



**УПРАВЛЕНИЕ**  
**архитектуры и градостроительства**  
**администрации**  
**Междуреченского муниципального округа**  
**(УАиГ)**

652878, г. Междуреченск  
Кемеровской области-Кузбасса,  
пр. 50 лет Комсомола, 26а  
тел. факс (8-38475) 2-88-38  
E-mail: [uaig@mrech.ru](mailto:uaig@mrech.ru)

**В комитет по управлению**  
**имуществом муниципального**  
**образования «Междуреченский**  
**городской округ»**

от 20.09.2024 № 157д

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Междуреченский городской округ Кемеровской области-Кузбасса» земельный участок с кадастровым номером 42:08:0101013:640, расположенный по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, городской округ Междуреченский, поселок Ортон, улица Прибрежная, земельный участок 3, находится в зоне индивидуальной и малоэтажной жилой застройки (Ж-1).

Выписка из Правил прилагается.

Кроме того, сообщая, что земельный участок находится в водоохранной зоне р.Ортон (Бол.Ортон) в границах Междуреченского городского округа.

На основании утвержденного проекта планировки участок расположен на территории существующей жилой застройки. В соответствии с вышеуказанным проектом часть участка пересекает красную линию.

Начальник УАиГ

Н.Г.Журавлева

исп. Сафронова Е.Н.  
тел. 8(38 475) 2-00-14





**Выписка из Правил землепользования и застройки Муниципального образования «Междуреченский городской округ Кемеровской области-Кузбасса» (ст. 35)**  
(Решение Междуреченского городского Совета народных депутатов от 17.07.2008 №458, в ред. Решений Совета народных депутатов Междуреченского городского округа от 28.04.2016 № 214, 31.01.2017 №272, от 30.10.2017 №311, от 10.10.2018 №8, от 14.09.2020 № 121, от 24.06.2021 №170, от 23.09.2021 № 179, от 27.10.2022 №255, от 16.08.2023 №313).

## **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.

2. Предельное количество этажей – 3.

3. 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

4. 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

5. Иные показатели: соблюдать положения СП 59.13330.2012 "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.

Выписка верна:



Начальник УАиГ  
Н.Г.Журавлева