**КЕМЕРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ТАШТАГОЛЬСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВНИЕ**

**«МУНДЫБАШСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

**СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ**

**МУНДЫБАШСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**14/1 Принято Советом народных депутатов**

**Мундыбашского городского поселения**

**«15» июля 2016 г.**

**РЕШЕНИЕ**

**«О назначении публичных слушаний по обсуждению проекта решения Совета народных депутатов Мундыбашского городского поселения «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования**

**«Мундыбашское городское поселение»**

Руководствуясь ст.8,32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 16 Федерального закона от 06.10.2003 №131–ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Положением о порядке организации и проведении публичных слушаний при осуществлении градостроительной деятельности на территории Мундыбашского городского поселения, утвержденным Решением Совета народных депутатов Мундыбашского городского поселения от 09 февраля 2016 г. № 11/5, Уставом Мундыбашского городского поселения, Совет народных депутатов Мундыбашского городского поселения:

 **РЕШИЛ:**

1. Назначить публичные слушания по инициативе Совета народных депутатов Мундыбашского городского поселения по вопросу обсуждения проекта решения Совета народных депутатов Мундыбашского городского поселения «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Мундыбашское городское поселение» на 18 августа 2016 года в 15:00 по адресу: Кемеровская область, Таштагольский район, пгт Мундыбаш, ул. Ленина, дом № 2 (ДК «Октябрь»).
2. Утвердить состав комиссии по вопросу обсуждения публичных слушаний, согласно приложению №1.
3. Предложения и рекомендации по вопросу обсуждения публичных слушаний направлять комиссии по проведению публичных слушаний до 18 августа 2016 года по адресу: Кемеровская область, Таштагольский район, пгт Мундыбаш, ул. Ленина, 22, приемная Главы Мундыбашского городского поселения, с 8.30 по 17.30, перерыв 12.30 до 13.30.
4. Обнародовать полный текст проекта решения Совета народных депутатов Мундыбашского городского поселения «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Мундыбашское городское поселение» на информационном стенде в здании Администрации Мундыбашского городского поселения с 15 июля 2016 г. по 17 августа 2016 года.
5. Настоящее распоряжение вступает в силу после обнародования на информационных стендах в здании Администрации Мундыбашского городского поселения по адресу: Кемеровская область, Таштагольский район, пгт Мундыбаш, ул. Ленина, 22.

**Глава Мундыбашского**

**городского поселения В.В. Камольцев**

**Председатель Совета народных депутатов**

**Мундыбашского городского поселения А.С. Кистаев**

Приложение №1

к решению Совета народных депутатов

Мундыбашского городского поселения

от 15 июля 2016 г. № 14/1

Состав комиссии

по проведению публичных слушаний

1. Кистаев А.С. – Председатель Совета народных депутатов Мундыбашского городского поселения;
2. Камольцев В.В. – Глава Мундыбашского городского поселения;
3. Ханынена Е.В.. – Главный специалист по правовым делам Администрации Мундыбашского городского поселения;
4. Кравченко Т.Л. – землеустроитель Администрации Мундыбашского городского поселения.
5. Кузнецова Е.А. – специалист 1 категории (делопроизводитель) Администрации Мундыбашского городского поселения;

Приложение №2

к Решению Совета народных депутатов

Мундыбашского городского поселения

от 15 июля 2016 г. № 14/1

**Порядок учета предложений по проекту решения** **Совета народных депутатов Мундыбашского городского поселения «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Мундыбашское городское поселение» и участия граждан в его обсуждении**

1. Предложения граждан по проекту Решения «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Мундыбашское городское поселение»в течение 30 дней со дня обнародования проекта решения.
2. Предложения по проекту Решения принимаются от граждан, проживающих на территории Мундыбашского городского поселения, обладающих избирательным правом
3. Предложения должны быть оформлены в письменной форме.
4. Предложения принимаются Советом народных депутатов Мундыбашского городского поселения в рабочие дни с 8.30 до 16.30 по адресу: Кемеровская область, Таштагольский район, пгт Мундыбаш, ул. Ленина, 22 приемная Главы Мундыбашского городского поселения, телефон для справок 8 (38473) – 9-91-82.
5. Предложения граждан, поступивших в срок, указанный в п.1 настоящего Порядка, рассматриваются рабочей комиссией.
6. Предложения граждан, поступившие с нарушением срока, порядка и формы подачи предложений, по решению рабочей комиссии могут быть оставлены без рассмотрения.
7. По итогам рассмотрения каждого из поступивших предложений комиссия принимает решение о рекомендации его к применению либо отклонению.
8. Предложения граждан по проекту Решения с заключением рабочей комиссии выносятся на сессию, созываемую в срок не ранее 30 дней после обнародования решения.
9. Граждане, направляющие предложения, вправе участвовать при их рассмотрении на заседаниях рабочей комиссии и в публичных слушаниях, проводимых Советом народных депутатов Мундыбашского городского поселения.

Приложение

к Решению Совета народных депутатов

Мундыбашского городского поселения

от 15 июля 2016 г. № 14/1

**ПРОЕКТ**

ПРАВИЛА

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

«МУНДЫБАШСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

Раздел I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ

В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ В ГОРОДЕ КЕМЕРОВО

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Правовая основа правил землепользования и застройки МО «Мундыбашское городское поселение»

1. Правила землепользования и застройки МО «Мундыбашское городское поселение» (далее - Правила) разработаны в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации (далее - Градостроительный и Земельный кодексы), нормативными правовыми актами Российской Федерации, Кемеровской области, Уставом муниципального образования «Мундыбашское городское поселение», Генеральным планом Мундыбашского городского поселения.

2. Нормативные правовые акты органов местного самоуправления Мундыбашского городского поселения (далее - органы местного самоуправления) по вопросам землепользования и застройки в Мундыбашском городском поселении должны соответствовать настоящим Правилам. До приведения в соответствие указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Статья 2. Основные понятия

1. В настоящих Правилах используются следующие понятия:

правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами Совета народных депутатов Мундыбашского городского поселения (далее - Совет) и в которых устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

градостроительная деятельность - деятельность по развитию территории поселения, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий;

градостроительное зонирование - зонирование территории поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

территориальные зоны - зоны, для которых в Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

инженерные изыскания - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;

публичные слушания - обсуждение проектов правовых актов органов местного самоуправления по вопросам градостроительной деятельности с участием жителей поселения;

застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации (далее - зоны ограничений);

объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары, закрытые водоемы, пляжи, полосы суши шириной не более 20 метров вдоль берегов водных объектов общего пользования (бечевник) и другие объекты);

красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

реконструкция - изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей (далее - этажность), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения;

технический регламент - документ, принятый международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или Федеральным законом, или Указом Президента Российской Федерации, или Постановлением Правительства Российской Федерации и устанавливающий обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);

градостроительные нормативы и правила - ведомственные нормативные правовые акты, строительные и санитарные нормативы и правила, государственные стандарты;

Статья 3. Сфера применения Правил

1. Требования настоящих Правил направлены на достижение следующих целей:

1) создание условий для устойчивого развития территории поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создание условий для планировки территории поселения;

3) обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Настоящие Правила регулируют отношения, возникающие в связи с:

1) регулированием землепользования и застройки органами местного самоуправления;

2) изменением видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) подготовкой документации по планировке территории органами местного самоуправления;

4) проведением публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) внесением изменений в Правила;

6) проведением градостроительного зонирования территории поселения и установлением градостроительных регламентов в отношении земельных участков и объектов капитального строительства;

7) иными вопросами землепользования и застройки.

3. Правила действуют на всей территории поселения и обязательны для исполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами.

4. При осуществлении градостроительной деятельности наряду с настоящими Правилами применяются технические регламенты, градостроительные нормативы и правила.

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила являются открытыми и доступными для всех физических и юридических лиц.

2. Правила подлежат официальному обнародованию, на информационном стенде Администрации Мундыбашского городского поселения, размещению на сайтах администрации поселения в сети Интернет.

3. По обращениям физических и юридических лиц администрация поселения предоставляет сведения градостроительных регламентов, характеризующие условия землепользования и застройки земельных участков, кварталов, микрорайонов и иных элементов планировочной структуры.

Статья 5. Действие Правил во времени

1. Настоящие Правила применяются к отношениям, правам и обязанностям, возникшим после вступления в силу Правил.

2. Разрешения на строительство, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

3. Принятие решений по вопросам землепользования и застройки по заявлениям физических и юридических лиц, поступившим в администрацию поселения до вступления в силу настоящих Правил, осуществляется в порядке, установленном Правилами.

4. Физическим и юридическим лицам, получившим в соответствии с Федеральным законом от 17.11.1995 N 169-ФЗ "Об архитектурной деятельности в Российской Федерации" архитектурно-планировочное задание до утверждения Правительством Российской Федерации формы градостроительного плана земельного участка, необходимо обратиться в уполномоченное Главой поселения структурное подразделение администрации поселения с заявлением о выдаче градостроительного плана земельного участка.

5. В случае если архитектурно-планировочное задание не соответствует градостроительному плану земельного участка, то строительство, реконструкция объектов капитального строительства может осуществляться только при наличии разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 6. Внесение изменений в Правила

1. Основаниями для внесения изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану МО «Мундыбашское городское поселение», возникшее в результате внесения изменений в Генеральный план;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов, которые могут направляться федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Кемеровской области, органами местного самоуправления в случаях, установленных Градостроительным кодексом, а также физическими и юридическими лицами.

Физические и юридические лица вправе направить свои предложения о внесении изменений в Правила в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, снижается их стоимость, причиняется вред их правообладателям, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

2. Указанные в [пункте 2 части 1](#Par81) настоящей статьи предложения направляются в письменной форме в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - Комиссия) с приложением обоснования необходимости внесения изменений в Правила и других документов.

3. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложений о внесении изменений в Правила рассматривает их и готовит заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в Правила или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения. Комиссия направляет свое заключение Главе поселения, на основании которого он в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта нормативного правового акта Совета о внесении изменений в настоящие Правила или об отклонении предложений о внесении в них изменений с указанием причин отклонения. Копия такого решения направляется заявителям.

4. По проекту правового акта о внесении изменений в настоящие Правила проводятся публичные слушания. С учетом результатов публичных слушаний Глава поселения направляет указанный проект в Совет для рассмотрения и утверждения.

Статья 7. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, обеспечения прав граждан на участие в принятии решений по вопросам землепользования и застройки органами местного самоуправления.

2. На публичные слушания выносятся:

1) проект правил землепользования и застройки, проект нормативного правового акта о внесении в них изменений;

2) проекты планировки территорий и проекты межевания территорий;

3) вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;

4) вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Публичные слушания проводятся в порядке, установленном Градостроительным кодексом и Решением Совета народных депутатов Мундыбашского городского поселения от 23.12.2011 N 14/5 "О порядке организации и проведения публичных слушаний на территории МО «Мундыбашское городское поселение»".

Глава 2. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 8. Полномочия Совета

1. К полномочиям Совета по вопросам землепользования и застройки в соответствии с Градостроительным кодексом и Уставом МО «Мундыбашское городское поселение относится:

1) утверждение правил землепользования и застройки, внесение в них изменений;

2) установление порядка организации и проведения публичных слушаний;

3) контроль за исполнением правил землепользования и застройки;

4) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;

5) осуществление иных полномочий, предусмотренных федеральным законодательством и законодательством Кемеровской области.

Статья 9. Полномочия Главы поселения

К полномочиям Главы поселения по вопросам землепользования и застройки относятся:

1) принятие решения о проведении публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта;

2) принятие решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки;

3) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

4) принятие решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменений в правила;

5) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения;

6) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

7) принятие решения об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации;

8) принятие решения о проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории;

9) осуществление иных полномочий в соответствии с законодательством Российской Федерации и Кемеровской области, нормативными правовыми актами МО «Мундыбашское городское поселение».

Статья 9.1. Полномочия администрации поселения

К полномочиям администрации поселения по вопросам землепользования и застройки относятся:

1) принятие решения о подготовке документации по планировке территории;

2) обеспечение подготовки документации по планировке территории;

3) принятие решения о развитии застроенной территории;

4) осуществление иных полномочий в соответствии с законодательством Российской Федерации и Кемеровской области, нормативными правовыми актам МО «Мундыбашское городское поселение».

Глава 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Статья 10. Общие положения о планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий поселения, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании Генерального плана МО «Мундыбашское городское поселение», настоящих Правил, требований технических регламентов и градостроительных нормативов и правил.

3. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

4. При разработке документации по планировке территории учитываются границы ранее сформированных земельных участков.

5. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

6. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межеваний подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

При установлении границ земельных участков соблюдаются следующие требования:

1) границы земельных участков устанавливаются с учетом красных линий, границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка и иных границ;

2) размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий;

3) размещение земельного участка осуществляется в границах одной территориальной зоны;

4) размещение одного объекта капитального строительства осуществляется в границах одного земельного участка, за исключением случаев, когда территория, необходимая для эксплуатации (использования) объекта капитального строительства, разделена красной линией или исходя из градостроительной ситуации территориально отделена от местоположения объекта капитального строительства, размещения линейных объектов, а также в случае, когда изменение ранее установленных границ земельных участков, расположенных под объектом капитального строительства, не представляется возможным;

5) в пределах границ одного земельного участка может размещаться один объект капитального строительства, за исключением случаев, когда объекты капитального строительства функционально связаны между собой или имеют общую территорию, необходимую для их размещения, разделение которой приведет к невозможности (затруднению) использования объектов капитального строительства по назначению;

6) в случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку. Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны;

7) изменение ранее установленных границ земельных участков под многоквартирными домами возможно лишь в целях соблюдения требований об обеспеченности многоквартирных домов земельными участками в соответствии с градостроительными нормативами и правилами, действовавшими в период застройки;

8) при формировании земельных участков, занятых объектами капитального строительства, возведенными в установленном порядке, предварительное согласование места размещения объекта и согласование со службами поселения не проводится;

9) учет законных интересов лиц, права которых могут быть затронуты при проведении землеустройства, в том числе правообладателей инженерной инфраструктуры и смежных землепользователей, обеспечивается путем извещения их в письменной форме землеустроителями, не позднее, чем за семь календарных дней до начала землеустройства.

7. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельным участкам.

Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

Подготовка градостроительных планов земельных участков в виде отдельного документа осуществляется в случае отсутствия проекта планировки и (или) проекта межевания. Границы земельного участка при этом устанавливаются с учетом красных линий, границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка.

8. Градостроительный план земельного участка выдается по заявлению физического или юридического лица администрацией поселения без взимания платы в течение 30 дней со дня поступления обращения.

При осуществлении выбора земельного участка для строительства градостроительный план земельного участка выдается после принятия исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченным на распоряжение земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности, решения о предварительном согласовании места размещения объекта, утверждающего акт о выборе земельного участка.

Статья 11. Порядок подготовки документации по планировке территории

1. Порядок подготовки документации по планировке территории устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации, принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации, настоящими Правилами и иными нормативными правовыми актами МО «Мундыбашское городское поселение.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается администрацией поселения по инициативе указанного органа либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, а также на основании заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, с которыми заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории.

3. Подготовка документации по планировке территории обеспечивается:

1) органами местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством;

2) победителем торгов на право аренды земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства.

4. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию, включающих в себя материалы в графической форме, и пояснительную записку. В состав материалов по обоснованию проекта планировки территории может входить схема застройки территории.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

6. Глава поселения с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку в администрацию поселения с учетом указанных протокола и заключения.

.

Статья 12. Особенности подготовки проектов межевания территорий, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства

1. Установление границ незастроенных земельных участков для строительства осуществляется на основании проектов планировки территории в соответствии с настоящими Правилами, техническими регламентами, градостроительными нормативами и правилами.

2. Границы земельных участков, установленные для проектирования и строительства, не подлежат пересмотру, за исключением случаев приведения их в соответствие с проектными решениями, а также при необходимости их пересмотра при вводе объекта в эксплуатацию.

3. Требования об обеспеченности строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельными участками в соответствии с техническими регламентами и градостроительными нормативами и правилами соблюдаются за счет предоставления дополнительных земельных участков.

Если в процессе межевания территорий выявляются земельные участки, размеры которых превышают установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, для строительства предоставляются земельные участки, сформированные на основе выявленных земельных участков, при условии соответствия их размеров градостроительному регламенту.

Статья 13. Особенности подготовки проектов межевания территорий, используемых для эксплуатации многоквартирных домов

1. Размеры земельных участков, предоставляемых для эксплуатации многоквартирных домов на территории существующей застройки, определяются на основании документации по планировке территории в соответствии с настоящими Правилами, техническими регламентами и градостроительными нормативами и правилами.

2. Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.

3. Размеры земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются с учетом элементов озеленения и благоустройства, а также иных объектов, предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома.

4. Элементы дворовой территории (проезды и пешеходные дороги, площадки для временного хранения автомобилей, хозяйственные, детские, физкультурные, спортивные площадки и сооружения и т.д.), входящие в состав неделимого земельного участка, отводимого для размещения многоквартирного дома, рассматриваются как части участка, на которые устанавливаются соответствующие сервитуты и ограничения по использованию.

5. Размещение нежилых помещений в многоквартирных домах (предприятия торговли, бытового обслуживания и т.п.) допускается при обеспечении требований по эксплуатации этих помещений (организация подъездов, подходов, площадок для разворота и стоянок транспорта и т.д.).

Внутренние проезды, подъезды, подходы, площадки для разворота и стоянок транспорта, входящие в состав неделимого земельного участка, отводимого для размещения многоквартирного дома, и необходимые для эксплуатации нежилых помещений в этом многоквартирном доме, рассматриваются как части участка, на которые устанавливаются соответствующие сервитуты и ограничения в соответствии с их назначением.

Требования об обеспеченности нежилых помещений земельными участками, необходимыми для их функционирования, обслуживания и благоустройства, могут быть соблюдены (при необходимости) за счет прилегающих территорий, в том числе за счет ранее сформированных земельных участков с установлением на них сервитутов.

Данные территории учитываются при возложении на правообладателя нежилого помещения соответствующих обязанностей по благоустройству и содержанию территории.

6. Границы земельных участков под многоквартирными домами, установленные при отсутствии разработанной документации по планировке территории с целью определения обеспеченности встроенных нежилых помещений земельными участками, подлежат пересмотру и определяются в соответствии с настоящими Правилами, техническими регламентами и градостроительными нормативами и правилами.

7. Границы земельных участков в жилой застройке, ранее предоставленных в частную собственность, полностью либо в долевом выражении подлежат пересмотру по согласованию с собственниками земельных участков.

При отсутствии согласия собственников требования об обеспеченности многоквартирных домов земельными участками соблюдаются путем предоставления дополнительных земельных участков.

Статья 14. Особенности подготовки проектов межевания территорий, занятых объектами капитального строительства (за исключением многоквартирных домов)

1. Размеры земельных участков, предоставляемых для эксплуатации объектов капитального строительства, определяются исходя из функционального назначения этого объекта в соответствии с настоящими Правилами, техническими регламентами и градостроительными нормативами и правилами.

2. Границы ранее сформированных земельных участков, определенных с нарушением требований законодательства об обеспеченности объектов капитального строительства земельными участками в соответствии с техническими регламентами и градостроительными нормативами и правилами, подлежат пересмотру.

3. Границы сформированных земельных участков, ранее предоставленных в частную собственность, полностью либо в долевом выражении подлежат пересмотру по согласованию с собственниками земельных участков.

При отсутствии согласия собственников требования об обеспеченности объектов капитального строительства земельными участками соблюдаются путем предоставления дополнительных земельных участков.

4. При размещении на одном ранее сформированном земельном участке ряда зданий, строений и сооружений земельный участок, как правило, рассматривается как единая территория, не подлежащая разделу.

При разделе земельного участка на несколько земельных участков обеспечивается наличие подъездов, подходов, проездов к каждому образованному земельному участку (внутренний проезд). Данные территории учитываются при возложении на правообладателя объекта капитального строительства соответствующих обязанностей по благоустройству и содержанию. Внутренний проезд не подлежит предоставлению.

Статья 15. Особенности подготовки проектов межевания территорий для комплексного освоения в целях жилищного строительства

1. Границы земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства определяются по границам планировочной единицы.

В случае отсутствия границ планировочной единицы, границы земельного участка определяются администрацией поселения.

2. При комплексном освоении в целях жилищного строительства в частично застроенной территории документация по планировке территории разрабатывается на всю планировочную единицу с учетом застроенной части.

3. Если на территории планировочной единицы располагаются объекты, подлежащие сносу при комплексном освоении в целях жилищного строительства, то земельные участки формируются как на незастроенную, так и на застроенную части. Застроенная часть земельного участка состоит из земельных участков, ранее сформированных и подлежащих формированию, за исключением земельных участков, предоставленных в собственность.

Статья 16. Соотношение документации по планировке территории с настоящими Правилами, документами территориального планирования

1. Разработка документации по планировке территории (проектов планировки и проектов межевания территорий, градостроительных планов земельных участков) осуществляется на основании и в соответствии с настоящими Правилами и документами территориального планирования.

На основании документации по планировке территории, утвержденной Главой поселения, Совет вправе вносить изменения в настоящие Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, изменения границ и наименования территориальных зон.

2. В случае осуществления проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке, в отношении которого проект планировки и (или) проект межевания разработаны до введения в действие настоящих Правил, градостроительный план земельного участка подготавливается в качестве отдельного документа.

Глава 4. ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПОРЯДОК ИХ ИЗМЕНЕНИЯ

Статья 17. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Применительно к территориальным зонам, отображенным на карте градостроительного зонирования, в составе градостроительных регламентов устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства ([глава 5](#Par289) настоящих Правил).

1.1. Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 01.09.2014 N 540 (далее - классификатор).

2. К земельным участкам и объектам капитального строительства, расположенным в зонах ограничений, виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учетом требований, предусмотренных [статьями 24](#Par403) - [31](#Par520) настоящих Правил.

3. Устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования.

4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования, при условии соблюдения технических регламентов.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.

5. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном [статьей 20](#Par265) настоящих Правил.

6. Содержание видов разрешенного использования, установленных градостроительными регламентами, допускает без отдельного указания размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

(п

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

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя:

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

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) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

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

5) иные показатели.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков со стороны красных линий улиц (проездов) в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, определяются с учетом требований к удаленности объектов капитального строительства от красных линий улиц (проездов).

Статья 19. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительными регламентами

1. Земельный участок и прочно связанные с ним объекты капитального строительства не соответствуют установленному градостроительному регламенту территориальных зон в случае, если:

1) виды их использования не входят в перечень видов разрешенного использования;

2) их размеры не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом.

2. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

3. Реконструкция указанных в [части 2](#Par261) настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

4. В случае если использование указанных в [части 2](#Par261) настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 20. Порядок изменения одного вида на другой вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства без проведения реконструкции объекта капитального строительства

1. Изменение основного, условно разрешенного и (или) вспомогательного видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на основной и (или) вспомогательный виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства без проведения реконструкции объектов капитального строительства осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов и в порядке, определенном [частью 2](#Par268) настоящей статьи.

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в изменении основного, условно разрешенного и (или) вспомогательного видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на основной и (или) вспомогательный виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в целях подтверждения соблюдения требований технических регламентов направляет соответствующее уведомление в администрацию поселения с приложением документов, подтверждающих соблюдение требований технических регламентов.

3. Изменение основного, условно разрешенного и (или) вспомогательного видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства без проведения реконструкции объектов капитального строительства осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов и в порядке, определенном [частью 4](#Par271) настоящей статьи.

4. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

Публичные слушания по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства проводятся в соответствии с Решением Совета народных депутатов Мундыбашского городского поселения от 09.02.2016 года N 11/5 "Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний при осуществлении градостроительной деятельности на территории Мундыбашского городского поселения", с учетом положений ст.39 Градостроительного кодекса Российской Федерации".

(п.4 в ред. решения Совета народных депутатов Мундыбашского городского поселения от 22.08.2016 № 15/1)

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

Статья 21. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов и в порядке, определенном [частью 3](#Par282) настоящей статьи.

3. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения с приложением документов, подтверждающих соблюдение требований технических регламентов.

В целях подтверждения соблюдения требований технических регламентов председатель Комиссии в течение 3 дней передает уполномоченному Главой поселения структурному подразделению администрации поселения соответствующие материалы для подготовки и выдачи заключения о соблюдении требований технических регламентов.

На основании положительного заключения о соблюдении требований технических регламентов Комиссия проводит публичные слушания в порядке, установленном [статьей 7](#Par88) настоящих Правил.

На основании подготовленных по результатам публичных слушаний рекомендаций Комиссии о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения Глава поселения принимает правовой акт о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения.

Раздел II. ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ МО «МУНДЫБАШСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

Глава 5. ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

**Статья 22. Виты территориальных зон.**

|  |  |
| --- | --- |
| 1 | Жилые зоны |
| 1.1 | Зона многоэтажной жилой застройки | Ж1 |
| 1.2 | Зона среднеэтажной жилой застройки | Ж2 |
| 1.3 | Зона малоэтажной жилой застройки | Ж3 |
| 2 | Общественно-деловые зоны | О |
| 2.1 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения | О1 |
| 2.2 | Общественно-деловая зона объектов здравоохранения | О2 |
| 2.3 | Общественно-деловая зона учебного назначения | О3 |
| 3 | Рекреационные зоны | Р |
| 3.1 | Зона рекреационного назначения | Р2 |
| 3.2 | Рекреационная зона спортивного назначения | Р3 |
| 4 | Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры | Т |
| 4.1 | Зона инженерной инфраструктуры | Т1 |
| 4.2 | Зона транспортной инфраструктуры | Т2 |
| 5 | Зона сельскохозяйственного использования |  |
| 5.1 | Зона сельскохозяйственных угодий | СХ1 |
| 6 | Зоны специального назначения |  |
| 6.1 | Зона расположения функционирующих кладбищ | С1 |
| 7 | Зона производственно-коммунальных объектов | П1 |

 (в ред. решения Совета народных депутатов Мундыбашского городского поселения от 22.08.2016 № 15/1)

:

Глава 6. ВИДЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ТЕРРИТОРИЙ МО «МУНДЫБАШСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» И ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 23. 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 24](#Par403) - [30](#Par520) настоящих Правил.

2. Устанавливаются следующие виды зон ограничений:

1) зона объектов культурного наследия;

2) санитарно-защитные зоны;

3) санитарно-защитные зоны от объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции;

4) санитарно-защитная зона из условий воздействия авиационного шума;

5) зоны горных выработок;

6) зоны затопления 1% обеспеченности паводковыми водами;

7) зоны источников питьевого водоснабжения;

8) зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;

9) водоохранные зоны;

10) охранные зоны инженерных коммуникаций.

3. В пределах границ зон ограничений градостроительные регламенты, установленные в [разделе III](#Par582) настоящих Правил, применяются с учетом требований, предусмотренных [статьями 24](#Par403) - [31](#Par520) настоящих Правил.

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

Статья 24. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне объектов культурного наследия (И)

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, отнесенных к объектам культурного наследия и расположенных в границах зоны объектов культурного наследия, осуществляется в соответствии с ниже перечисленными ограничениями:

1) осуществление архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта и других видов градостроительной деятельности по согласованию с органами государственной власти в области охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации;

2) обеспечение неизменности облика и интерьера объектов культурного наследия;

3) обеспечение режима содержания объектов культурного наследия;

4) обеспечение доступа к объектам культурного наследия, устанавливаемого органами местного самоуправления по согласованию с органами государственной власти в области охраны объектов культурного наследия;

5) не допускается размещать склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер объектов культурного наследия, их фасад, прилегающую территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парообразные, газообразные и иные выделения;

6) не допускается размещать производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объектов культурного наследия, независимо от их мощности;

7) не допускается размещать производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объектов культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ.

2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не отнесенных к объектам культурного наследия и расположенных в границах зоны объектов культурного наследия, осуществляется в соответствии с ограничениями, установленными [подпунктами 5](#Par411), [6](#Par412), [7 пункта 1](#Par413) настоящей статьи.

3. Проектная документация на реконструкцию и капитальный ремонт объектов культурного наследия выполняется в соответствии с требованиями к сохранению объектов культурного наследия, установленными нормативными правовыми актами Российской Федерации, и подлежит обязательной государственной историко-культурной экспертизе.

4. Архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства, не отнесенных к объектам культурного наследия, а также другие виды градостроительной деятельности в зоне объектов культурного наследия осуществляются по согласованию с органами государственной власти в области охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Статья 25. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон (С/З1)

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах осуществляется с учетом ограничений, предусмотренных [частями 2](#Par422) - [4](#Par434) настоящей статьи.

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) предприятий пищевых отраслей промышленности;

5) оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов;

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

7) спортивных сооружений;

8) парков;

9) образовательных и детских учреждений;

10) лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования.

3. В границах санитарно-защитных зон и на территориях предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха запрещается размещение складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий.

4. 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, связанных с обслуживанием данного предприятия;

11) конструкторских бюро;

12) образовательных заведений;

13) поликлиник, научно-исследовательских лабораторий, спортивно-оздоровительных сооружений для работников предприятия;

14) общественных зданий административного назначения;

15) нежилых помещений для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещений для пребывания работающих по вахтовому методу;

16) линейных объектов, объектов инженерной инфраструктуры;

17) артезианских скважин для технического водоснабжения;

18) водоохлаждающих сооружений для подготовки технической воды;

19) канализационных насосных станций;

20) сооружений оборотного водоснабжения;

21) питомников растений для озеленения промышленных площадок и санитарно-защитных зон;

22) 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;

23) зеленых насаждений;

24) 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 области 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/З2)

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](#Par422) - [4 статьи 25](#Par434) настоящих Правил.

Статья 27-28 исключены. Решение Совета народных депутатов Мундыбашского городского поселения от 22.08.2016 № 15/1)

Статья 29. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах источников питьевого водоснабжения (ИВ1)

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.

Граница первого пояса зон санитарной охраны водопроводных сооружений принимается на расстоянии:

от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей - не менее 30 м;

от водонапорных башен - не менее 10 м;

от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) - не менее 15 м.

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](#Par510) 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 30. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (ИВ2)

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

Ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

а) при отсутствии грунтовых вод - не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;

б) при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

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 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) отведения сточных вод в зоне водосбора поверхностного источника водоснабжения;

2) рубки 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 30.4. Ограничения использования земельных участков в охранных зонах инженерных коммуникаций (ИК)

1. В целях обеспечения сохранности и создания необходимых условий эксплуатации линейных объектов инженерных коммуникаций устанавливаются охранные зоны (коридоры), а также особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон, обеспечивающие безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов.

2. Границы охранных зон ЛЭП и регламент использования охранных коридоров устанавливаются в соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 N 160.

3. Охранные зоны газораспределительных сетей и ограничения в использовании земельных участков, входящих в охранные зоны, устанавливаются в соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 N 878.

4. Полоса отвода и охранная зона железной дороги устанавливаются "Правилами установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог", утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 N 611.

5. Охранные зоны коммунальных тепловых сетей и ограничения в использовании земельных участков, входящих в охранные зоны, устанавливаются "Типовыми правилами охраны коммунальных тепловых сетей", утвержденными приказом Минстроя Российской Федерации от 17.08.1992 N 197.

Минимально допустимые расстояния от тепловых сетей до зданий, сооружений, линейных объектов определяются в зависимости от типа прокладки, а также климатических условий конкретной местности и подлежат обязательному соблюдению при проектировании, строительстве и ремонте указанных объектов в соответствии с требованиями "СП 124.13330.2012. Свод правил. Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003", утвержденными приказом Минрегиона Российской Федерации от 30.06.2012 N 280.

6. Охранные зоны линий и сооружений связи и ограничения в использовании земельных участков, входящих в охранные зоны, устанавливаются "Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации", утвержденными постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 N 578.

Раздел III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 7. СФЕРА ДЕЙСТВИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ

Статья 31. 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 - не приводится).

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;

3) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

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

5. В границах зон ограничений градостроительные регламенты действуют с учетом требований, установленных [статьями 24](#Par403) - [30](#Par520) 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 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Статья 33. Градостроительные регламенты жилых зон

1. Градостроительный регламент территориальной зоны многоэтажной жилой застройки (Ж1).

1.1. Предназначена для преимущественного размещения жилого фонда: многоквартирных жилых домов основной этажности от 9 до 16 этажей, выполненных по типовым и индивидуальным проектам.

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 [<\*>](#Par66) |
| Основные виды разрешенного использования |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | жилые дома высотой 9 и выше этажей, включая подземные, разделенные на двадцать и более квартир; объекты 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 подземных гаражей и наземных автостоянок | 2.6 |
| Коммунальное обслуживание | объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, тепловые сети), а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1 |
| Социальное обслуживание | объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома ребенка, детские дома, 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);объекты капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;объекты капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2 |
| Бытовое обслуживание | объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | объекты капитального строительства, предназначенные 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 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | объекты капитального строительства, предназначенные для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | 3.5.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | объекты улично-дорожной сети, пешеходные тротуары, пешеходные переходы, набережные, скверы, бульвары, площади, малые архитектурные формы благоустройства | 12.0 |
| Условно разрешенные виды использования |
| Объекты гаражного назначения | отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан | 2.7.1 |
| Культурное развитие | объекты капитального строительства, предназначенные для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, устройство площадок для празднеств и гуляний | 3.6 |
| Религиозное использование | объекты капитального строительства, предназначенные для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) | 3.7 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Деловое управление | объекты 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 | объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Общественное питание | объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
| Благоустройство и озеленение придомовых территорий |
| Обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок |
| Размещение подземных гаражей и наземных автостоянок |

<\*> Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка здесь и далее принимается в соответствии с классификатором.

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

1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 1 м;

2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:

многоквартирные жилые дома - 9 - 16 этажей;

нежилые здания, строения, сооружения - не выше 16 этажей;

3) минимальная площадь земельных участков и максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Минимальная площадь земельных участков, кв. м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| 2.6 | 3000 | 35 |
| 2.7.1 | 600 | 80 |
| 3.1 | 18 | 100 |
| 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.6, 3.10.1, 4.1, 4.4, 4.6, 4.7 | 600 | 60 |
| 3.5.1 | 3200 | 60 |
| 3.7 | 150 | 50 |
| 12.0 | 10 | - |

2. Градостроительный регламент территориальной зоны среднеэтажной жилой застройки (Ж2).

2.1. Предназначена для преимущественного размещения жилого фонда: многоквартирных жилых домов основной этажности от 4 до 8 этажей, выполненных по типовым и индивидуальным проектам.

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 |
| Среднеэтажная жилая застройка | жилые дома, предназначенные 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);объекты 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 подземных гаражей и автостоянок | 2.5 |
| Коммунальное обслуживание | объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, тепловые сети), а также зданий или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1 |
| Социальное обслуживание | объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома ребенка, детские дома, 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);объекты капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;объекты капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2 |
| Бытовое обслуживание | объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | объекты капитального строительства, предназначенные 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 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | объекты капитального строительства, предназначенные для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | 3.5.1 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | объекты улично-дорожной сети, пешеходные тротуары, пешеходные переходы, набережные, скверы, бульвары, площади, малые архитектурные формы благоустройства | 12.0 |
| Условно разрешенные виды использования |
| Объекты гаражного назначения | отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан | 2.7.1 |
| Культурное развитие | объекты капитального строительства, предназначенные для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, устройство площадок для празднеств и гуляний | 3.6 |
| Религиозное использование | объекты капитального строительства, предназначенные для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) | 3.7 |
| Деловое управление | объекты 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 | объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Общественное питание | объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
| Благоустройство и озеленение придомовых территорий |
| Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха |
| Размещение подземных гаражей и наземных автостоянок |

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

1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";

2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:

многоквартирные жилые дома - 4 - 8 этажей;

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

3) минимальная площадь земельных участков и максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Минимальная площадь земельных участков, кв. м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| 2.5 | 2000 | 40 |
| 2.7.1 | 600 | 80 |
| 3.1 | 18 | 100 |
| 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.6, 3.10.1, 4.1, 4.4, 4.6, 4.7 | 600 | 60 |
| 3.5.1 | 3200 | 60 |
| 3.7 | 150 | 50 |
| 12.0 | 10 | - |

3. Градостроительный регламент территориальной зоны малоэтажной жилой застройки (Ж3).

3.1. Предназначена для преимущественного размещения жилого фонда: малоэтажных многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов малой этажности с приусадебными участками, а также блокированных жилых домов с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

3.2. 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 |
| Для индивидуального жилищного строительства | индивидуальный жилой дом (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей), размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | 2.1 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | малоэтажные многоквартирные жилые дома (дома, пригодные для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); спортивные и детские площадки, площадки отдыха;объекты 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 индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений | 2.1.1 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | жилые дома, не предназначенные для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции, содержание сельскохозяйственных животных, размещение гаража и иных вспомогательных сооружений | 2.2 |
| Блокированная жилая застройка | жилые дома, не предназначенные для раздела на квартиры, имеющие одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством 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); спортивные и детские площадки, площадки отдыха, размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений | 2.3 |
| Коммунальное обслуживание | объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, тепловые сети), а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1 |
| Социальное обслуживание | объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома ребенка, детские дома, 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);объекты капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;объекты капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2 |
| Бытовое обслуживание | объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | объекты капитального строительства, предназначенные 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 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | объекты капитального строительства, предназначенные для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | 3.5.1 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | объекты улично-дорожной сети, пешеходные тротуары, пешеходные переходы, набережные, скверы, бульвары, площади, малые архитектурные формы благоустройства | 12.0 |
| Условно разрешенные виды использования |
| Культурное развитие | объекты капитального строительства, предназначенные для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, устройство площадок для празднеств и гуляний | 3.6 |
| Религиозное использование | объекты капитального строительства, предназначенные для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) | 3.7 |
| Магазины | объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Общественное питание | объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
| Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур |
| Размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений |

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

1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

а) для малоэтажных многоквартирных жилых домов, для нежилых зданий, строений, сооружений - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";

б) до границы соседнего участка:

для индивидуальных жилых домов по санитарно-бытовым условиям - 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;

для жилых домов блокированной застройки - 0 м;

2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:

индивидуальное жилищное строительство - 3 надземных этажа;

малоэтажная многоквартирная жилая застройка - 4 этажа (включая мансардный);

блокированная жилая застройка - 3 этажа,

нежилые здания, строения, сооружения - 3 этажа.

3) минимальная и максимальная площадь земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Минимальная площадь земельных участков, кв. м | Максимальная площадь земельных участков, кв. м <\*\*> | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| 2.1 | 600 | 1500 | 80 |
| 2.1.1 | 1500 | 3000 | 40 |
| 2.2 | 200 | 1500 | 80 |
| 2.3 | 400 | 1000 | 60 |
| 3.1 | 18 | - | 100 |
| 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.6, 3.10.1, 4.4, 4.6, 4.7 | 600 | - | 60 |
| 3.5.1 | 3200 | - | 60 |
| 3.7 | 150 | - | 50 |
| 12.0 | 10 | - | - |

В случае если размер ранее сформированного земельного участка, занятого индивидуальным жилым домом, не соответствует минимальному размеру, то для такого земельного участка его размер считается минимальным.

(в ред. решения Совета народных депутатов Мундыбашского городского поселения от 22.08.2016 № 15/1)

Статья 34. Градостроительные регламенты общественно-деловых зон (О)

1. Градостроительный регламент зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О1).

1.1. 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 |
| Коммунальное обслуживание | объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, тепловые сети), а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Социальное обслуживание | объекты капитального строительства, предназначенные 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);объекты капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;объекты капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2 |
| Бытовое обслуживание | объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, химчистки, прачечные, похоронные бюро) | 3.3 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | объекты капитального строительства, предназначенные 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 | объекты капитального строительства, предназначенные для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев, устройство площадок для празднеств и гуляний; здания и сооружения для размещения цирков, зоопарков | 3.6 |
| Общественное управление | объекты капитального строительства, предназначенные для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; объекты капитального строительства, предназначенные для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;объекты капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | 3.8 |
| Обеспечение научной деятельности | объекты 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 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | объекты капитального строительства, предназначенные для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства; здания и сооружения, используемые в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |
| Деловое управление | объекты 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 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | объекты капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м, с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9 | 4.2 |
| Рынки | объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные 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 | объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | объекты капитального строительства, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| Общественное питание | объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Развлечения | объекты капитального строительства, предназначенные для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок | 4.8 |
| Обслуживание автотранспорта | постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи, в том числе многоярусные, не указанные в виде разрешенного использования "объекты гаражного назначения" | 4.9 |
| Объекты придорожного сервиса | автозаправочные станции (бензиновые, газовые);магазины сопутствующей торговли, здания 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 |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 4.10 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | объекты улично-дорожной сети, пешеходные тротуары, пешеходные переходы, набережные, скверы, бульвары, площади, малые архитектурные формы благоустройства | 12.0 |
| Условно разрешенные виды использования |
| Среднеэтажная жилая застройка | жилые дома, предназначенные 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);объекты 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 подземных гаражей и автостоянок | 2.5 |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | жилые дома, предназначенные для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой 9 и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); объекты 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 подземных гаражей и наземных автостоянок | 2.6 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | объекты капитального строительства, предназначенные 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 |
| Религиозное использование | объекты капитального строительства, предназначенные для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); объекты капитального строительства, предназначенные 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 | объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
| Благоустройство и озеленение придомовых территорий |
| Обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок, площадок отдыха |
| Размещение подземных гаражей и наземных автостоянок |
| Благоустройство и озеленение |
| Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |

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

(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 24.06.2016 N 502)

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 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";

2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не выше 16 этажей;

3) минимальная площадь земельных участков и максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Минимальная площадь земельных участков, кв. м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| 2.5 | 2000 | 40 |
| 2.6 | 3000 | 35 |
| 4.9, 4.9.1 | 600 | 80 |
| 3.1 | 18 | 100 |
| 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.10.1, 3.6, 3.8, 3.9, 3.9.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.10 | 600 | 60 |
| 3.5.2 | 3200 | 60 |
| 3.7 | 150 | 50 |
| 4.2 | 3400 | 80 |
| 12.0 | 10 | - |

2. Градостроительный регламент общественно-деловой зоны объектов здравоохранения (О2).

2.1. 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 |
| Коммунальное обслуживание | объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, тепловые сети), а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1 |
| Социальное обслуживание | объекты капитального строительства, предназначенные 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) | 3.2 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | объекты капитального строительства, предназначенные 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 | объекты капитального строительства, предназначенные 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 |
| Общественное питание | объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (столовые, закусочные) | 4.6 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | объекты улично-дорожной сети, пешеходные тротуары, пешеходные переходы, набережные, скверы, бульвары, площади, малые архитектурные формы благоустройства | 12.0 |
| Условно разрешенные виды использования |
| Религиозное использование | объекты капитального строительства, предназначенные для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) | 3.7 |
| Гостиничное обслуживание | гостиницы | 4.7 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
| Размещение подземных гаражей и наземных автостоянок |
| Благоустройство и озеленение |

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

(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 24.06.2016 N 502)

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 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";

2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не выше 16 этажей;

3) минимальная площадь земельных участков и максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Минимальная площадь земельных участков, кв. м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| 3.1 | 18 | 100 |
| 3.2, 3.4.1, 3.4.2, 4.6, 4.7 | 600 | 60 |
| 3.7 | 150 | 50 |
| 12.0 | 10 | - |

3. Градостроительный регламент общественно-деловой зоны учебного назначения (О3).

3.1. 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 |
| Коммунальное обслуживание | объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, тепловые сети), а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | объекты капитального строительства, предназначенные 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 |
| Культурное развитие | объекты капитального строительства, предназначенные для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев | 3.6 |
| Обеспечение научной деятельности | объекты 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 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | объекты капитального строительства, предназначенные для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства; здания и сооружения, используемые в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |
| Общественное питание | объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (столовые, закусочные) | 4.6 |
| Спорт | объекты 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, размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | объекты улично-дорожной сети, пешеходные тротуары, пешеходные переходы, набережные, скверы, бульвары, площади, малые архитектурные формы благоустройства | 12.0 |
| Условно разрешенные виды использования |
| Гостиничное обслуживание | гостиницы | 4.7 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
| Размещение подземных гаражей и наземных автостоянок |
| Благоустройство и озеленение |

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

(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 24.06.2016 N 502)

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 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";

2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не выше 16 этажей;

3) минимальная площадь земельных участков и максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Минимальная площадь земельных участков, кв. м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| 3.1 | 18 | 100 |
| 3.6, 3.9, 3.9.1, 4.6, 4.7, 5.1 | 600 | 60 |
| 3.5.2 | 3200 | 60 |
| 12.0 | 10 | - |

(в ред. решения Совета народных депутатов Мундыбашского городского поселения от 22.08.2016 № 15/1)

Статья 35. Градостроительные регламенты рекреационных зон (Р2, Р3)

1. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения (Р2).

1.1. В состав зоны рекреационного назначения включаются территории, занятые скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Виды объектов (виды деятельности), размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Код вида |
| Основные виды разрешенного использования |
| Общее пользование водными объектами | использование земельных участков, примыкающих к водным объектам, способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, малые архитектурные формы благоустройства | 12.0 |
| Условно разрешенный виды использования |
| Коммунальное обслуживание | объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, тепловые сети), а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1 |
| Спорт | объекты 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), причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря | 5.1 |
| 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 |
| Поля для гольфа или конных прогулок | обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещение вспомогательных сооружений, размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | 5.5 |
| Санаторная деятельность | санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);размещение лечебно-оздоровительных лагерей | 9.2.1 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
| Размещение подземных гаражей и наземных автостоянок |

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

1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";

2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не выше 16 этажей;

3) минимальная площадь земельных участков и максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Минимальная площадь земельных участков, кв. м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| 3.1 | 18 | 100 |
| 5.1, 9.2.1 | 600 | 60 |
| 11.1, 12.0 | 10 | - |
| 5.2, 5.5 | 5000 | - |

2. Градостроительный регламент рекреационной зоны спортивного назначения (Р3).

2.1. Зона расположения физкультурно-оздоровительных сооружений закрытого и открытого типа городского и районного обслуживания.

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 |
| Коммунальное обслуживание | объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, тепловые сети), а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Спорт | объекты 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), причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря | 5.1 |
| Развлечения | объекты капитального строительства, предназначенные для размещения ипподромов | 4.8 |
| Условно разрешенные виды использования |
| Общественное питание | объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | гостиницы | 4.7 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
| Размещение подземных гаражей и наземных автостоянок |

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

1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";

2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не выше 16 этажей;

3) минимальная площадь земельных участков и максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Минимальная площадь земельных участков, кв. м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| 3.1 | 18 | 100 |
| 4.6, 4.7, 4.8, 5.1 | 600 | 60 |

(в ред. решения Совета народных депутатов Мундыбашского городского поселения от 22.08.2016 № 15/1)

Статья 36-41. Исключены. – Решение Совета народных депутатов Мундыбашского городского поселения от 22.08.2016 № 15/1.

Статья 42. Градостроительные регламенты зон инженерной и транспортной инфраструктуры (Т)

1. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры (Т1).

1.1. Предназначена для размещения объектов, сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры, в том числе водоснабжения, канализации, тепло-, газо- и электроснабжения, связи, радиовещания и телевидения, а также для установления санитарно-защитных зон, охранных зон и зон санитарной охраны данных объектов, сооружений и коммуникаций.

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 |
| Энергетика | объекты электросетевого хозяйства (за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "коммунальное обслуживание") | 6.7 |
| Связь | объекты 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 "коммунальное обслуживание") | 6.8 |
| Трубопроводный транспорт | нефтепроводы, водопроводы, газопроводы и иные трубопроводы, а также иные здания и сооружения, необходимые для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенного пункта, пешеходные переходы | 12.0 |
| Условно разрешенные виды использования |
| Коммунальное обслуживание | объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, тепловые сети), а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
| Благоустройство и озеленение |

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

1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";

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

3) минимальная площадь земельных участков и максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Минимальная площадь земельных участков, кв. м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| 3.1, 6.7, 6.8 | 18 | 100 |
| 7.5 | 10 | 100 |
| 12.0 | 10 | - |

2. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры (Т2).

2.1. Выделена для размещения объектов железнодорожного, воздушного, речного, автомобильного транспорта.

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 |
| Железнодорожный транспорт | железнодорожные пути;здания и сооружения, в том числе железнодорожные вокзалы и станции, а также устройства и объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;погрузочно-разгрузочные площадки, прирельсовые склады (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 иные объекты при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами;наземные сооружения для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров) | 7.1 |
| Автомобильный транспорт | автомобильные дороги и технически связанные с ними сооружения;здания и сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, объекты, предназначенные 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 |
| Водный транспорт | искусственно созданные для судоходства внутренние водные пути, объекты капитального строительства внутренних водных путей, объектов капитального строительства морских портов, объекты капитального строительства, в том числе речные порты, причалы, пристани, гидротехнические сооружения, навигационное оборудование и другие объекты, необходимые для обеспечения судоходства и водных перевозок | 7.3 |
| Воздушный транспорт | аэродромы, вертолетные площадки (вертодромы), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, аэропорты (аэровокзалы) и иные объекты, необходимые для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | 7.4 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенного пункта, пешеходные переходы, набережные, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства | 12.0 |
| Условно разрешенные виды использования |
| Коммунальное обслуживание | объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, тепловые сети), а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Объекты придорожного сервиса | магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса | 4.9.1 |
| Связь | объекты 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 "коммунальное обслуживание) | 6.8 |
| Трубопроводный транспорт | нефтепроводы, водопроводы, газопроводы и иные трубопроводы, а также иные здания и сооружения, необходимые для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
| Благоустройство и озеленение |

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

1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";

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

3) минимальная площадь земельных участков и максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Минимальная площадь земельных участков, кв. м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| 3.1, 6.8, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5 | 10 | 100 |
| 4.9.1 | 600 | 80 |
| 12.0 | 10 | - |

 (введена Решением Совета народных депутатов Мундыбашского городского поселения от 22.08.2016 № 15/1)

Статья 43. Градостроительные регламенты зон сельскохозяйственных угодий (СХ)

1. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных угодий (СХ1).

1.1. 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 |
| 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 |
| Условно разрешенные виды использования |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | 1.4 |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | 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 | 1.14 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
| Благоустройство и озеленение |
|  |

1.2. Минимальная площадь земельных участков - 400 кв. м.

(введена Решением Совета народных депутатов Мундыбашского городского поселения от 22.08.2016 № 15/1)

Статья 44. Градостроительные регламенты зон специального назначения (С)

1. Градостроительный регламент зоны расположения функционирующих кладбищ (С1).

1.1. Зона расположения функционирующих кладбищ смешанного и традиционного захоронения со вспомогательными зданиями, строениями и сооружениями, а также зданиями, строениями и сооружениями, предназначенными для погребения.

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 |
| Коммунальное обслуживание | объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, тепловые сети) | 3.1 |
| Религиозное использование | Объекты капитального строительства, предназначенные для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) | 3.7 |
| Ритуальная деятельность | размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;размещение соответствующих культовых сооружений | 12.1 |
| Условно разрешенные виды использования |
| Бытовое обслуживание | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (похоронные бюро) | 3.3 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
| Благоустройство и озеленение |

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

1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";

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

3) минимальная площадь земельных участков и максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Минимальная площадь земельных участков, кв. м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| 3.1 | 18 | 100 |
| 3.3, 3.7 | 150 | 50 |
| 12.1 | 5000 | 100 |

(введена Решением Совета народных депутатов Мундыбашского городского поселения от 22.08.2016 № 15/1)

Статья 45. Градостроительные регламенты производственных зон (П)

Выделены для размещения промышленных объектов и объектов, связанных с их обслуживанием, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

Классы опасности промышленных предприятий и производств принимаются согласно санитарной классификации в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 N 74.

1. Градостроительный регламент производственной зоны предприятий I - II класса опасности (П1).

1.1. Зона расположения предприятий, сооружений и иных объектов I класса опасности (санитарно-защитная зона 1000 м) и II класса опасности (санитарно-защитная зона 500 м).

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 |
| Коммунальное обслуживание | объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, тепловые сети, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Тяжелая промышленность | объекты 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 | 6.2 |
| Автомобилестроительная промышленность | объекты капитального строительства, предназначенные для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | 6.2.1 |
| Легкая промышленность | объекты капитального строительства, предназначенные для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | 6.3 |
| Фармацевтическая промышленность | объекты капитального строительства, предназначенные для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 6.3.1 |
| Пищевая промышленность | объекты пищевой промышленности по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 |
| Нефтехимическая промышленность | объекты капитального строительства, предназначенные для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | 6.5 |
| Строительная промышленность | объекты капитального строительства, предназначенные для производства строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 |
| Энергетика | объекты гидроэнергетики, тепловые станции и другие электростанции, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);объекты электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "коммунальное обслуживание" | 6.7 |
| Связь | объекты 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 "коммунальное обслуживание) | 6.8 |
| Склады | сооружения, имеющие 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 |
| Условно разрешенные виды использования |
| Обслуживание автотранспорта | постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи, в том числе многоярусные, не указанные в виде разрешенного использования "объекты гаражного назначения" | 4.9 |
| Объекты придорожного сервиса | автозаправочные станции (бензиновые, газовые);магазины сопутствующей торговли,автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочие объекты придорожного сервиса | 4.9.1 |
| Железнодорожный транспорт | железнодорожные пути;здания и сооружения, в том числе железнодорожные вокзалы и станции, а также устройства и объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;погрузочно-разгрузочные площадки, прирельсовые склады (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 иные объекты при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами;наземные сооружения для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров) | 7.1 |
| Трубопроводный транспорт | нефтепроводы, водопроводы, газопроводы и иные трубопроводы, а также иные здания и сооружения, необходимые для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |
| Обеспечение обороны и безопасности | объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;здания военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;объекты, обеспечивающие осуществление таможенной деятельности | 8.0 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
| Размещение подземных гаражей и наземных автостоянок |

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

1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";

2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не выше 16 этажей;

3) минимальная площадь земельных участков и максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Минимальная площадь земельных участков, кв. м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| 3.1 | 18 | 100 |
| 6.2, 6.2.1, 6.3, 6.3.1, 6.4, 6.5, 6.6, 6.9, 8.0 | 600 | 60 |
| 4.9, 4.9.1 | 600 | 80 |
| 6.7, 6.8, 7.1, 7.5 | 10 | 100 |

(введена Решением Совета народных депутатов Мундыбашского городского поселения от 22.08.2016 № 15/1)