации установленным в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации требованиям к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.»

1. Выдача разрешения на строительство осуществляется Управлением в соответствии со [статьей 51](consultantplus://offline/ref=2C4A981533FC499600EAEDB3453518DA3E8EBC19EB27DE46A8F86AA842ADE2C713D8BFF2DFYEz6G) Градостроительного кодекса Российской Федерации без взимания платы.

Статья 18. Контроль в процессе строительства

1. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка и ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

Строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство.

В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительный контроль проводится также застройщиком или заказчиком.

Застройщик или заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

1. Государственный строительный надзор осуществляется при:

а) строительстве объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит государственной экспертизе в соответствии со [статьей 49](consultantplus://offline/ref=2C4A981533FC499600EAEDB3453518DA3E8EBC19EB27DE46A8F86AA842ADE2C713D8BFF6D7YEz9G) Градостроительного кодекса Российской Федерации либо является типовой проектной документацией или ее модификацией;

б) реконструкции объектов капитального строительства, в том числе при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, если проектная документация на осуществление реконструкции объектов капитального строительства, в том числе указанных работ по сохранению объектов культурного наследия, подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 19. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.
2. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в Управление с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, которое выдается в соответствии со [статьей 55](consultantplus://offline/ref=2C4A981533FC499600EAEDB3453518DA3E8EBC19EB27DE46A8F86AA842ADE2C713D8BFF0DFE0ADF6Y5z8G) Градостроительного кодекса Российской Федерации.
3. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

Глава 6. ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 20. Общие положения о публичных слушаниях

1. Публичные слушания проводятся в обязательном порядке:
   1. по проекту генерального плана муниципального образования «Междуреченский городской округ», в том числе по проектам о внесении в него изменений, за исключением случаев, предусматривающих изменение границ населенных пунктов в целях жилищного строительства или определения зон рекреационного назначения;
   2. по проекту Правил землепользования и застройки муниципального образования «Междуреченский городской округ», в том числе по проектам о внесении в них изменений, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, в том числе в случае приведения Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, а также обеспечения возможности размещения на территории города Междуреченска предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения (за исключением линейных объектов) в связи с поступлением соответствующего требования уполномоченного федерального органа исполнительной власти, уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации;
   3. по проектам планировки территории, проектам межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
   4. по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, в том числе в случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Междуреченский городской округ» порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;
   5. по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, за исключением случая, указанного в части 1.1   
      статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
2. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся с учетом требований Градостроительного кодекса Российской Федерации и регламентируются решением Совета народных депутатов Междуреченского городского округа от 26.04.2018. № 346 "Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний при осуществлении градостроительной деятельности на территории муниципального образования «Междуреченский городской округ» и о внесении изменений в постановление Междуреченского городского Совета народных депутатов от 30.09.2005. № 178 «Об утверждении положения о публичных слушаниях в муниципальном образовании.

Глава 7. ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В НАСТОЯЩИЕ ПРАВИЛА

Статья 21. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Подготовка и утверждение вносимых в действующие Правила изменений осуществляются в порядке, предусмотренном статьями 31, 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
2. Основаниями для рассмотрения главой Междуреченского городского округа вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:
3. несоответствие Правил генеральному плану города Междуреченска, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;
4. поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в настоящих Правилах;
5. поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;
6. несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;
7. несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;
8. установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.
9. Предложения о внесении изменений в Правила в Комиссию направляются:
10. федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
11. органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;
12. органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории города Междуреченска;
13. физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения настоящих Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.
14. В случае, если настоящими Правилами не обеспечена возможность размещения на территории города Междуреченска предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения (за исключением линейных объектов), глава Междуреченского городского округа обеспечивает внесение изменений в настоящие Правила в течение тридцати дней со дня получения соответствующего требования уполномоченного федерального органа исполнительной власти, уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации.
15. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе Междуреченского городского округа.
16. Проект о внесении изменений в Правила, предусматривающих приведение данных Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению Комиссией не подлежит.
17. Глава Междуреченского городского округа с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.
18. Глава Междуреченского городского округа после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 2 части 2 настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в настоящие Правила. Предписание, указанное в пункте 2 части 2 настоящей статьи, может быть обжаловано главой Междуреченского городского округа в суд.
19. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных пунктами 4) - 6) части 2 и частью 4 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка предусмотренного частью 5 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.
20. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса РФ, не допускается внесение в Правила изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.
21. В случаях, предусмотренных пунктами 4) - 6) части 2 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе Междуреченского городского округа требование об отображении в Правилах границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.
22. В случае поступления требования, предусмотренного частью 11 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 4) - 6) части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила глава Междуреченского городского округа обеспечивает внесение изменений в Правила путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в Правила в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 11 настоящей статьи, не требуется.
23. Срок уточнения Правил в соответствии с частью 12 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 11 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 4) - 6) части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила.

Статья 22. Действие Правил по отношению к генеральному плану города Междуреченска, документации по планировке территории

1. Правила разработаны на основе генерального плана с обязательным учетом функционального зонирования территории.

В случае внесения в установленном порядке изменений в генеральный план соответствующие изменения при необходимости вносятся в Правила.

1. Документация по планировке территории разрабатывается на основе генерального плана, настоящих Правил и не должна им противоречить.
2. Нормативные и ненормативные правовые акты города Междуреченска в области землепользования и застройки, за исключением генерального плана и разрешений на строительство, принятые до вступления в силу настоящих Правил, применяются в части, не противоречащей им.

Глава 8. О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА МЕЖДУРЕЧЕНСКА

Статья 23. Основы землепользования

1. Земельные участки в городе Междуреченске предоставляются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 24. Установление публичных сервитутов

1. Публичный сервитут устанавливается для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

Публичный сервитут может устанавливаться для:

а) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;

б) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;

в) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;

г) проведения дренажных работ на земельном участке;

д) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;

е) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

ж) сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

з) использования земельного участка в целях охоты и рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);

и) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ.

1. Установление публичных сервитутов осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, муниципальными правовыми актами.

Статья 25. Правовое обеспечение использования земельных участков, необходимых для муниципальных нужд города Междуреченска

1. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд города Междуреченска осуществляется в исключительных случаях, по основаниям, связанным с:

а) строительством, реконструкцией следующих объектов муниципального значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов:

* объектов электро-, газо-, тепло- и водоснабжения;
* автомобильных дорог межмуниципального, местного значения;

б) иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

1. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных [статьей 49](consultantplus://offline/ref=2C4A981533FC499600EAEDB3453518DA3E8EBD18ED2EDE46A8F86AA842ADE2C713D8BFF0DDE6YAz1G) Земельного кодекса Российской Федерации, а земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов. Резервирование земель может осуществляться также в отношении земельных участков, необходимых для целей недропользования.
2. Резервирование земель допускается в установленных документацией по планировке территории зонах планируемого размещения объектов местного значения, а также в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения муниципальных нужд территорий.
3. Земли для муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем три года.

Резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства и реконструкции объектов железнодорожного транспорта, воздушного транспорта (в том числе объектов единой системы организации воздушного движения), строительства и реконструкции автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения, местного значения) и других линейных объектов государственного или муниципального значения - на срок до двадцати лет.

1. Порядок резервирования земель определяется Правительством Российской Федерации.

Статья 26. Действие Правил во времени

1. Настоящие Правила применяются к отношениям, правам и обязанностям, возникшим после вступления в силу настоящих Правил.
2. Принятие решений по вопросам землепользования и застройки по заявлениям физических и юридических лиц, поступившим в администрацию МГО до вступления в силу настоящих Правил, осуществляется в порядке, установленном настоящими Правилами.
3. Принятые до введения в действие настоящих Правил муниципальные правовые акты органов местного самоуправления города Междуреченска по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Раздел II. ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ ГОРОДА МЕЖДУРЕЧЕНСКА

Глава 9. ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Статья 27. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории города Междуреченска

На карте градостроительного зонирования территории города Междуреченска выделены следующие виды территориальных зон:

|  |  |
| --- | --- |
| Кодовые обозначения территориальных зон | Наименование территориальных зон |
|  | ОБЩЕСТВЕННЫЕ ЗОНЫ |
| [О-1](#P621) | Общественно-деловая зона |
| [О-2](#P660) | Общественно-оздоровительная зона |
| [О-3](#P686) | Общественно-учебная зона |
| [О-4](#P713) | Общественно-спортивная зона |
| [О-5](#P743) | Зона объектов религиозного назначения |

|  |  |
| --- | --- |
|  | ЖИЛЫЕ ЗОНЫ |
| [Ж-1](#P771) | Зона индивидуальной и малоэтажной жилой застройки |
| [Ж-2](#P825) | Зона средне- и многоэтажной жилой застройки |
| [Ж-3](#P869) | исключена |
| [Ж-4](#P925) | исключена |
|  | ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ |
| [ПК-1](#P982) | Зона производственно-коммунальных объектов I - V класса вредности |
| [ПК-2](#P1032) | Коммунально-складская зона |
|  | ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ |
| [ИТ-1](#P1084) | Зона полосы отвода железной дороги |
| [ИТ-2](#P1106) | Зона воздушного транспорта |
| [ИТ-3](#P1127) | Зона улично-дорожной сети |
| [ИТ-4](#P1148) | Зона гидротехнических сооружений |
|  | РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ |
| [Р-1](#P1171) | Рекреационная зона городского значения |
| [Р-1.1](#P1190) | Подзона рекреационной зоны городского значения с размещением объектов культурного, спортивного и оздоровительного назначения |
| [Р-2](#P1216) | Зона городских лесов |
| [Р-3](#P1230) | Зона сохраняемого природного ландшафта |
| [Р-4](#P1249) | Зона федеральных лесов |
| [Р-5](#P1253) | Зона озеленения защитного назначения |
| [Р-6](#P1264) | Зона рекреационная стационарная |
| [Р-7](#P1299) | Зона особо охраняемых природных территорий |
|  | ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ |
| [СО-1](#P1307) | Зона водозаборных сооружений |
| [СО-2](#P1327) | Зона очистных сооружений канализации |
| [СО-3](#P1404) | Зона кладбищ |
| [СО-4](#P1426) | Зона полигона твердых бытовых и промышленных отходов |
|  | ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ |
| [СХ-1](#P1448) | Зона индивидуального садоводства и огородничества |

Глава 10. ВИДЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ТЕРРИТОРИЙ ГОРОДА МЕЖДУРЕЧЕНСКА

Статья 28. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования города Междуреченска, определяется:

а) ограничениями, установленными федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами Кемеровской области, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления города Междуреченска;

б) градостроительными регламентами, определенными [частью III](#P615) настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте градостроительного зонирования с учетом нижеопределенных ограничений.

Статья 28.1. Ограничения на территории прибрежной защитной полосы

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными в [ст. 28.2 главы 10 части II](#P507) настоящих Правил запрещаются:

* 1. распашка земель;
  2. размещение отвалов размываемых грунтов;
  3. выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Статья 28.2. Ограничения на территории водоохранной зоны

В границах водоохранных зон запрещаются:

1. использование сточных вод для удобрения почв;
2. размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
3. осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
4. движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

Статья 29. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон специального назначения

Статья 29.1. Ограничения на территории зон санитарной охраны водозабора

На территориях, входящих в зону санитарной охраны всех поясов, необходимо выполнять специальные правила и режим их хозяйственного использования.

Ограничения на территории I пояса санитарной охраны

водозабора

На территории первого пояса запрещены:

* все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений;
* прокладка трубопроводов различного назначения, не обслуживающих водопроводные сооружения;
* размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий;
* проживание людей;
* применение ядохимикатов и удобрений;
* спуск любых сточных вод, в том числе и водного транспорта;
* купание, стирка белья, водопой скота;
* другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

Ограничения на территории II пояса санитарной охраны

водозабора

На территории второго пояса запрещены:

* отведение сточных вод, не отвечающих требованиям СанПиН 4630-88 «Охрана поверхностных вод от загрязнения»;
* добыча песка, гравия и проведение дноуглубительных работ в пределах акватории зон санитарной охраны без согласования с центром санитарно-эпидемиологического надзора и без обоснования гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе на 1 км выше (в сторону) от водозабора;
* использование химических методов борьбы с эвтофикацией водоемов с применением препаратов, не разрешенных государственной санитарно-эпидемиологической службой Российской Федерации;
* расположение стойбищ и выпас скота, а также всякое другое использование водоемов, земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной 500 м, которое может привести к ухудшению качества воды в реке;
* рубка леса главного пользования и реконструкции;
* размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих химическое загрязнение источника водоснабжения.

На территории второго пояса надлежит:

* проводить регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, согласование изменений технологий действующих предприятий;
* разрешить использование реки Томи и ее притоков для купания, туризма, водного транспорта, рыбной ловли лишь в установленных местах при условии соблюдения требований правил охраны поверхностных вод от загрязнения и гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов;
* выполнять мероприятия по санитарному благоустройству территорий населенных пунктов и промышленных объектов.

Ограничения на территории III пояса санитарной охраны

водозабора

На территории третьего пояса запрещены:

* отведение сточных вод, не отвечающих требованиям СанПиН 4630-88 «Охрана поверхностных вод от загрязнения»;
* добыча песка, гравия и проведение дноуглубительных работ в пределах акватории зон санитарной охраны без согласования с центром санитарно-эпидемиологического надзора и без обоснования гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе на 1 км выше (в сторону) от водозабора;
* использование химических методов борьбы с эвтофикацией водоемов с применением препаратов, не разрешенных государственной санитарно-эпидемиологической службой Российской Федерации.

Статья 29.2. Ограничения на территории санитарно-защитных зон от зоны кладбищ

Запрещены все виды использования земельных участков, связанные с осуществлением градостроительных изменений.

Статья 29.3. Ограничения на территории санитарно-защитных зон от зоны полигона твердых бытовых и промышленных отходов

Запрещены все виды использования земельных участков, связанные с осуществлением градостроительных изменений.

Статья 30. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон инженерных коммуникаций

Запрещено размещение следующих видов объектов:

* жилые здания;
* общественные здания (кроме зданий, связанных с обслуживанием пассажиров).

Статья 31. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон от промышленных предприятий

Запрещены все виды использования земельных участков, связанные с осуществлением градостроительных изменений.

Запрещено размещение следующих видов объектов:

* промышленных предприятий I, II класса вредности;
* промышленных предприятий III класса вредности, кроме предприятий транспортного обслуживания;
* предприятий пищевой промышленности;
* комплексов водопроводных сооружений;
* садоводств и дачных участков;
* жилых зданий;
* спортивных сооружений, кроме объектов социального обслуживания предприятий;
* парков;
* детских дошкольных учреждений, школ;
* лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования.

Статья 32. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах затопления 1% обеспеченности паводковыми водами

В границах зон затопления 1% обеспеченности паводковыми водами использование земельных участков и объектов капитального строительства, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства осуществляются при условии проведения инженерной подготовки территории от затопления паводковыми водами и подтопления грунтовыми водами путем подсыпки (намыва), обвалования грунтом и иными способами.

Инженерная подготовка территории проводится в соответствии со следующими требованиями:

* 1. отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне;
  2. превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СНиП 2.06.15-85 "Инженерная защита территорий от затопления и подтопления" и СНиП 2.06.01-86 "Гидротехнические сооружения. Основные положения проектирования";
  3. за расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью:

а) один раз в 100 лет - для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями;

б) один раз в 10 лет - для территорий парков и плоскостных спортивных сооружений.

Статья 33. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов исторического и культурного наследия.

В границах территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Особые режимы использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, устанавливаются федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами, иными нормативными правовыми актами Кемеровской области, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления города Междуреченска.

Статья 33.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне санитарного разрыва от линий железнодорожного транспорта

В пределах санитарного разрыва не допускается размещать жилые дома, гостиницы, общежития, садовые участки, дошкольные и общеобразовательные учреждения, учреждения здравоохранения и отдыха, спортивные сооружения, другие общественные здания, не связанные с обслуживанием железной дороги.

Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной шириной не менее 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути. При размещении железных дорог в выемке или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий ширина санитарно-защитной зоны может быть уменьшена, но не более чем на 50 м. Ширину санитарно-защитной зоны до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м.

Раздел III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 11. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

##### Статья 34. Градостроительные регламенты общественных зон

О-1. Общественно-деловая зона

Зона центральных функций (обслуживания и деловой активности) О-1 выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения, формирования местных (локальных) центров городских районов и полосных центров вдоль улиц с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

Основные виды разрешенного использования:

* социальное обслуживание (3.2)
* бытовое обслуживание (3.3)
* амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
* объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)
* общественное управление (3.8)
* обеспечение научной деятельности (3.9)
* амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)
* деловое управление (4.1)
* объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)
* магазины (4.4)
* банковская и страховая деятельность (4.5)
* общественное питание (4.6)
* гостиничное обслуживание (4.7)
* обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)

Условно разрешенные виды использования:

* рынки (4.3)
* развлекательные мероприятия (4.8.1)
* выставочно - ярмарочная деятельность (4.10)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* коммунальное обслуживание
* служебные гаражи
* земельные участки (территории) общего пользования

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

* + 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м при соблюдении требований пожарной безопасности и расчетов инсоляции и освещенности.

При реконструкции существующих объектов капитального строительства, не предусматривающей увеличение площади застройки объекта, минимальные отступы от границ земельного участка могут приниматься по фактическому расположению объекта при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм и правил.

Минимальный отступ от красной линии до зданий – 5м

1. Предельное количество этажей – 8
2. Минимальный размер земельных участков - 0,02га. Максимальный размер земельных участков- данный параметр не подлежит установлению.
3. Максимальный процент застройки – 80%
4. Иные показатели: соблюдать положения [СП 59.13330.2012](consultantplus://offline/ref=650446AD88E3621347C9D0C5CF5FB09F2CC59F7D63BC4A2DD8C883E4E6L1E) «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, установлены статьями 28-33.1 настоящих Правил.

О – 2. Общественно-оздоровительная зона

Предназначена для размещения лечебных и лечебно-профилактических учреждений.

Основные виды разрешенного использования:

* здравоохранение (3.4)
* медицинские организации особого назначения (3.4.3)
* социальное обслуживание (3.2)

Условно разрешенные виды использования:

* санаторная деятельность (9.2.1)
* фармацевтическая промышленность (6.3.1)
* гостиничное обслуживание (4.7)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* коммунальное обслуживание
* земельные участки (территории) общего пользования

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

* + 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м при соблюдении требований пожарной безопасности и расчетов инсоляции и освещенности.

При реконструкции существующих объектов капитального строительства, не предусматривающей увеличение площади застройки объекта, минимальные отступы от границ земельного участка могут приниматься по фактическому расположению объекта при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм и правил.

Минимальный отступ от красной линии до зданий – 5м

* + 1. Предельное количество этажей – 7

3. Минимальный размер земельных участков - 0,1га. Максимальный размер земельных участков – данный параметр не подлежит установлению.

* + 1. Максимальный процент застройки – 80%
    2. Иные показатели: соблюдать положения [СП 59.13330.2012](consultantplus://offline/ref=650446AD88E3621347C9D0C5CF5FB09F2CC59F7D63BC4A2DD8C883E4E6L1E) «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, установлены статьями 28-33.1 настоящих Правил.

О-3. Общественно-учебная зона

Предназначена для размещения образовательных и учебных заведений, учреждений.

Основные виды разрешенного использования:

* дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
* среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)
* обеспечение научной деятельности (3.9)

Условно разрешенные виды использования:

* общественное питание (4.6)
* гостиничное обслуживание (4.7)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* коммунальное обслуживание
* земельные участки (территории) общего пользования
* спорт

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

* + - 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м при соблюдении требований пожарной безопасности и расчетов инсоляции и освещенности.

При реконструкции существующих объектов капитального строительства, не предусматривающей увеличение площади застройки объекта, минимальные отступы от границ земельного участка могут приниматься по фактическому расположению объекта при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм и правил.

Минимальный отступ от красной линии до зданий – 5м

* + - 1. Предельное количество этажей – 5.
      2. Минимальный размер земельных участков - 0,1га. Максимальный размер земельных участков - данный параметр не подлежит установлению.
      3. Максимальный процент застройки – 80%
      4. Иные показатели: соблюдать положения [СП 59.13330.2012](consultantplus://offline/ref=650446AD88E3621347C9D0C5CF5FB09F2CC59F7D63BC4A2DD8C883E4E6L1E) «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, установлены статьями 28-33.1 настоящих Правил.

О – 4. Общественно-спортивная зона

Предназначена для размещения спортивных и спортивно-зрелищных сооружений

Основные виды разрешенного использования:

* спорт (5.1)
* общественное питание (4.6)
* гостиничное обслуживание (4.7)
* развлечения (4.8)
* туристическое обслуживание (5.2.1)
* природно-познавательный туризм (5.2)
* причалы для маломерных судов (5.4)

Условно разрешенные виды использования:

* магазины (4.4)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* коммунальное обслуживание
* служебные гаражи
* земельные участки (территории) общего пользования

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

* + - 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м при соблюдении требований пожарной безопасности и расчетов инсоляции и освещенности.

При реконструкции существующих объектов капитального строительства, не предусматривающей увеличение площади застройки объекта, минимальные отступы от границ земельного участка могут приниматься по фактическому расположению объекта при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм и правил.

Минимальный отступ от красной линии до зданий – 5м

* + - 1. Предельное количество этажей – 5.
      2. Минимальный размер земельных участков - 0,02га. Максимальный размер земельных участков – данный параметр не подлежит установлению.
      3. Максимальный процент застройки – 80%
      4. Иные показатели: соблюдать положения [СП 59.13330.2012](consultantplus://offline/ref=650446AD88E3621347C9D0C5CF5FB09F2CC59F7D63BC4A2DD8C883E4E6L1E) «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, установлены статьями 28-33.1 настоящих Правил.

О – 5. Зона объектов религиозного назначения

Предназначена для размещения объектов, предназначенных для отправления религиозных обрядов.

Основные виды разрешенного использования:

* религиозное использование (3.7)

Условно разрешенные виды использования:

* магазины (4.4)
* бытовое обслуживание (3.3)
* социальное обслуживание (3.2)
* общественное питание (4.6)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* коммунальное обслуживание
* земельные участки (территории) общего пользования

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

* + - 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м при соблюдении требований пожарной безопасности и расчетов инсоляции и освещенности.

При реконструкции существующих объектов капитального строительства, не предусматривающей увеличение площади застройки объекта, минимальные отступы от границ земельного участка могут приниматься по фактическому расположению объекта при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм и правил.

Минимальный отступ от красной линии до зданий – 5м

* + - 1. Предельное количество этажей – 3.
      2. Минимальный размер земельных участков - 0,02га. Максимальный размер земельных участков - данный параметр не подлежит установлению.
      3. Максимальный процент застройки – 80%
      4. Иные показатели: соблюдать положения [СП 59.13330.2012](consultantplus://offline/ref=650446AD88E3621347C9D0C5CF5FB09F2CC59F7D63BC4A2DD8C883E4E6L1E) «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, установлены статьями 28-33.1 настоящих Правил.

##### Статья 35. Градостроительные регламенты жилых зон

Ж – 1. Зона индивидуальной и малоэтажной жилой застройки.

Зона индивидуальной жилой застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих и блокированных индивидуальных жилых домов (коттеджей) с приусадебными участками.

Основные виды разрешенного использования:

* для индивидуального жилищного строительства (2.1)
* малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
* блокированная жилая застройка (2.3)
* социальное обслуживание (3.2)
* бытовое обслуживание (3.3)
* магазины (4.4)
* амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
* дошкольное начальное и среднее общее образование (3.5.1)
* объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)
* амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)
* общественное питание (4.6)
* площадки для занятий спортом (5.1.3)
* коммунальное обслуживание (3.1)

Условно разрешенные виды использования:

* развлекательные мероприятия (4.8.1)
* гостиничное обслуживание (4.7)
* общественное управление (3.8)
* обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)
* оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)
* служебные гаражи (4.9)
* рынки (4.3)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* земельные участки (территории) общего пользования
* ведение огородничества

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

* + - 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м при соблюдении требований пожарной безопасности и расчетов инсоляции и освещенности.

При реконструкции существующих объектов капитального строительства, не предусматривающей увеличение площади застройки объекта, минимальные отступы от границ земельного участка могут приниматься по фактическому расположению объекта при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм и правил.

Минимальный отступ от красной линии до зданий – 3м.

Минимальные отступы от границ земельных участков с разрешенным использованием 2.1, 2.1.1, 2.3: до жилых и садовых домов – 4м, до хозяйственных построек (баня, гараж и пр.) – 1м, до построек для содержания скота и птицы – 4м.

* + - 1. Предельное количество этажей – 3.
      2. Минимальный размер земельных участков

|  |  |
| --- | --- |
| Код видов разрешенного использования | Минимальный размер, га |
| 2.1 | 0,025 |
| 2.1.1, 2.3, 3.2, 3.3, 4.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 3.10.1, 4.6, 3.1, 4.8.1, 4.7, 3.8, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4, 4.9, 4.3 | 0,02 |

Максимальный размер земельных участков

|  |  |
| --- | --- |
| Код видов разрешенного использования | Максимальный размер, га |
| 2.1 | 0,15 |
| 2.1.1, 2.3, 3.2, 3.3, 4.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 3.10.1, 4.6, 3.1, 4.8.1, 4.7, 3.8, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4, 4.9, 4.3 | данный параметр не подлежит установлению |

* 1. Максимальный процент застройки

|  |  |
| --- | --- |
| Код видов разрешенного использования | Максимальный процент застройки, % |
| 2.1, 2.1.1, 2.3, 3.2, 3.3, 4.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 3.10.1, 4.6, 3.1, 4.8.1, 4.7, 3.8, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4, 4.9, 4.3 | 80 |

* 1. Иные показатели: соблюдать положения [СП 59.13330.2012](consultantplus://offline/ref=650446AD88E3621347C9D0C5CF5FB09F2CC59F7D63BC4A2DD8C883E4E6L1E) «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001».

Ширину вновь предоставляемого земельного участка для строительства жилого дома принимать не менее 20 м.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, установлены статьями 28-33.1 настоящих Правил.

Ж – 2. Зона средне и многоэтажной жилой застройки

Зона средне и многоэтажной жилой застройки выделена для формирования жилых районов средней плотности с размещением многоквартирных жилых домов средней и высотной этажности. Допускается ограниченный спектр услуг местного значения, некоммерческие коммунальные предприятия, а также площадки для отдыха, игр, спортивные площадки, скверы*.*

Основные виды разрешенного использования:

* среднеэтажная жилая застройка (2.5)
* многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
* социальное обслуживание (3.2)
* бытовое обслуживание (3.3)
* магазины (4.4)
* амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
* дошкольное начальное и среднее образование (3.5.1)
* объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)
* деловое управление (4.1)
* амбулаторно-ветеринарное обслуживание (3.10.1)
* общественное питание (4.6)
* гостиничное обслуживание (4.7)
* обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)
* площадки для занятий спортом (5.1.3)
* коммунальное обслуживание (3.1)

Условно разрешенные виды использования:

* оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)
* банковская и страховая деятельность (4.5)
* развлекательные мероприятия (4.8.1)
* рынки (4.3)
* служебные гаражи (4.9)
* общественное управление (3.8)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* земельные участки (территории) общего пользования

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

* + 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м при соблюдении требований пожарной безопасности и расчетов инсоляции и освещенности.

При реконструкции существующих объектов капитального строительства, не предусматривающей увеличение площади застройки объекта, минимальные отступы от границ земельного участка могут приниматься по фактическому расположению объекта при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм и правил.

Минимальный отступ от красной линии до жилых домов – 6м, до других зданий – 5м. В условиях реконструкции застроенных территорий допускается размещение встроено-пристроенных и пристроенных объектов общественного назначения без отступа от красной линии (кроме учреждений образования и воспитания).

* + 1. Предельное количество этажей – 14.
    2. Минимальный размер земельных участков - 0,02га.

Максимальный размер земельных участков с разрешенным использованием 4.9 – 0,06га, максимальный размер земельных участков с иными видами разрешенного использования - данный параметр не подлежит установлению.

* + 1. Максимальный процент застройки – 80%.
    2. Иные показатели: соблюдать положения [СП 59.13330.2012](consultantplus://offline/ref=650446AD88E3621347C9D0C5CF5FB09F2CC59F7D63BC4A2DD8C883E4E6L1E) «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, установлены статьями 28-33.1 настоящих Правил.

Ж – 3 *исключена*

Ж-4. *исключена*

##### Статья 36. Градостроительные регламенты Производственных зон.

ПК – 1. Зона производственных и коммунальных объектов I – V классов вредности

Зона ПК - 1 выделена для обеспечения правовых условий формирования промышленных и коммунально-складских предприятий I, II, III, IV, V классов вредности.

Промышленные и коммунально-складские предприятия I и II классов вредности с санитарно-защитной зоной от 500 до 1000м, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта, могут размещаться только в Северном и Южном промышленных районах, где возможно обеспечить нормативные санитарно-защитные зоны до жилых и общественно-деловых зон города.

При размещении предприятий I и II классов опасности, рекомендовать застройщикам разработку проекта единой санитарно-защитной зоны на весь промышленный узел.

Промышленные и коммунально-складские предприятия III-го класса вредности с санитарно-защитной зоной 300м могут размещаться в любом промышленной районе города при условии обеспечения нормативных санитарно-защитных зон до жилых и общественно-деловых зон города.

Промышленные, коммунально-складские и коммунальные предприятия IV и V-го классов вредности с санитарно-защитной зоной от 100 до 50м могут размещаться в любом промышленном районе города при условии обеспечения нормативных санитарно-защитных зон до жилых и общественно-деловых зон города.

Промышленные, коммунально-складские и коммунальные предприятия 5-го класса вредности с санитарно-защитной зоной 50м могут размещаться в жилых районах города при условии обеспечения нормативных санитарно-защитных зон до жилых и общественно-деловых зон города.

Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований

Основные виды разрешенного использования:

* тяжелая промышленность (6.2)
* легкая промышленность (6.3)
* автомобилестроительная промышленность (6.2.1)
* пищевая промышленность (6.4)
* фармацевтическая промышленность (6.3.1)
* нефтехимическая промышленность (6.5)
* строительная промышленность (6.6)
* энергетика (6.7)
* связь (6.8)
* склады (6.9)
* целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)
* железнодорожный транспорт (7.1)
* недропользование (6.1)
* гидротехнические сооружения (11.3)
* коммунальное обслуживание (3.1)

Условно разрешенные виды использования:

* бытовое обслуживание (3.3)
* среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* служебные гаражи
* земельные участки (территории) общего пользования
* гостиничное обслуживание
* деловое управление

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

* + - 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м при соблюдении требований пожарной безопасности и расчетов инсоляции и освещенности.

При реконструкции существующих объектов капитального строительства, не предусматривающей увеличение площади застройки объекта, минимальные отступы от границ земельного участка могут приниматься по фактическому расположению объекта при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм и правил.

Минимальный отступ от красной линии до зданий – 5м

* + - 1. Предельное количество этажей - 5, предельная высота сооружений – данный параметр не подлежит установлению.
      2. Предельные (минимальный и (или) максимальные размеры земельных участков - данные параметры не подлежат установлению.
      3. Максимальный процент застройки – 80%
      4. Иные показатели: соблюдать положения [СП 59.13330.2012](consultantplus://offline/ref=650446AD88E3621347C9D0C5CF5FB09F2CC59F7D63BC4A2DD8C883E4E6L1E) «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, установлены статьями 28-33.1 настоящих Правил.

ПК – 2. Коммунально-складская зона

Зона ПК-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунальных предприятий IV – V класса вредности, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований*.*

Основные виды разрешенного использования:

* легкая промышленность (6.3)
* пищевая промышленность (6.4)
* фармацевтическая промышленность (6.3.1)
* строительная промышленность (6.6)
* энергетика (6.70
* связь (6.8)
* склады (6.9)
* целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)
* энергетика (6.7)
* нефтехимическая промышленность (6.5)
* служебные гаражи (4.9)
* магазины (4.4)
* хранение автотранспорта (2.7.1)
* приюты для животных (3.10.2)
* коммунальное обслуживание (3.1)
* бытовое обслуживание (3.3)
* объекты дорожного сервиса (4.9.1)

Условно разрешенные виды использования:

* гостиничное обслуживание (4.7)
* объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)
* рынки (4.3)
* причалы для маломерных судов (5.4)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* земельные участки (территории) общего пользования
* деловое управление

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

* + - 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м при соблюдении требований пожарной безопасности и расчетов инсоляции и освещенности.

При реконструкции существующих объектов капитального строительства, не предусматривающей увеличение площади застройки объекта, минимальные отступы от границ земельного участка могут приниматься по фактическому расположению объекта при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм и правил.

Минимальный отступ от красной линии до зданий – 5м

* + - 1. Предельное количество этажей - 5, предельная высота сооружений – данный параметр не подлежит установлению.
      2. Минимальный размер земельных участков - 0,02га, минимальный размер земельных участков с разрешенным использованием 2.7.1 – 0,0018 га.

Максимальный размер земельных участков с разрешенным использованием 2.7.1 – 0,004га, с разрешенным использованием 4.9 - 0,06га, максимальный размер земельных участков с иными видами разрешенного использования - данный параметр не подлежит установлению.

* + - 1. Максимальный процент застройки – 80%
      2. Иные показатели: соблюдать положения [СП 59.13330.2012](consultantplus://offline/ref=650446AD88E3621347C9D0C5CF5FB09F2CC59F7D63BC4A2DD8C883E4E6L1E) «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, установлены статьями 28-33.1 настоящих Правил.

##### Статья 37. Градостроительные регламенты зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, электрического, трубопроводного и других видов инженерного оборудования.

Предотвращение вредного воздействия сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования на среду жизнедеятельности обеспечивается соблюдением необходимых расстояний от этих объектов до жилых, общественных, деловых зданий и иных требований, устанавливаемых государственными нормативами и правилами, а так же специальными планировочными, конструктивными и технологическими мероприятиями.

ИТ-1. Зона полосы отвода железной дороги.

Основные виды разрешенного использования:

* железнодорожный транспорт (7.1)
* связь (6.8)

Условно разрешенные виды использования:

* гостиничное обслуживание (4.7)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* коммунальное обслуживание
* деловое управление

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

* + - 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.

Минимальный отступ от красной линии до зданий – 5м.

* + - 1. Предельное количество этажей - 3, предельная высота сооружений – данный параметр не подлежит установлению.
      2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – данные параметры не подлежат установлению.
      3. Максимальный процент застройки – данный параметр не подлежит установлению.
      4. Иные показатели: соблюдать положения [СП 59.13330.2012](consultantplus://offline/ref=650446AD88E3621347C9D0C5CF5FB09F2CC59F7D63BC4A2DD8C883E4E6L1E) «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, установлены статьями 28-33.1 настоящих Правил.

ИТ-2. Зона воздушного транспорта

Зона воздушного транспорта выделена для обеспечения правовых условий использования посадочных площадок, предназначенных для принятия воздушного транспорта при осуществлении мероприятий обеспечения пожароустройства юга Кузбасса, а также в случае ЧС для экстренной посадки воздушных судов весом до 13,5 тонн.

Основные виды разрешенного использования:

* воздушный транспорт (7.4)

Условно разрешенные виды использования:

* обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* коммунальное обслуживание

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

* + - 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений – данные параметры не подлежат установлению.

Минимальный отступ от красной линии до зданий – 5м

* + - 1. Предельное количество этажей - 3, предельная высота сооружений – данный параметр не подлежит установлению.
      2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – данные параметры не подлежат установлению.
      3. Максимальный процент застройки – данный параметр не подлежит установлению.
      4. Иные показатели: соблюдать положения [СП 59.13330.2012](consultantplus://offline/ref=650446AD88E3621347C9D0C5CF5FB09F2CC59F7D63BC4A2DD8C883E4E6L1E) «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, установлены статьями 28-33.1 настоящих Правил.

ИТ-3 Зона улично-дорожной сети

Основные виды разрешенного использования:

* автомобильный транспорт (7.2)
* коммунальное обслуживание (3.1)

Условно разрешенные виды использования:

* объекты дорожного сервиса (4.9.1)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* земельные участки (территории) общего пользования

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

* + - 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений – данные параметры не подлежат установлению.
      2. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений – данные параметры не подлежат установлению.
      3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – данные параметры не подлежат установлению.
      4. Максимальный процент застройки – данный параметр не подлежит установлению.
      5. Иные показатели: соблюдать положения [СП 59.13330.2012](consultantplus://offline/ref=650446AD88E3621347C9D0C5CF5FB09F2CC59F7D63BC4A2DD8C883E4E6L1E) «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, установлены статьями 28-33.1 настоящих Правил.

ИТ-4 Зона гидротехнических сооружений

Основные виды разрешенного использования:

* гидротехнические сооружения (11.3)
* земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

Условно разрешенные виды использования:

* причалы для маломерных судов (5.4)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* коммунальное обслуживание

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

* + - 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений – данные параметры не подлежат установлению.

Минимальный отступ от красной линии до зданий – 5м.

* + - 1. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений – данные параметры не подлежат установлению.
      2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – данные параметры не подлежат установлению.
      3. Максимальный процент застройки – данный параметр не подлежит установлению.
      4. Иные показатели: соблюдать положения [СП 59.13330.2012](consultantplus://offline/ref=650446AD88E3621347C9D0C5CF5FB09F2CC59F7D63BC4A2DD8C883E4E6L1E) «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, установлены статьями 28-33.1 настоящих Правил.

##### Статья 38. Градостроительные регламенты рекреационных зон.

Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения города, внешнего потока туристов, включают в себя парки, сады, городские леса, лесопарки, пляжи, зоны кратковременного отдыха и иные особо охраняемые природные территории и объекты, в том числе относящиеся к землям общего пользования. Рекреационные зоны также выполняют защитные, санитарно-гигиенические, оздоровительные функции.

На территориях рекреационных зон и особо охраняемых природных территорий не допускается строительство и расширение действующих промышленных, коммунальных и складских объектов, дачное и жилищное строительство, любые рубки лесов и зеленых насаждений, кроме рубок зеленых насаждений, ограничивающих видимость при организации дорожного движения и рубок ухода, а также хозяйственная деятельность, отрицательно влияющая на экологическую обстановку и непосредственно не связанная с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения.

Р–1. Рекреационная зона городского значения.

Основные виды разрешенного использования:

* парки культуры и отдыха (3.6.2)
* земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

Условно разрешенные виды использования:

* площадки для занятий спортом (5.1.3);
* оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)
* общественное питание (4.6)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* коммунальное обслуживание

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

* + - 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м при соблюдении требований пожарной безопасности и расчетов инсоляции и освещенности.

При реконструкции существующих объектов капитального строительства, не предусматривающей увеличение площади застройки объекта, минимальные отступы от границ земельного участка могут приниматься по фактическому расположению объекта при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм и правил.

Минимальный отступ от красной линии до зданий – 5м

* + - 1. Предельное количество этажей - 3.
      2. Минимальный размер земельных участков – 0,02га. Максимальный размер земельных участков – данный параметр не подлежит установлению.
      3. Максимальный процент застройки – 80%.
      4. Иные показатели: соблюдать положения [СП 59.13330.2012](consultantplus://offline/ref=650446AD88E3621347C9D0C5CF5FB09F2CC59F7D63BC4A2DD8C883E4E6L1E) «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, установлены статьями 28-33.1 настоящих Правил.

Р1-1 Подзона рекреационной зоны городского значения с размещением объектов культурного, спортивного и оздоровительного назначения.

Основные виды разрешенного использования:

* земельные участки (территории общего пользования) (12.0)
* спорт (5.1)
* общественное питание (4.6)
* развлекательные мероприятия (4.8.1)
* объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)
* парки культуры и отдыха (3.6.2)

Условно разрешенные виды использования:

* магазины (4.4)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* коммунальное обслуживание

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

* + - 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м при соблюдении требований пожарной безопасности и расчетов инсоляции и освещенности.

При реконструкции существующих объектов капитального строительства, не предусматривающей увеличение площади застройки объекта, минимальные отступы от границ земельного участка могут приниматься по фактическому расположению объекта при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм и правил.

Минимальный отступ от красной линии до зданий – 5м

* + - 1. Предельное количество этажей - 3.
      2. Минимальный размер земельных участков – 0,02га. Максимальный размер земельных участков – данный параметр не подлежит установлению.
      3. Максимальный процент застройки – 80%.
      4. Иные показатели: соблюдать положения [СП 59.13330.2012](consultantplus://offline/ref=650446AD88E3621347C9D0C5CF5FB09F2CC59F7D63BC4A2DD8C883E4E6L1E) «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, установлены статьями 28-33.1 настоящих Правил.

Р-2 Зона городских лесов

Зона городских лесов выделена для обеспечения правовых условий сохранения и воспроизводства лесов и их рационального использования, осуществления полномочий органов местного самоуправления по распоряжению городскими лесами.

Основные виды разрешенного использования:

* природно-познавательный туризм (5.2)
* охрана природных территорий (9.1)

Условно разрешенные виды использования:

* лесные плантации (10.2)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* заготовка лесных ресурсов

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

* + - 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений – данные параметры не подлежат установлению.
      2. Предельное количество этажей - 3.
      3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – данные параметры не подлежат установлению.
      4. Максимальный процент застройки – данный параметр не подлежит установлению.
      5. Иные показатели: соблюдать положения [СП 59.13330.2012](consultantplus://offline/ref=650446AD88E3621347C9D0C5CF5FB09F2CC59F7D63BC4A2DD8C883E4E6L1E) «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, установлены статьями 28-33.1 настоящих Правил.

Р–3. Зона сохраняемого природного ландшафта.

Основные виды разрешенного использования:

* природно-познавательный туризм (5.2)
* охрана природных территорий (9.1)
* общее пользование водными объектами (11.1)

Условно разрешенные виды использования:

* туристическое обслуживание (5.2.1)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* заготовка лесных ресурсов

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

* + - 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений – данные параметры не подлежат установлению.
      2. Предельное количество этажей - 3.
      3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – данные параметры не подлежат установлению.
      4. Максимальный процент застройки – данный параметр не подлежит установлению.
      5. Иные показатели: соблюдать положения [СП 59.13330.2012](consultantplus://offline/ref=650446AD88E3621347C9D0C5CF5FB09F2CC59F7D63BC4A2DD8C883E4E6L1E) «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, установлены статьями 28-33.1 настоящих Правил.

Р–4. Зона земель лесного фонда.

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, а их использование определяется уполномоченными органами исполнительной власти Кемеровской области в соответствии с федеральными законами.

Р-5. Зона озеленения защитного назначения.

Основные виды разрешенного использования:

* земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

Условно разрешенные виды использования:

* бытовое обслуживание (3.3)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* коммунальное обслуживание

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

* + - 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м при соблюдении требований пожарной безопасности и расчетов инсоляции и освещенности.

При реконструкции существующих объектов капитального строительства, не предусматривающей увеличение площади застройки объекта, минимальные отступы от границ земельного участка могут приниматься по фактическому расположению объекта при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм и правил.

Минимальный отступ от красной линии до зданий – 5м

* + - 1. Предельное количество этажей - 3.
      2. Минимальный размер земельных участков – 0,02га. Максимальный размер земельных участков – данный параметр не подлежит установлению.
      3. Максимальный процент застройки – 80%.
      4. Иные показатели: соблюдать положения [СП 59.13330.2012](consultantplus://offline/ref=650446AD88E3621347C9D0C5CF5FB09F2CC59F7D63BC4A2DD8C883E4E6L1E) «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, установлены статьями 28-33.1 настоящих Правил.

Р–6. Зона рекреационная стационарная

Основные виды разрешенного использования:

* санаторная деятельность (9.2.1)
* туристическое обслуживание (5.2.1)
* природно-познавательный туризм (5.2)
* причалы для маломерных судов (5.4)
* спорт (5.1)

Условно разрешенные виды использования:

* общественное питание (4.6)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* коммунальное обслуживание
* земельные участки (территории) общего пользования
* общее пользование водными объектами

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

* + - 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м при соблюдении требований пожарной безопасности и расчетов инсоляции и освещенности.

При реконструкции существующих объектов капитального строительства, не предусматривающей увеличение площади застройки объекта, минимальные отступы от границ земельного участка могут приниматься по фактическому расположению объекта при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм и правил.

Минимальный отступ от красной линии до зданий – 5м

* + - 1. Предельное количество этажей - 5.
      2. Минимальный размер земельных участков – 0,02га. Максимальный размер земельных участков – данный параметр не подлежит установлению.
      3. Максимальный процент застройки – 80%.
      4. Иные показатели: соблюдать положения [СП 59.13330.2012](consultantplus://offline/ref=650446AD88E3621347C9D0C5CF5FB09F2CC59F7D63BC4A2DD8C883E4E6L1E) «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, установлены статьями 28-33.1 настоящих Правил.

Р–7. Зона особо охраняемых природных территорий.

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, особо охраняемых природных территорий, а их использование определяется уполномоченными органами исполнительной власти Кемеровской области в соответствии с федеральными законами.

В составе зоны Р-7 расположены следующие объекты:

1. Заповедник «Кузнецкий Алатау».

##### Статья 39. Градостроительные регламенты зон специального назначения

СО – 1. Зона водозаборных сооружений

Основные виды разрешенного использования:

* специальное пользование водными объектами (11.2)
* гидротехнические сооружения (11.3)

Условно разрешенные виды использования:

* общее пользование водными объектами (11.1)

Вспомогательные виды разрешенного использования

* коммунальное обслуживание

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

* + 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м при соблюдении требований пожарной безопасности и расчетов инсоляции и освещенности.

При реконструкции существующих объектов капитального строительства, не предусматривающей увеличение площади застройки объекта, минимальные отступы от границ земельного участка могут приниматься по фактическому расположению объекта при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм и правил.

Минимальный отступ от красной линии до зданий – 5м

* + 1. Предельное количество этажей - 3.
    2. Минимальный размер земельных участков – 0,02га. Максимальный размер земельных участков – данный параметр не подлежит установлению.
    3. Максимальный процент застройки – 80%.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, установлены статьями 28-33.1 настоящих Правил.

СО – 2. Зона очистных сооружений

Основные виды разрешенного использования:

* специальное пользование водными объектами (11.2)
* гидротехнические сооружения (11.3)

Условно разрешенные виды использования:

* обеспечение деятельности в области гидрометеологии и смежных с ней областях (3.9.1)

Вспомогательные виды разрешенного использования

* коммунальное обслуживание

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

* + - 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м при соблюдении требований пожарной безопасности и расчетов инсоляции и освещенности.

При реконструкции существующих объектов капитального строительства, не предусматривающей увеличение площади застройки объекта, минимальные отступы от границ земельного участка могут приниматься по фактическому расположению объекта при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм и правил.

Минимальный отступ от красной линии до зданий – 5м

* + - 1. Предельное количество этажей - 3.
      2. Минимальный размер земельных участков – 0,1га. Максимальный размер земельных участков – данный параметр не подлежит установлению.
      3. Максимальный процент застройки – 80%.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, установлены статьями 28-33.1 настоящих Правил.

СО – 3. Зона кладбищ

Основные виды разрешенного использования:

* ритуальная деятельность (12.1)

Условно разрешенные виды использования:

* магазины (4.4)

Вспомогательные виды разрешенного использования

* коммунальное обслуживание

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

* + - 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.

Минимальный отступ от красной линии до зданий – 6м

* + - 1. Предельное количество этажей - 3.
      2. Минимальный размер земельных участков – 0,02га. Максимальный размер земельных участков – данный параметр не подлежит установлению.
      3. Максимальный процент застройки – 80%.
      4. Иные показатели: соблюдать положения [СП 59.13330.2012](consultantplus://offline/ref=650446AD88E3621347C9D0C5CF5FB09F2CC59F7D63BC4A2DD8C883E4E6L1E) «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, установлены статьями 28-33.1 настоящих Правил.

СО-4. Зона полигона твёрдых бытовых и промышленных отходов.

Основные виды разрешенного использования:

* специальная деятельность (12.2)

Условно разрешенные виды использования:

* служебные гаражи (4.9)

Вспомогательные виды разрешенного использования

* коммунальное обслуживание

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

* + - 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений – данные параметры не подлежат установлению.
      2. Предельное количество этажей - 3.
      3. Предельные (минимальный и (или) максимальный) размеры земельных участков – данные параметры не подлежат установлению.
      4. Максимальный процент застройки – данный параметр не подлежит установлению.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, установлены статьями 28-33.1 настоящих Правил.

Статья 39.1 Градостроительные регламенты зон сельскохозяйственного использования.

СХ-1. Зона индивидуального садоводства и огородничества.

Основные виды разрешенного использования:

* ведение огородничества (13.1)
* ведение садоводства (13.2)
* магазины (4.4)
* бытовое обслуживание (3.3)
* амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)
* коммунальное обслуживание (3.1)

Условно разрешенные виды использования:

* рынки (4.3)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* земельные участки (территории) общего пользования

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м при соблюдении требований пожарной безопасности и расчетов инсоляции и освещенности.

При реконструкции существующих объектов капитального строительства, не предусматривающей увеличение площади застройки объекта, минимальные отступы от границ земельного участка могут приниматься по фактическому расположению объекта при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм и правил.

Минимальный отступ от красной линии до зданий – 3м.

Минимальные отступы от границ земельных участков с разрешенным использованием 13.2 : до садовых домов – 4м, до хозяйственных построек (баня, гараж и пр.) – 1м, до построек для содержания скота и птицы – 4м.

1. Предельное количество этажей – 2.
2. Минимальный размер земельных участков

|  |  |
| --- | --- |
| Код видов разрешенного использования | Минимальный размер, га |
| 13.2 | 0,025 |
| 13.1 | 0,01 |
| 4.4, 3.3, 3.10.1, 3.1, 4.3 | 0,02 |

Максимальный размер земельных участков

|  |  |
| --- | --- |
| Код видов разрешенного использования | Максимальный размер, га |
| 13.2 | 0,15 |
| 13.1 | 0,08 |
| 4.4, 3.3, 3.10.1, 3.1, 4.3 | данный параметр не подлежит установлению |

1. Максимальный процент застройки

|  |  |
| --- | --- |
| Код видов разрешенного использования | Максимальный процент застройки, % |
| 13.2 | 20 |
| 13.1 | 10 |
| 4.4, 3.3, 3.10.1, 3.1, 4.3 | 80 |

1. Иные показатели: соблюдать положения [СП 59.13330.2012](consultantplus://offline/ref=650446AD88E3621347C9D0C5CF5FB09F2CC59F7D63BC4A2DD8C883E4E6L1E) «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, установлены статьями 28-33.1 настоящих Правил.

Раздел IV. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ГОРОДА

МЕЖДУРЕЧЕНСКА

##### Статья 40. Карта градостроительного зонирования города Междуреченска

Графические материалы

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование материалов | Масштаб |
| Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования | 1:100000 |
| Карта градостроительного зонирования территории в части  г. Междуреченск и п. Майзас | 1:10000 |
| Карта градостроительного зонирования территории в части п. Теба, п. Ортон, п. Трехречье, п. Ильинка, п. Учас и п. Лужба | 1:5000 |
| Карта зон с особыми условиями использования территории муниципального образования | 1:100000 |
| Карта зон с особыми условиями использования территории в части г. Междуреченск и п. Майзас | 1:10000 |
| Карта зон с особыми условиями использования территории в части п. Теба, п. Ортон, п. Трехречье, п. Ильинка, п. Учас и п. Лужба. | 1:5000 |