

Раздел II. Территориальные зоны города Мыски

Глава V. Виды и состав территориальных зон

Статья 23. Виды и состав территориальных зон

На карте градостроительного зонирования города Мыски установлены следующие виды территориальных зон:

Виды территориальных зон		Состав территориальных зон	
1	2	3	4
Код	Наименование	Код	Наименование
Ж	Жилая зона	1	Зона многоэтажной жилой застройки (высотной застройки)
		2	Зона среднеэтажной жилой застройки ограниченной этажности
		3	Зона малоэтажной жилой застройки
		3.1	Зона малоэтажной жилой застройки с ограниченным личным подсобным хозяйством
		3.2	Зона малоэтажной жилой застройки с развитым личным подсобным хозяйством
		4	Зона застройки дачными домами
О	Общественная зона	1	Зона общественно – делового назначения
		2	Зона учебно-образовательного и социального назначения
		3	Зона спортивного назначения и конно – спортивного назначения
		4	Зона объектов здравоохранения
		5	Зона социального назначения
П	Производственная зона	1	Зона предприятий I-II классов опасности
		2	Зона предприятий III-IV класса опасности
		3	Зона предприятий V классов опасности
К	Коммунальная зона		Зона коммунальная
И	Зона инженерной инфраструктуры		Зона инженерной инфраструктуры
Т	Зона транспортной инфраструктуры	1	Зона железнодорожного транспорта
		2	Зона городского автомобильного транспорта
Р	Рекреационная зона	1	Зона городских рекреаций с объектами спортивно-оздоровительного и досугово-го назначения

		2	Зона природных территорий с размещением объектов и сооружений для отдыха и туризма
СХ	Зона сельскохозяйственного назначения		Зона сельхозугодий
С	Зона специального назначения	1	Зона ритуального назначения
		2	Зона складирования и захоронения отходов
Л	Зона лесов		Зона городских лесов
РФ	Зона резервных территорий	1.1	Перспективного освоения под малоэтажную застройку постоянного проживания (по генплану)
		1.2	Перспективного освоения под многоэтажную застройку (по генплану)
		1.3	Перспективного освоения под общественно-деловую зону (по генплану)
		1.4	Перспективного освоения под рекреационную зону (по генплану)
		1.5	Перспективного освоения под зону специального назначения (по генплану)
		1.6	Перспективного освоения под коммунальную зону (по генплану)
		1.7	Перспективного освоения под производственную зону (по генплану)
		1.8	Перспективного освоения под зону инженерной инфраструктуры (по генплану)
		1.9	Перспективного освоения под зону транспортной инфраструктуры (по генплану)
		2	Резервных территорий с неустановленным градостроительным регламентом

Глава VI. Виды зон с особыми условиями использования территорий города Мыски и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 24. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. На карте градостроительного зонирования в виде зон ограничений устанавливаются зоны с особыми условиями использования территорий.

Виды зон ограничений устанавливаются посредством добавления через дефис к наименованию территориальных зон обозначений, предусмотренных статьями 25-34 настоящих Правил.

2. Устанавливаются следующие виды зон ограничений:

Код	Наименование
С/з1	Санитарно-защитная зона
С/з2	Санитарно-защитная зона от объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции
В	Водоохранная зона
ИВ1	Зона источников питьевого водоснабжения
ИВ2	Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения 2 пояса
ИВ3	Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения 3 пояса
ПТ	Зона затопления 1% обеспеченности паводковыми водами
Э	Охранная зона магистральных ЛЭП
У	Зоны с уклоном более 15%
З	Заболоченные территории

3. В пределах границ зон ограничений градостроительные регламенты, установленные в разделе II настоящих Правил, применяются с учетом требований, предусмотренных статьями 25-34 настоящих Правил.

4. После утверждения проектов санитарно-защитных зон, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения в настоящие Правила вносятся изменения в установленном порядке.

Статья 25. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон (С/З 1)

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не могут рассматриваться как резервная территория предприятия и использоваться для расширения промышленной площадки, а также для перспективного развития селитебной территории. Санитарно-защитная зона не может рассматриваться как территория для размещения коллективных и индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах осуществляется с учетом ограничений, предусмотренных частями 2 и 3 настоящего раздела.

2. В границах санитарно-защитных зон запрещается размещение:

- 1) объектов для проживания людей;
- 2) земельных участков для дачного строительства, садоводства и огородничества;
- 3) предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;
- 4) складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;
- 5) предприятий пищевых отраслей промышленности;
- 6) оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов;

7) комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;

8) открытых спортивных сооружений;

9) парков;

10) образовательных и детских учреждений;

11) лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования.

3. В границах санитарно-защитных зон по согласованию с органами государственной власти в области санитарно-эпидемиологического надзора разрешается размещение:

- 1) земельных участков для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
- 2) предприятий, их отдельных зданий и сооружений с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;
- 3) пожарных депо;
- 4) бань;
- 5) прачечных;
- 6) объектов торговли и общественного питания;
- 7) мотелей;
- 8) гаражей, стоянок и сооружений для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- 9) объектов автосервиса;
- 10) административных зданий, конструкторских бюро, связанных с обслуживанием данного предприятия;
- 11) поликлиник, научно-исследовательских лабораторий, закрытых спортивно-оздоровительных сооружений для работников предприятия;
- 12) общественных зданий административного назначения;
- 13) нежилых помещений для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещений для пребывания работающих по вахтовому методу;
- 14) линейных объектов, объектов инженерной инфраструктуры;
- 15) артезианских скважин для технического водоснабжения;
- 16) водоохлаждающих сооружений для подготовки технической воды;
- 17) канализационных насосных станций;
- 18) сооружений оборотного водоснабжения;
- 19) питомников растений для озеленения промышленных площадок и санитарно-защитных зон;
- 20) новых объектов пищевой промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции в границах санитарно-защитных зон предприятий пищевых отраслей промышленности, при исключении взаимного негативного воздействия;
- 21) зеленых насаждений;
- 22) малых архитектурных форм и элементов благоустройства.

4. Архитектурно-строительное проектирование, строительство и реконструкция объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон осуществляется по согласованию с органами государственной власти в обла-

сти санитарно-эпидемиологического надзора, в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Статья 26. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон от объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции (С/З 2)

1. Санитарно-защитные зоны от объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, устанавливаются в отношении объектов капитального строительства, которые не соответствуют градостроительному регламенту.

2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах указанных санитарно-защитных зон осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами после сноса или реконструкции соответствующих объектов капитального строительства.

3. На использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон от объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, не распространяются ограничения, указанные в частях 2, 3 статьи 25 настоящих Правил.

Статья 27. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохранных зонах (В)

1. Водоохранные зоны водных объектов устанавливаются в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности в соответствии с водным законодательством.

3. В границах водоохранных зон запрещается:

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.

4. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 3 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

5. В границах водоохраных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Статья 28. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах источников питьевого водоснабжения (ИБ1)

1. Границы зон источников питьевого водоснабжения, в том числе подземных и поверхностных источников водоснабжения, установлены в соответствии с границами первого пояса зон санитарной охраны источников водоснабжения.

2. В зонах подземных источников питьевого водоснабжения запрещается:

1) размещение объектов капитального строительства и временных сооружений, не относящихся к эксплуатации, реконструкции, капитальному ремонту водопроводных сооружений;

2) размещение трубопроводов различного назначения;

3) размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий;

4) применение ядохимикатов и удобрений.

3. В зонах поверхностных источников питьевого водоснабжения дополнительно к ограничениям, указанным в пункте 2 настоящей статьи запрещается:

1) спуск сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта;

2) купание, водопой скота;

3) иные виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

Статья 29. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (ИБ2)

1. Границы зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, в том числе подземных и поверхностных источников водоснабжения, установлены в соответствии с границами второго пояса зон санитарной охраны источников водоснабжения.

2. В зонах санитарной охраны подземных источников питьевого водоснабжения запрещается:

1) закачка отработанных вод в подземные горизонты;

2) подземное складирование твердых бытовых отходов;

3) разработка недр земли;

4) размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей;

5) размещение животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, вызывающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

6) применение удобрений и ядохимикатов;

7) рубка леса главного пользования и реконструкции.

3. В зонах санитарной охраны поверхностных источников питьевого водоснабжения запрещается:

- 1) отведение сточных вод в зоне водосбора поверхностного источника водоснабжения;
- 2) рубка леса главного пользования и реконструкции;
- 3) размещение стойбищ и выпаса скота;
- 4) иные виды использования водного объекта и прилегающих территорий, которые могут привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения.

4. В зонах санитарной охраны поверхностных источников питьевого водоснабжения по согласованию с органами государственной власти в области санитарно-эпидемиологического, экологического и геологического надзора и при соблюдении требований СанПиН 2.1.4.027-95 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения» разрешается:

- 1) размещение объектов капитального строительства и временных сооружений;
- 2) добыча песка, гравия;
- 3) проведение дноуглубительных работ;
- 4) купание, туризм, водный спорт и рыбная ловля в установленных местах;
- 5) рубки ухода и санитарные рубки леса.

Статья 30. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах источников питьевого водоснабжения (ИВЗ)

1. Границы зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, в том числе подземных и поверхностных источников водоснабжения, установлены в соответствии с границами третьего пояса зон санитарной охраны источников водоснабжения.

2. В зонах санитарной охраны подземных источников питьевого водоснабжения запрещается:

- 1) закачки отработанных вод в подземные горизонты;
- 2) подземного складирования твердых отходов;
- 3) разработки недр земель;

3. В зонах санитарной охраны подземных источников питьевого водоснабжения по согласованию с органами государственной власти в области санитарно-эпидемиологического, экологического и геологического надзора и при соблюдении требований СанПиН 2.1.4.027-95 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения» разрешается:

- 1) размещение объектов капитального строительства и временных сооружений;
- 2) бурение новых скважин;
- 3) размещение складов горюче-смазочных материалов;
- 4) применение ядохимикатов и минеральных удобрений;

5) размещение накопителей промышленных стоков, шламохранилищ и других объектов, вызывающих опасность химического загрязнения подземных вод.

4. В зонах санитарной охраны поверхностных источников питьевого водоснабжения запрещается:

- 1) отведение сточных вод в зоне водосбора поверхностного источника водоснабжения;
- 2) рубка леса главного пользования и реконструкции;
- 3) размещение стойбищ и выпаса скота;
- 4) иные виды использования водного объекта и прилегающих территорий, которые могут привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения.

5. В зонах санитарной охраны поверхностных источников питьевого водоснабжения по согласованию с органами государственной власти в области санитарно-эпидемиологического, экологического и геологического надзора и при соблюдении требований СанПиН 2.1.4.027-95 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения» разрешается:

- 1) размещение объектов капитального строительства и временных сооружений;
- 2) добыча песка, гравия;
- 3) проведение дноуглубительных работ;
- 4) купание, туризм, водный спорт и рыбная ловля в установленных местах;
- 5) рубки ухода и санитарные рубки леса.

Статья 31. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне охраны магистральных ЛЭП (Э)

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны охраны магистральных ЛЭП, осуществляется в соответствии с Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.95 №578.

2. В границах зоны охраны магистральных ЛЭП запрещается:

- 1) осуществлять новое строительство зданий, строений и сооружений, не связанных с эксплуатацией, реконструкцией и ремонтом ЛЭП,
- 2) древесно-кустарниковая растительность высотой более 2 м.

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

1. 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 осуществляется при условии проведения инженерной подготовки территории от затопления паводковыми водами и подтопления грунтовыми водами путем подсыпки (намыва), обвалова-

ния грунтом и иными способами.

2. 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 в зоне с уклонами более 15% (У)

1. В зонах с уклонами более 15% использование земельных участков и объектов капитального строительства, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства осуществляется при условии проведения инженерной подготовки территории по уположению склонов и других мероприятий.

Статья 34. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне заболоченных территорий (З)

1. В зоне заболоченных территорий следует предусматривать понижение уровня грунтовых вод в зоне капитальной застройки путем устройства закрытых дренажей. На территории усадебной застройки городов, в сельских поселениях и на территориях стадионов, парков и других озелененных территорий общего пользования допускается открытая осушительная сеть.

2. В зоне заболоченных территорий после проведения мероприятий, обеспечивающие понижение уровня грунтовых вод на территории разрешается строительство:

1) капитальной застройки при понижении уровня грунтовых вод от проектной отметки поверхности не менее 2 м;

2) стадионов, парков, скверов и других зеленых насаждений при понижении уровня грунтовых вод от проектной отметки поверхности не менее 1 м.

Раздел III . Градостроительные регламенты

Глава VII. Сфера действия градостроительных регламентов

Статья 35. Сфера действия градостроительных регламентов

1. Действие градостроительных регламентов распространяется в равной мере на все земельные участки, а также на все, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, расположенных в пределах границ территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования (приложение к настоящим Правилам).

2. Градостроительные регламенты обязательны для соблюдения правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, а также органами государственной власти, органами местного самоуправления при осуществлении архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта и эксплуатации объектов капитального строительства.

3. Действие градостроительных регламентов в пределах территориальных зон не распространяется на земельные участки:

- 1) в границах территорий общего пользования;
- 2) занятые линейными объектами.

4. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются (земли, занятые водными объектами; земли в зоне резервного фонда), определяется Администрацией города в соответствии с федеральными законами.

5. В границах зон ограничений градостроительные регламенты действуют с учетом требований, установленных статьями 25-34 настоящих Правил.

6. Информация о градостроительных регламентах подлежит обязательному включению в градостроительный план земельного участка и должна учитываться при подготовке проектов планировки и проектов межевания территорий.

Глава VIII. Градостроительные регламенты территориальных зон

Статья 36. Градостроительные регламенты жилых зон

1. Градостроительный регламент территориальной зоны многоэтажной жилой застройка (высотной застройки) (Ж 1).

1.1. Зона предназначена для преимущественного размещения жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания.

1.2. Виды разрешенного использования земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка *	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования*	Код вида*
Основные виды разрешенного использования		
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир)	2.6
Средне этажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры)**	2.5
Условно разрешенные виды использования		
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи	3.4
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборато-	3.4.1

	рии)	
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1

Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9

Вспомогательные виды разрешенного использования

- благоустройство и озеленение придомовых территорий;
- обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок;
- размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома;
- размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома;
- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков;
- размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства

Примечание:* - виды разрешенного использования и код вида разрешенного использования земельных участков приняты в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 № 709);

** - действие данного пункта распространяется только на существующие (ранее построенные) средне этажные многоквартирные жилые дома, в целях их реконструкции.

1.3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

2) минимальные отступы от многоквартирных средне этажных и многоэтажных жилых домов до красных линий улиц, проездов - 6 м («Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области», утвержденные постановлением коллегии администрации Кемеровской области от 24.12.2013 № 595, п. 6.2);

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:

многоэтажные многоквартирные жилые дома - 10 этажей;

средне этажные многоквартирные жилые дома - 8 этажей;

нежилые здания, строения, сооружения - не выше 8 этажей;

4) торговая площадь объектов капитального строительства предназначенных для продажи товаров (магазины) – не более 3500 м² (ГОСТ Р 51773-2009. «Услуги торговли. Классификация предприятий торговли»);

5) минимальные отступы от границ земельных участков дошкольных образовательных учреждений и стен зданий общеобразовательных школ до красных линий - 25 м, для остальных объектов общественного назначения минимальные отступ от зданий до красных линий - 5 м («Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области», утвержденные постановлением коллегии администрации Кемеровской области от 24.12.2013 № 595, п. 6.2);

6) коэффициент застройки территорий многоквартирных жилых домов малой и средней этажности - 0,4 (СП 42.13330.2011, «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», приложение Г);

7) коэффициент плотности застройки территорий многоквартирных жилых домов малой и средней этажности - 0,8 (СП 42.13330.2011, «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», приложение Г);

коэффициент застройки территорий многоквартирных многоэтажных жилых домов - 0,4 (СП 42.13330.2011, «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», приложение Г);

коэффициент плотности застройки территорий многоквартирных многоэтажных жилых домов - 1,2 (СП 42.13330.2011, «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», приложение Г);

максимальная площадь земельных участков отдельных объектов общественно-делового и коммунального назначения - 0,5 га (СП 42.13330.2011, «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п.5.1);

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

минимальный размер - 0,1га;

максимальный размер - 10 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 50%;

площадь озелененной территории квартала (микрорайона) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений) должна составлять не менее 25% площади территории квартала. В площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха, для игр детей, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка.

2. Градостроительный регламент территориальной зоны среднеэтажной жилой застройки (Ж 2).

2.1. Зона предназначена для преимущественного размещения многоквартирных жилых домов предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры).

2.2. Виды разрешенного использования земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
Основные виды разрешенного использования		
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры)	2.5
Малоэтажная многоквартирная	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания,	2.1.1

жилая застройка	высотой до 4 этажей, включая мансардный)**	
Условно разрешенные виды использования		
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи	3.4
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6
Религиозное ис-	Размещение объектов капитального строительства,	3.7

пользование	предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	
Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5

Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9

Вспомогательные виды разрешенного использования

- благоустройство и озеленение;
- размещение подземных гаражей и автостоянок;
- обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;
- размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома;
- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков;
- размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства

** - действие данного пункта распространяется только на существующие (ранее построенные) средне этажные многоквартирные жилые дома, в целях их реконструкции.

2.3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

2) минимальные отступы от многоквартирных средне этажных жилых домов до красных линий улиц, проездов - 6 м («Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области», утвержденные постановлением коллегии администрации Кемеровской области от 24.12.2013 № 595, п. 6.2);

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:

средне этажные многоквартирные жилые дома - 8 этажей;
нежилые здания, строения, сооружения - 4 этажа;

4) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

минимальный размер - 0,1га;
максимальный размер – 10га;

5) торговая площадь объектов капитального строительства предназначенных для продажи товаров (магазины) - не более 3500 м² (ГОСТ Р 51773-2009. «Услуги торговли. Классификация предприятий торговли»);

6) минимальные отступы от границ земельных участков дошкольных образовательных учреждений и стен зданий общеобразовательных школ до красных линий - 25 м, для остальных объектов общественного назначения минимальные отступ от зданий до красных линий - 5 м («Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области», утвержденные постановлением коллегии администрации Кемеровской области от 24.12.2013 № 595, п. 6.2);

7) коэффициент застройки территорий многоквартирных жилых домов малой и средней этажности - 0,4 (СП 42.13330.2011, «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», приложение Г);

8) коэффициент плотности застройки территорий многоквартирных жилых домов малой и средней этажности - 0,8 (СП 42.13330.2011, «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», приложение Г);

9) максимальная площадь земельных участков отдельных объектов общественно-делового и коммунального назначения – 0,5 га (СП 42.13330.2011, «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п.5.1);

10) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 50%;

11) площадь озелененной территории квартала (микрорайона) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений) должна составлять не менее 25% площади территории квартала. В площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха, для игр детей, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка.

3. Градостроительный регламент территориальной зоны малоэтажной жилой застройки (Ж 3).

3.1. Зона предназначена для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный)

3.2. Виды разрешенного использования земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
Основные виды разрешенного использования		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный)	2.1.1
Условно разрешенные виды использования		
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи	3.4
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний;	3.6

	размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м	4.3

Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Вспомогательные виды разрешенного использования		
<ul style="list-style-type: none"> - разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; - размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; - размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома; - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков; - размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства 		

3.3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

2) минимальные отступы от многоквартирных средне этажных жилых домов до красных линий улиц, проездов - 6 м («Нормативы градостроительного

проектирования Кемеровской области», утвержденные постановлением коллегии администрации Кемеровской области от 24.12.2013 № 595, п. 6.2);

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:

средне этажные многоквартирные жилые дома – 4 этажа;

нежилые здания, строения, сооружения – 4 этажа;

4) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

минимальный размер - 0,04га.

Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки:

минимальный размер - 0,08га;

максимальный размер - 0,3га;

5) торговая площадь объектов капитального строительства предназначенных для продажи товаров (магазины) - не более 3500 м² (ГОСТ Р 51773-2009. «Услуги торговли. Классификация предприятий торговли»);

6) минимальные отступы от границ земельных участков дошкольных образовательных учреждений и стен зданий общеобразовательных школ до красных линий - 25 м, для остальных объектов общественного назначения минимальные отступ от зданий до красных линий - 5 м («Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области», утвержденные постановлением коллегии администрации Кемеровской области от 24.12.2013 № 595, п. 6.2);

7) коэффициент застройки территорий многоквартирных жилых домов малой и средней этажности - 0,4 (СП 42.13330.2011, «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», приложение Г);

8) коэффициент плотности застройки территорий многоквартирных жилых домов малой и средней этажности - 0,8 (СП 42.13330.2011, «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», приложение Г);

9) максимальная площадь земельных участков отдельных объектов общественно-делового и коммунального назначения - 0,5 га (СП 42.13330.2011, «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п.5.1);

10) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 50%;

11) площадь озелененной территории квартала (микрорайона) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений) должна составлять не менее 25% площади территории квартала. В площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха, для игр детей, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка.

4. Градостроительный регламент территориальной зоны малоэтажной жилой застройки с ограниченным личным подсобным хозяйством (Ж 3.1).

4.1. Зона предназначена для размещения индивидуальных отдельно стоящих жилых домов высотой 1 - 3 надземных этажей с приусадебными участками, в том

числе с возможностью осуществления ограниченного личного подсобного хозяйства с содержанием мелкого скота и птицы, а также блокированных жилых домов высотой не выше трех надземных этажей с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

4.2. Виды разрешенного использования земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
Основные виды разрешенного использования		
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей)	2.1
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки)	2.3
Условно разрешенные виды использования		
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2

Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи	3.4
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров	4.4

Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (хлебопечение)	6.4
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (пиломатериалов), столярной продукции	6.6
Вспомогательные виды разрешенного использования		
<ul style="list-style-type: none"> - выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; - разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; - размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; - ведение огородничества; - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, 		

тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков;

- размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства

4.3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

- для индивидуального жилищного строительства:

минимальный размер - 0,04 га;

максимальный размер - 0,15 га;

- приусадебного участка личного подсобного хозяйства:

минимальный размер - 0,04 га;

максимальный размер - 0,20 га;

для ведения огородничества - 0,15 га;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений («Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п.7.1) до стен индивидуального жилого дома - 3 м, до стен хозяйственных построек - 1 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

3) минимальные отступы до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям для индивидуальных жилых домов - не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) - не менее 1 м, от стволов высокорослых деревьев - не менее 4 м, среднерослых - 2 м, от кустарника - 1 м. («Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области», утвержденные постановлением коллегии администрации Кемеровской области от 24.12.2013 № 595, п. 6.2);

4) минимальные отступы от индивидуальных жилых домов, домов блокированного типа, хозяйственных построек до красных линий улиц, проездов - 5 м («Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области», утвержденные постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 24.12.2013 № 595, п. 6.2);

5) минимальные отступы от границ земельных участков дошкольных образовательных учреждений и стен зданий общеобразовательных школ до красных линий - 25 м, для остальных объектов общественного назначения минимальные отступ от зданий до красных линий - 5 м («Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области», утвержденные постановлением коллегии администрации Кемеровской области от 24.12.2013 № 595, п. 6.2);

б) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа;

7) коэффициент застройки территорий блокированных жилых домов с приквартирными земельными участками - 0,3 (СП 42.13330.2011, «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», приложение Г);

8) коэффициент плотности застройки территорий блокированных жилых домов с приквартирными земельными участками - 0,6 (СП 42.13330.2011, «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», приложение Г);

9) коэффициент застройки территорий одно-двухквартирных жилых домов с приусадебными земельными участками - 0,2 (СП 42.13330.2011, «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», приложение Г);

10) коэффициент плотности застройки территорий одно-двухквартирных жилых домов с приусадебными земельными участками - 0,4 (СП 42.13330.2011, «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», приложение Г);

11) торговая площадь объектов капитального строительства предназначенных для продажи товаров (магазины) - не более 3500 м² (ГОСТ Р 51773-2009. «Услуги торговли. Классификация предприятий торговли»);

12) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 80%.

5. Градостроительный регламент территориальной зоны малоэтажной жилой застройки с развитым личным подсобным хозяйством (Ж 3.2).

5.1 Зона предназначена для размещения индивидуальных отдельно стоящих жилых домов высотой 1 - 3 надземных этажей с приусадебными участками, в том числе с возможностью осуществления развитого личного подсобного хозяйства с содержанием крупного рогатого скота и птицы, а также блокированных жилых домов высотой не выше трех надземных этажей с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

5.2. Виды разрешенного использования земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
Основные виды разрешенного использования		
Приусадебный участок личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей)	2.2

Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти)	2.3
Условно разрешенные виды использования		
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи	3.4
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6
Религиозное ис-	Размещение объектов капитального строительства,	3.7

пользование	предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры,	5.1

	автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (хлебопечение)	6.4
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (пиломатериалов), столярной продукции	6.6
Вспомогательные виды разрешенного использования		
<ul style="list-style-type: none"> - производство сельскохозяйственной продукции; - размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; - содержание сельскохозяйственных животных - разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; - ведение огородничества; - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков; - размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства 		

5.3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

- для индивидуального жилищного строительства:

минимальный размер - 0,04 га;

максимальный размер - 0,15 га;

- приусадебного участка личного подсобного хозяйства:

минимальный размер - 0,04 га;

максимальный размер - 0,20 га;

- для ведения огородничества:

минимальный размер - 0,02 га;

максимальный размер - 0,15 га;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений («Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п.7.1) до стен индивидуального жилого дома - 3 м, до стен хозяйственных построек - 1 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

3) минимальные отступы до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям для индивидуальных жилых домов - не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) - не менее 1 м, от стволов высокорослых деревьев - не менее 4 м, среднерослых - 2 м, от кустарника - 1 м. («Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области», утвержденные постановлением коллегии администрации Кемеровской области от 24.12.2013 № 595, п. 6.2);

4) минимальные отступы от индивидуальных жилых домов, домов блокированного типа, хозяйственных построек до красных линий улиц, проездов - 5 м («Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области», утвержденные постановлением коллегии администрации Кемеровской области от 24.12.2013 № 595, п. 6.2);

5) минимальные отступы от границ земельных участков дошкольных образовательных учреждений и стен зданий общеобразовательных школ до красных линий - 25 м, для остальных объектов общественного назначения минимальные отступ от зданий до красных линий - 5 м («Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области», утвержденные постановлением коллегии администрации Кемеровской области от 24.12.2013 № 595, п. 6.2);

6) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа;

7) коэффициент застройки территорий блокированных жилых домов с приквартирными земельными участками – 0,3 (СП 42.13330.2011, «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», приложение Г);

8) коэффициент плотности застройки территорий блокированных жилых домов с приквартирными земельными участками – 0,6 (СП 42.13330.2011, «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», приложение Г);

9) коэффициент застройки территорий одно-двухквартирных жилых домов с приусадебными земельными участками - 0,2 (СП 42.13330.2011, «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», приложение Г);

10) коэффициент плотности застройки территорий одно-двухквартирных жилых домов с приусадебными земельными участками - 0,4 (СП 42.13330.2011, «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», приложение Г);

11) торговая площадь объектов капитального строительства предназначенных для продажи товаров (магазины) - не более 3500 м² (ГОСТ Р 51773-2009. «Услуги торговли. Классификация предприятий торговли»);

12) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

6. Градостроительный регламент территориальной зоны застройки дачными домами (Ж 4).

6.1. Зона территорий в границах населенного пункта садоводческих, дачных объединений граждан, организованных в целях отдыха (с правом возведения жилого строения или жилого дома, хозяйственных строений и сооружений, а также с правом выращивания сельскохозяйственных культур).

6.2. Виды разрешенного использования земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
Основные виды разрешенного использования		
Ведение огородничества	Размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	13.1
Ведение садоводства	Размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры	13.2
Ведение дачного хозяйства	Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей)	13.3
Условно разрешенные виды использования		
Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	1.12
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров	4.4
Вспомогательные виды разрешенного использования		

- осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;
- размещение хозяйственных строений и сооружений;
- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков;
- размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.

6.3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) максимальные размеры земельных участков:

для ведения садоводства - 0,15 га;

для дачного строительства - 0,15 га;

минимальный размер - 0,06 га (СП 53.13330.2011 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения», п.6.1);

2) минимальные отступы от границ садовых участков до зданий и сооружений общего пользования – 4 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (СП 53.13330.2011 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения», п.5.10);

3) жилое строение или жилой дом должны отстоять от красных линий улиц на 5 м, от красных линий проездов - на 3 м;

расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - не менее 5 м;

между домами, расположенными на противоположных сторонах проездов, должны быть учтены противопожарные расстояния в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» («Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области», утвержденные постановлением коллегии администрации Кемеровской области от 24.12.2013 № 595, п. 6.2 СП 53.13330.2011 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения», п.6.6);

4) минимальные расстояния до границы соседнего садового (дачного) земельного участка должны быть от:

жилого строения или дома - 3 м;

хозяйственных построек (бани, гаража и др.) - 1 м;

хозяйственных построек для содержания мелкого скота и птицы - 4 м;

стволов высокорослых деревьев - 4 м;

стволов среднерослых деревьев - 2 м;

стволов кустарников - 1 м;
пасеки -2 м.

(СП 53.13330.2011 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения», п.6.7);

5) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений — 3 этажа;

6) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена (дом, строения, сооружения, площадки и дорожки с твердым покрытием), ко всей площади земельного участка - 30% (СП 53.13330.2011 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения», п.6.11);

7) торговая площадь объектов капитального строительства предназначенных для продажи товаров (магазины) - не более 3500 м² (ГОСТ Р 51773-2009. «Услуги торговли. Классификация предприятий торговли»).

Статья 37. Градостроительные регламенты общественной зоны

1. Градостроительный регламент общественной зоны общественно – делового назначения (О 1).

1.1. Зона предназначена для размещения объектов административного управления, делового и социального обслуживания, а также объектов позволяющих организовать досуг населения и выполняющих функции в сфере культурного развития населения.

1.2. Виды разрешенного использования земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
Основные виды разрешенного использования		
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;	3.8

	размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа	3.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3

Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок	4.8
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров	7.2
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Условно разрешенные виды использования		
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Обеспечение	Размещение объектов капитального строительства, необ-	8.0

обороны и безопасности	ходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, учреждений и других объектов)	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	3.4.2

Вспомогательные виды разрешенного использования

- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков;
- благоустройство и озеленение;
- размещение подземных гаражей;
- размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства;
- размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей

1.3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:

- нежилые здания, строения, сооружения - не выше 4 этажей;

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальный размер - 0,03га;

- максимальный размер - 4 га;

4) торговая площадь объектов капитального строительства предназначенных для продажи товаров (магазины) - не более 3500м²;

5) максимальная площадь земельных участков отдельных объектов общественно-делового и коммунального назначения - 1 га (СП 42.13330.2011, «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п.6.3);

6) торговая площадь объектов капитального строительства предназначенных для продажи товаров (магазины) - не более 3500 м² (ГОСТ Р 51773-2009. «Услуги торговли. Классификация предприятий торговли»);

7) коэффициент застройки территорий общественно-деловых зон (многофункциональная застройка) - 1,0 (СП 42.13330.2011, «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», приложение Г);

8) коэффициент плотности застройки территорий общественно-деловых зон (многофункциональная застройка) - 3,0 (СП 42.13330.2011, «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», приложение Г);

9) минимальные отступы от границ земельных участков дошкольных образовательных учреждений и стен зданий общеобразовательных школ до красных линий - 25 м, для остальных объектов общественного назначения минимальные отступ от зданий до красных линий - 5 м («Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области», утвержденные постановлением коллегии администрации Кемеровской области от 24.12.2013 № 595, п. 6.2);

10) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 50%.

2. Градостроительный регламент общественной зоны учебно-образовательного назначения (О 2).

2.1. Зона предназначена для размещения детских дошкольных учреждений, объектов среднего, среднего специального образования со вспомогательными зданиями, строениями и сооружениями, а так же объектов социального обслуживания.

2.2. Виды разрешенного использования земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
Основные виды разрешенного использования		
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музы-	3.5.1

	кальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	3.5.2
Условно разрешенные виды использования		
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, моельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1
Вспомогательные виды разрешенного использования		
<ul style="list-style-type: none"> - размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; - благоустройство и озеленение; - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, 		

тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков;

- размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей
- размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства

2.3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не выше 4 этажей;

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальный размер - 0,1 га;

- максимальный размер - 6 га;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 50%;

5) коэффициент застройки территорий общественно-деловых зон (специализированная общественная застройка) - 0,8 (СП 42.13330.2011, «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», приложение Г);

6) коэффициент плотности застройки территорий общественно-деловых зон (специализированная общественная застройка) - 2,4 (СП 42.13330.2011, «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», приложение Г);

7) минимальные отступы от зданий общественного назначения до красных линий - 5 м («Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области», утвержденные постановлением коллегии администрации Кемеровской области от 24.12.2013 № 595, п. 6.2);

8) минимальное расстояние от стен зданий общеобразовательных школ и границ земельных участков дошкольных образовательных учреждений до красных линий не менее 10 м, до стен жилых зданий, зданий общеобразовательных школ, дошкольных образовательных и лечебных учреждений указанное расстояние принимается по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.

3. Градостроительный регламент общественной зоны спортивного назначения (ОЗ).

3.1. Зона обеспечения функций общественного обслуживания населения с расположением физкультурно-оздоровительных сооружений закрытого и открытого типа городского и районного обслуживания.

3.2. Виды разрешенного использования земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
Основные виды разрешенного использования		
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1
Условно разрешенные виды использования		
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Вспомогательные виды разрешенного использования		
<ul style="list-style-type: none"> - размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; - благоустройство и озеленение; - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков; - размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей; - размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных 		

ных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства

3.3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не выше 3 этажей;

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

минимальный размер - 0,1га;

максимальный размер - 6 га;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 50%;

5) минимальные отступы от зданий общественного назначения до красных линий – 5 м («Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области», утвержденные постановлением коллегии администрации Кемеровской области от 24.12.2013 № 595, п. 6.2).

4. Градостроительный регламент общественной зоны объектов здравоохранения (О 4).

4.1. Зона предназначена для размещения объектов здравоохранения – больниц, больничных пунктов, поликлиник и других учреждений, обеспечивающих оказание услуг по лечению населения.

4.2. Виды разрешенного использования земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
Основные виды разрешенного использования		
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молоч-	3.4.1

	ные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	3.4.2
Условно разрешенные виды использования		
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (похоронные бюро)	3.3
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов: - часовни	3.7
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (кафе, столовые, закусочные)	4.6
Вспомогательные виды разрешенного использования		
<ul style="list-style-type: none"> - размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; - благоустройство и озеленение; - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков; - размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей; - размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства 		

4.3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не выше 4 этажей;

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

минимальный размер - 0,03га;

максимальный размер - 5га;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 50%;

5) коэффициент застройки территорий общественно-деловых зон (специализированная общественная застройка) - 0,8 (СП 42.13330.2011, «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», приложение Г);

6) коэффициент плотности застройки территорий общественно-деловых зон (специализированная общественная застройка) - 2,4 (СП 42.13330.2011, «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», приложение Г);

7) минимальные отступы от зданий общественного назначения до красных линий - 5 м («Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области», утвержденные постановлением коллегии администрации Кемеровской области от 24.12.2013 № 595, п. 6.2).

5. Градостроительный регламент общественной зоны социального назначения (О5).

5.1. Зона предназначена для размещения объектов социального обслуживания – детских домов и интернатов, домов престарелых, социальных и пенсионных служб.

5.2. Виды разрешенного использования земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
Основные виды разрешенного использования		
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи); размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2

Условно разрешенные виды использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1
Вспомогательные виды разрешенного использования		
<ul style="list-style-type: none"> - размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; - благоустройство и озеленение; 		

- размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей;

- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков;

- размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства

5.3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не выше 4 этажей;

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

минимальный размер - 0,03га;

максимальный размер - 2га;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 50%;

5) коэффициент застройки территорий общественно-деловых зон (специализированная общественная застройка) - 0,8 (СП 42.13330.2011, «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», приложение Г);

6) коэффициент плотности застройки территорий общественно-деловых зон (специализированная общественная застройка) - 2,4 (СП 42.13330.2011, «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», приложение Г);

7) минимальные отступы от зданий общественного назначения до красных линий - 5 м («Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области», утвержденные постановлением коллегии администрации Кемеровской области от 24.12.2013 № 595, п. 6.2).

Статья 38. Градостроительные регламенты производственной зоны

Производственные зоны предназначены для размещения промышленных и иных объектов, предусмотренных градостроительным регламентом, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Строительство промышленных предприятий, имеющих вредные выбросы, может быть разрешено только на территориях промышленных зон.

Использование земельных участков после завершения работ по добыче полезных ископаемых и рекультивации нарушенных территорий, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами.

1. Градостроительный регламент производственной зоны предприятий I - II класса опасности (П 1).

1.1. Зона предназначена для размещения предприятий и производств осуществляющих добычу недр, переработку нефти и производство строительных материалов I- II класса вредности, с санитарно - защитной зоной 1000 - 500 м.

1.2. Виды разрешенного использования земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов (виды деятельности), размещение которых соответствует виду разрешенного использования	од вида
Основные виды разрешенного использования		
Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории	.1
Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности	.2

	отнесен к иному виду разрешенного использования	
Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	.3.1
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	.4
Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	.5
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (цемента)	.6
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	.7
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	.8
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических	.9

	запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	.2
Условно разрешенные виды использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	.1
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	.9
Вспомогательные виды разрешенного использования		

- благоустройство и озеленение;
- размещение автостоянок;
- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (столовые, закусочные)

1.3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

2) минимальная плотность застройки земельных участков производственных объектов (СП 18.13330-2011, «Генеральные планы промышленных предприятий», приложение В):

строительная промышленность - 45-53%;

нефтехимическая промышленность - 35%;

недропользование - 26%;

максимальные показатели плотности застройки земельных участков производственных зон (СП 42.13330.2011, «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», приложение Г):

коэффициент застройки - 0,8;

коэффициент плотности застройки - 2,4;

4) максимальная площадь озеленения земельного участка промпредприятия - 15% от всей территории (СП 18.13330-2011, «Генеральные планы промышленных предприятий», п.5.64);

5) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

минимальный размер - 0,1га;

максимальный размер определяется градостроительной документацией.

Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии с СП 18.13330-2011, «Генеральные планы промышленных предприятий»);

б) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 60% (СП 18.13330-2011, «Генеральные планы промышленных предприятий»).

2. Градостроительный регламент производственной зоны предприятий III - IV класса опасности (П 2).

2.1. Зона предназначена для размещения предприятий и производств тяжелой промышленности, а также строительной и нефтехимической III класса вредности, с санитарно - защитной зоной 300 - 100 м.

2.2. Виды разрешенного использования земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов (виды деятельности), размещение которых соответствует виду разрешенного использования	код вида
Основные виды разрешенного использования		
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых)	.9.1
Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории	.1
Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	.2
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	.3
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение), в том числе для	.4

	производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	
Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки полимеров, химической и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	.5
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	.6
Условно разрешенные виды использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	.1
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	.9
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных пере-	.9

	валочных складов	
Вспомогательные виды разрешенного использования		
<ul style="list-style-type: none"> - благоустройство и озеленение; - размещение автостоянок; - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (столовые, закусочные) 		

2.3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

2) минимальная плотность застройки земельных участков производственных объектов (СП 18.13330-2011, «Генеральные планы промышленных предприятий», приложение В):

легкая промышленность - 55-60%;

пищевая промышленность - 37-50%;

строительная промышленность - 45-53%;

тяжелая промышленность - 45-55%;

нефтехимическая промышленность - 35%;

3) максимальные показатели плотности застройки земельных участков производственных зон (СП 42.13330.2011, «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», приложение Г):

коэффициент застройки - 0,8;

коэффициент плотности застройки - 2,4;

4) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

минимальный размер - 0,1га;

максимальный размер определяется градостроительной документацией.

Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии с СП 18.13330-2011, «Генеральные планы промышленных предприятий»;

5) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 74% (СП 18.13330-2011, «Генеральные планы промышленных предприятий»);

6) площадь озеленения земельного участка промпредприятия должна составлять не более 15% всей территории (СП 18.13330-2011, «Генеральные планы промышленных предприятий», п.5.64).

3. Градостроительный регламент производственной зоны предприятий V класса опасности (ПЗ).

3.1. Зона предназначена для размещения предприятий и производств легкой, пищевой, строительной промышленности V класса вредности с санитарно - защитной зоной 50 м.

3.2. Виды разрешенного использования земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов (виды деятельности), размещение которых соответствует виду разрешенного использования	код вида
Основные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	.1
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной	.3
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (хлебопечение)	.4
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	.6
Автомобиль-	Оборудование земельных участков для стоянок	

ный транспорт	автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	.7
Условно разрешенный виды использования		
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	.9
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	.9
Вспомогательные виды разрешенного использования		
<ul style="list-style-type: none"> - благоустройство и озеленение; - размещение гаражей и автостоянок; - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (столовые, закусочные) 		

3.3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

2) минимальная плотность застройки земельных участков производственных объектов (СП 18.13330-2011, «Генеральные планы промышленных предприятий», приложение В):

- легкая промышленность - 55-60%;
- пищевая промышленность - 37-50%;
- строительная промышленность - 45-53%;
- тяжелая промышленность - 45-55%;
- нефтехимическая промышленность - 35%;

3) максимальные показатели плотности застройки земельных участков производственных зон (СП 42.13330.2011, «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», приложение Г):

коэффициент застройки - 0,8;

коэффициент плотности застройки - 2,4;

4) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

минимальный размер - 0,1га;

максимальный размер определяется градостроительной документацией.

Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии с СП 18.13330-2011, «Генеральные планы промышленных предприятий»);

5) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (СП 18.13330-2011, «Генеральные планы промышленных предприятий», приложение В) - 74%;

6) площадь озеленения земельного участка промпредприятия должна составлять не более 15% всей территории (СП 18.13330-2011, «Генеральные планы промышленных предприятий», п.5.64).

Статья 39. Градостроительный регламент коммунальной зоны (К)

1. Зона предназначена для размещения коммунально-складских комплексов, складов различного назначения, сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов, объектов, выполняющих функции бытового обслуживания населения – бани, ателье, похоронные бюро, химчистки, прачечные окружного и районного значения; объектов по обслуживанию коммунальной спецтехники и автомобильного транспорта, гаражей, мест сбора вещей для их вторичной переработки; для размещения объектов органов обеспечения внутреннего правопорядка.

2. Виды разрешенного использования земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
Основные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения живот-	3.10.2

	ных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Условно разрешенные виды использования		
Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а так-	1.17

	же иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров	4.4
Вспомогательные виды разрешенного использования		
- размещение иных вспомогательных сооружений; - благоустройство и озеленение		

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) максимальные показатели плотности застройки земельных участков коммунально-складских зон (СП 42.13330.2011, «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», приложение Г):

коэффициент застройки - 0,6;

коэффициент плотности застройки - 1,8;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не выше 4 этажей или 12 метров;

4) минимальные отступы от зданий общественного назначения до красных линий - 5 м («Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области», утвержденные постановлением коллегии администрации Кемеровской области от 24.12.2013 № 595, п. 6.2);

5) минимальные отступы от стен здания пожарного депо до красных линий - 10 м («Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области», утвержденные постановлением коллегии администрации Кемеровской области от 24.12.2013 № 595, п. 6.2);

б) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь (СП 42.13330.2011, «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»):

минимальный размер - 0,03 га;

максимальный размер – 2га;

7) размеры земельных участков гаражей и стоянок на одно машино-место: легковых автомобилей от 18 м² до 60 м²;

грузовых автомобилей от 60 м² до 110 м²;

8) минимальная площадь земельных участков станций технического обслуживания автомобилей:

на 10 постов – 1,0 га;

на 15 постов - 1,5 га;

(таблица 2.24 «Местные нормативы градостроительного проектирования Мысковского городского округа», утвержденные Решением Мысковского городского Совета народных депутатов от 25.08.2015г. № 49-н);

9) минимальная площадь земельных участков автозаправочных станций (АЗС):

на 2 колонки - 0,1 га;

на 5 колонок - 0,2 га;

на 7 колонок - 0,3 га;

(таблица 2.23 «Местные нормативы градостроительного проектирования Мысковского городского округа», утвержденные Решением Мысковского городского Совета народных депутатов от 25.08.2015г. № 49-н);

10) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 80%.

Статья 40. Градостроительные регламенты зоны инженерной инфраструктуры (И)

1. Зона предназначена для размещения головных объектов, сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры, в том числе водоснабжения, канализации, тепло- и электроснабжения, радиовещания и телевидения.

2. Виды разрешенного использования земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов (виды деятельности), размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
Основные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1

Недропользование	Добыча недр (вода) закрытым (скважины) способом	6.1
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8
Трубопроводный транспорт	Размещение трубопроводов и иных трубопроводов, зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации трубопроводов	7.5
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.2
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3
Вспомогательные виды разрешенного использования		
<ul style="list-style-type: none"> - размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений (необходимых для эксплуатации трубопроводов, золоотвалы); - благоустройство и озеленение 		

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не выше 3 этажей;

3) минимальные отступы от зданий общественного назначения до красных линий - 5 м («Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области», утвержденные постановлением коллегии администрации Кемеровской области от 24.12.2013 № 595, п. 6.2);

4) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

минимальный размер - 0,01га;

максимальный размер - 3 га;

5) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 80%.

Примечание: зоны «И1 - Зона энергообеспечения», «И2 - Зона водоснабжения и очистки стоков» и «И3 - Зона связи» на карте градостроительного зонирования считать зоной «И».

Статья 41. Градостроительные регламенты зоны транспортной инфраструктуры

1. Зона железнодорожного транспорта (Т1).

1.1 Зона предназначена для размещения отвода железной дороги, а также объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения железнодорожного движения.

1.2. Виды разрешенного использования земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов (виды деятельности), размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
Основные виды разрешенного использования		

Железнодорожный транспорт	<p>Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;</p> <p>размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами;</p> <p>размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;</p> <p>размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)</p>	7.1
Склады	<p>Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</p>	6.9
Земельные участки (территории) общего пользования	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства</p>	12.0
Условно разрешенные виды использования		
Общественное питание	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>	4.6

Энергетика	Размещение объектов электросетевого хозяйства	6.7
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8
Вспомогательные виды использования		
<ul style="list-style-type: none"> - размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений; - благоустройство и озеленение; - размещение автостоянок; - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков 		

1.3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений — не выше 3 этажей.

1.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

минимальные размеры земельных участков - 0,1га;

максимальный размер - определяется градостроительной документацией.

1.5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

2. Зона улиц и дорог городского значения (Т2).

2.1. Зона предназначена для размещения улиц и дорог городского значения, транспортных развязок, улиц, проездов, перекрестков, площадей, мостов, в том числе путепроводов, эстакад, виадуков, пешеходных мостов, а также территорий, подлежащих благоустройству с учетом технических и эксплуатационных характеристик таких объектов.

2.2. Виды разрешенного использования земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды деятельности, осуществление которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
Основные виды разрешенного использования		
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1
Общее пользование территории	Размещение автомобильных дорог в границах населенных пунктов, пешеходных переходов и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы	12.0
Условные виды разрешенного использования		

Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Связь	Размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7
Энергетика	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Вспомогательные виды использования		
- благоустройство и озеленение		

2.3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений — не выше 3 этажей.

2.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь (СП 42.13330.2011, «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»):

1) минимальные размеры земельных участков - 0,1 га;

2) минимальный размер - ширина улиц и дорог в красных линиях:
магистральных дорог - 50 метров;
магистральных улиц - 40 метров;
улиц и дорог местного значения - 15 метров.

2.5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

Статья 42. Градостроительные регламенты рекреационной зоны

1. Зона мест отдыха общего пользования (Р1).

1.1. Зона предназначена для кратковременного отдыха населения: скверы, парки, места отдыха с аттракционами, зелеными насаждениями, элементами дизайна, малыми архитектурными формами, скульптурными композициями, объектами декоративно-монументального искусства и другими элементами благоустройства.

1.2. Виды разрешенного использования земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
Основные виды разрешенного использования		
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Условно разрешенные виды использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков	3.1
Вспомогательные виды разрешенного использования		
- благоустройство и озеленение		

1.3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не выше 12 метров;

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь (СП 42.13330.2011, «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 9.4):

минимальный размер - 0,01 га;

максимальный размер - 15 га.

Минимальная ширина бульваров с одной продольной пешеходной аллеей, размещаемых:

по оси улиц -18 метров;

с одной стороны улицы между проезжей частью и застройкой - 10 метров;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 80%;

5) минимальная площадь планируемых объектов: городских парков - 15 га, парков планировочных районов - 10 га, садов жилых районов - 3 га, скверов - 0,5 га («Местные нормативы градостроительного проектирования Мысковского городского округа», утвержденные Решением Мысковского городского Совета народных депутатов от 25.08.2015г. № 49-н);

6) минимальные отступы от зданий общественного назначения до красных линий – 5 м («Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области», утвержденные постановлением коллегии администрации Кемеровской области от 24.12.2013 № 595, п. 6.2).

2. Зона учреждений отдыха и туризма (P2).

2.1. Зона расположения существующих мест долговременного отдыха населения: кемпинги, базы отдыха, тренировочные базы, лыжные базы, а также особо охраняемые природные территории.

2.2. Виды разрешенного использования земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
Основные виды разрешенного использования		
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1
Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	5.3
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4
Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусмат-	5.5

	ривающих устройство трибун	
Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	9.2
Санаторная деятельность	Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	9.2.1
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1
Условно разрешенные виды использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков	3.1
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи	3.4
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного	4.7

	проживания в них	
Вспомогательные виды использования		
- благоустройство и озеленение; - размещение автостоянок		

2.3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не выше 12 метров;

3) минимальные отступы от зданий общественного назначения до красных линий - 5 м («Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области», утвержденные постановлением коллегии администрации Кемеровской области от 24.12.2013 № 595, п. 6.2);

4) градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами.

Зоны природных территорий относятся к территориям общего пользования, и действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования, ст. 36 Градостроительного Кодекса РФ.».

Статья 43. Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного использования (СХ).

1.1. Зона предназначена для использования под выпас сельскохозяйственных животных и сенокосение, размещения огородов, полевых участков для выращивания сельскохозяйственных культур, цветочно - оранжерейного хозяйства и питомника древесно - кустарниковых растений.

1.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
Основные виды разрешенного использования		

Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6	1.1
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	1.2
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3
Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	1.5
Выращивание льна	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна	1.6
Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11	1.7

Скотоводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);</p> <p>сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	1.8
Звероводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	1.9
Птицеводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	1.10
Свиноводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	1.11
Пчеловодство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;</p> <p>размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых;</p> <p>размещение сооружений, используемых для хране-</p>	1.12

	ния и первичной переработки продукции пчеловодства	
Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.13
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16
Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18
Условно разрешенные виды использования		
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров	4.4
Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел	1.12
Вспомогательные виды использования		
<ul style="list-style-type: none"> - размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции; - осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства 		

для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;

- размещение коллекций генетических ресурсов растений;
- благоустройство и озеленение;
- размещение автостоянок;
- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства

1.3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) для выпаса сельскохозяйственных животных и сенокосение предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются;

2) предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых за плату в собственность гражданам из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (Закон Кемеровской области от 29.12.2015г. № 135-ОЗ «О регулировании отдельных вопросов в сфере земельных отношений»):

- для ведения фермерского хозяйства минимальный размер - 1 га, максимальный - 40 га;

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%;

4) минимальные расстояния от пасеки до границы соседнего земельного участка - 2 м.

Статья 44. Градостроительные регламенты зоны специального назначения

1. Зона ритуального назначения (С1).

1.1. Зона предназначена для размещения закрытых, действующих кладбищ вкуче с территориями для их последующего расширения и новых кладбищ.

1.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
Основные виды разрешенного использования		
Ритуальная деятель-	Размещение кладбищ и мест захоронения;	12.1

ность	размещение соответствующих культовых сооружений	
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома)	3.7
Условный вид разрешенного использования		
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (похоронные бюро)	3.3
Ритуальная деятельность	Размещение крематориев	12.1
Вспомогательные виды разрешенного использования		
<ul style="list-style-type: none"> - размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений; - благоустройство и озеленение; - размещение автостоянок 		

1.3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельная максимальная площадь кладбищ смешанного и традиционного захоронений - 40 га (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», п. 7.1.12);

2) минимальные отступы от зданий общественного назначения до красных линий - 5 м («Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области», утвержденные постановлением коллегии администрации Кемеровской области от 24.12.2013 № 595, п. 6.2);

3) минимальные отступы от границ земельных участков кладбищ традиционного захоронения площадью менее 20 га, кладбищ для погребения после кремации, от стен зданий крематориев до красных линий - 6 м («Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области», утвержденные постановлением коллегии администрации Кемеровской области от 24.12.2013 № 595, п. 6.2);

4) торговая площадь объектов капитального строительства предназначенных для продажи товаров (магазины) - не более 3500м² (ГОСТ Р 51773-2009 «Услуги торговли. Классификация предприятий торговли»);

5) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

6) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений вспомогательного назначения - 2 этажа, высота культовых зданий - не выше 18 метров;

7) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 80%.

2. Зоны складирования и захоронения отходов (С2).

2.1. Зона предназначена для размещения полигонов ТБО, мест захоронения промышленных отходов, мусороперерабатывающих, мусоросжигательных заводов, предприятий по сортировке мусора.

2.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
Основные виды разрешенного использования		
Специальная деятельность	Размещение объектов, размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки	12.2
Условные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, электричества, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (очистных сооружений, линий электропередач, трансформаторных подстанций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Вспомогательные виды разрешенного использования		
<ul style="list-style-type: none"> - размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений; - благоустройство и озеленение 		

2.3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

2) минимальные отступы от зданий общественного назначения до красных линий – 5 м («Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области», утвержденные постановлением коллегии администрации Кемеровской области от 24.12.2013 № 595, п. 6.2);

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь (СП 42.13330.2011, «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»):

минимальный размер - 0,02 га;

максимальный размер - 1 га;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80% .

Статья 45. Градостроительный регламент зоны городских лесов (Л).

1. Зона городского леса для сохранения существующего природного ландшафта и экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья и общего благополучия населения.

2. Виды разрешенного использования земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды деятельности, осуществление которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
Основные виды разрешенного использования		
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1
Заготовка древесины	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древе-	10.1

	сины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов	
Лесные плантации	Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов	10.2
Заготовка лесных ресурсов	Заготовка живицы, сбор не древесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов	10.3
Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	10.4
Условно разрешенные виды использования		
Передвижное жильё	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	2.4
Природно-познавательный туризм	Базы и палаточные лагеря для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2

1.3. Для данной территориальной зоны предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.

Статья 46. Градостроительные регламенты зоны резервных территорий

РФ 1.1 – Зона перспективного освоения под малоэтажную застройку постоянного проживания (по генплану)

Зона перспективного освоения для индивидуального строительства (одно-двухквартирных жилых домов (1-2 этажей), в том числе с приквартирными земельными участками, многоквартирных блокированных домов, в том числе с приквартирными земельными участками, а также отдельно стоящих, пристроенных, встроено-пристроенных объектов социального, культурного, коммерческого, делового и коммунально-бытового обслуживания населения). Выделена для формирования жилых планировочных единиц с возможностью определения параметров, плотности жилой застройки, характеристик перспективных систем социального, культурного, коммерческого, делового, коммунально-бытового, транспортного обслуживания населения и инженерно-технического обеспечения территории при подготовке проекта планировки территории в установленном порядке.

Земельные участки, входящие в состав зоны перспективного освоения, могут быть зарезервированы для государственных и муниципальных нужд. Территории указанной зоны могут быть использованы для размещения временных объектов с разрешения Администрации города до принятия решения об их освоении и переводе в соответствующий вид территориальной зоны.

РФ 1.2 – Зона перспективного освоения под многоэтажную застройку (по генплану)

Зона перспективного освоения для многоэтажного строительства (многоэтажных жилых домов смешанной этажности (5-9 этажей) (секционных, точечных), общежитий, зданий многофункционального использования с жилыми помещениями и встроено-пристроенными объектами обслуживания населения, а также отдельно стоящих, пристроенных объектов социального, культурного, коммерческого, делового и коммунально-бытового обслуживания населения). Выделена для формирования жилых планировочных единиц с возможностью определения параметров, плотности жилой застройки, характеристик перспективных систем социального, культурного, коммерческого, делового, коммунально-бытового, транспортного обслуживания населения и инженерно-технического обеспечения территории при подготовке проекта планировки территории в установленном порядке.

Земельные участки, входящие в состав зоны перспективного освоения, могут быть зарезервированы для государственных и муниципальных нужд. Территории указанной зоны могут быть использованы для размещения временных объектов с разрешения Администрации города до принятия решения об их освоении и переводе в соответствующий вид территориальной зоны.

РФ 1.3 – Зона перспективного освоения под общественную зону (по генплану)

Зона перспективного освоения под **общественную зону** с возможностью размещения административных объектов, финансовых, культурных, развлекательных, социальных, культовых, коммерческих объектов многофункционального назначения, учебно-образовательных объектов, а также обслуживающих видов использования, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. Выделена с целью определения параметров, плотности застройки характеристик планируемых систем и объектов административного, финансового, культурного, развлекательного, социального, культового, коммерческого назначения, инженерно-технического обеспечения территории при подготовке проекта планировки территории в установленном порядке.

Земельные участки, входящие в состав зоны перспективного освоения, могут быть зарезервированы для государственных и муниципальных нужд. Территории указанной зоны могут быть использованы для размещения временных объектов с разрешения Администрации города до принятия решения об их освоении и переводе в соответствующий вид территориальной зоны.

РФ 1.4 – Зона перспективного освоения под рекреационную зону (по генплану)

Зона перспективного освоения под **рекреационную зону** с преимущественным размещением мест отдыха общего пользования и учреждений отдыха и туризма. Выделена с целью определения параметров, плотности застройки, характеристик планируемых объектов обслуживания культурного и спортивно-оздоровительного назначения при подготовке проекта планировки территории в установленном порядке.

Земельные участки, входящие в состав зоны перспективного освоения, могут быть зарезервированы для государственных и муниципальных нужд. Территории указанной зоны могут быть использованы для размещения временных объектов с разрешения Администрации города до принятия решения об их освоении и переводе в соответствующий вид территориальной зоны.

РФ 1.5 - Зона перспективного освоения под зону специального назначения (по генплану)

Зона перспективного освоения для объектов **специального назначения** со вспомогательными зданиями, строениями и сооружениями, предназначенными для погребения, складирования и захоронения отходов. Выделена с целью определения параметров, плотности застройки, характеристик планируемых объектов при подготовке проекта планировки территории в установленном порядке.

Земельные участки, входящие в состав зоны перспективного освоения, могут быть зарезервированы для государственных и муниципальных нужд. Территории указанной зоны могут быть использованы для размещения временных объектов с разрешения Администрации города до принятия решения об их освоении и переводе в соответствующий вид территориальной зоны.

РФ 1.6 – Зона перспективного освоения под коммунальную зону (по генплану)

Зона перспективного освоения для объектов коммунального назначения с возможностью размещения объектов коммунального, складского и бытового назначения, торговли, обслуживания транспортных средств, требующих организации санитарно-защитной зоны не более 50 м. Выделена с целью определения параметров, плотности застройки, характеристик планируемых объектов коммунального, складского, торгового значения, а также объектов обслуживания транспортных средств при подготовке проекта планировки территории в установленном порядке.

Земельные участки, входящие в состав зоны перспективного освоения, могут быть зарезервированы для государственных и муниципальных нужд. Территории указанной зоны могут быть использованы для размещения временных объектов с разрешения Администрации города до принятия решения об их освоении и переводе в соответствующий вид территориальной зоны.

РФ 1.7– Зона перспективного освоения под производственную зону (по генплану)

Зона перспективного освоения для объектов производственного назначения с возможностью размещения объектов производственного назначения, требующих организации санитарно-защитной зоны более 50 м. Выделена с целью определения параметров, плотности застройки, характеристик планируемых объектов производственного значения при подготовке проекта планировки территории в установленном порядке

Земельные участки, входящие в состав зоны перспективного освоения, могут быть зарезервированы для государственных и муниципальных нужд. Территории указанной зоны могут быть использованы для размещения временных объектов с разрешения администрации города до принятия решения об их освоении и переводе в соответствующий вид территориальной зоны.

РФ 1.8 – Зона перспективного освоения под зону инженерной инфраструктуры (по генплану)

Зона перспективного освоения под зону инженерной инфраструктуры с возможностью размещения объектов, сооружений и коммуникаций, связи, энергообеспечения, водоснабжения и очистки стоков, при подготовке проекта планировки территории в установленном порядке.

Земельные участки, входящие в состав зоны перспективного освоения, могут быть зарезервированы для государственных и муниципальных нужд. Территории указанной зоны могут быть использованы для размещения временных объектов с разрешения Администрации города до принятия решения об их освоении и переводе в соответствующий вид территориальной зоны.

РФ1.9 – Зона перспективного освоения под зону транспортной инфраструктуры

Зона перспективного освоения под зону транспортной инфраструктуры с возможностью размещения территорий общего пользования, на которых должны располагаться линии электропередач, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги и другие линейные объекты.

Земельные участки, входящие в состав зоны перспективного освоения, могут быть зарезервированы для государственных и муниципальных нужд. Территории указанной зоны могут быть использованы для размещения временных объектов с разрешения администрации города до принятия решения об их освоении и переводе в соответствующий вид территориальной зоны.

РФ 2 – Зона территорий с неустановленным градостроительным регламентом

В состав зоны входят территории с неустановленным функциональным назначением их использования.

Земельные участки, входящие в состав зоны, могут быть зарезервированы для государственных и муниципальных нужд. Территории указанной зоны могут быть использованы для размещения временных объектов с разрешения администрации города до принятия решения об их освоении и переводе в соответствующий вид территориальной зоны.

Использование земельных участков, находящихся в зоне резервных территорий, осуществляется после разработки градостроительной документации в установленном порядке.

РФ 3 – Зона нарушенных территорий

Отменена. Решение Совета народных депутатов Мысковского городского округа от 18.11.2014г. № 68-н