

#### РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

#### Кемеровская область - Кузбасс

#### город Мыски

#### Администрация Мысковского городского округа

#### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23.10.2024 № 1498-п

О назначении публичных слушаний по проекту решения Совета народных депутатов Мысковского городского округа «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Мысковский городской округ»

В соответствии со статьями 5.1, 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом Мысковского городского округа, Порядком организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в Мысковском городском округе, утвержденным решением Совета народных депутатов Мысковского городского округа от 22.12.2021 № 105-н, с учетом статьи 7 Федерального закона от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»:

- 1. Назначить публичные слушания по проекту решения Совета народных депутатов Мысковского городского округа «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Мысковский городской округ», утвержденные решением Мысковского городского Совета народных депутатов от 24.11.2009 № 88-н» (далее Проект), согласно приложению 1.
- 2. Определить дату, время и место проведения собрания участников публичных слушаний по Проекту 08.11.2024 года 10 часов 00 минут, г. Мыски, ул. Первомайская, 15.
- 3. Проведение экспозиции, консультирование посетителей по Проекту архитектуры градостроительства осуществляется стенде отдела на администрации Мысковского городского округа по адресу: Кемеровская область, г. Мыски, ул. Серафимовича, 4, каб. 115, посещение экспозиции в период с даты опубликования настоящего постановления 8 ноября 2024 ПО консультирование посетителей экспозиции осуществляется в рабочие дни в период с 10 часов 00 минут до 12 часов 00 минут и с 13 часов 00 минут до 15 часов 00 минут.

- 4. Инициатор публичных слушаний по проекту глава Мысковского городского округа.
- 5. Должностное лицо, ответственное за организацию и проведение публичных слушаний по Проекту начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации Мысковского городского округа» И.Ю. Горевая.
- 6. Комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки Мысковского городского округа организовать проведение публичных слушаний в соответствии решением Совета народных депутатов Мысковского городского округа от 22.12.2021 № 105-н «Об утверждении Порядка организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Мысковского городского округа».
- 7. Утвердить порядок учета предложений и замечаний по Проекту согласно приложению 2.
- 8. Письменные заявления и возражения по Проекту следует направлять по адресу: Кемеровская область, г. Мыски, ул. Серафимовича, 4, каб. № 115, или на адрес электронной почты arhitektura-myski@mail.ru по 8 ноября 2024 года включительно.
- 9. Для организации и проведения публичных слушаний использовать платформу обратной связи федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее Платформа обратной связи). Адрес страницы на Платформе обратной связи https://pos.gosuslugi.ru/lkp/public-discussions/57377/.
- 10. Уполномоченным сотрудником, обеспечивающим размещение на Платформе обратной связи материалов и информации, указанных в абзаце первом части 4 статьи 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», определить начальника отдела по информатизации и компьютерному обеспечению администрации Мысковского городского округа Ширяева П.Г.
  - 11. Обеспечить официальное обнародование настоящего постановления:
- 11.1. начальнику организационного отдела администрации Мысковского городского округа Китик А.И. в городской газете «Мыски»;
- 11.2. начальнику отдела по информатизации и компьютерному обеспечению администрации Мысковского городского округа Ширяеву П.Г. на сайте «Электронный бюллетень Мысковского городского округа» (электронный адрес в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» pravo-myskiadmin.ru).
- 12. Настоящее постановление вступает в законную силу после его официального обнародования.
- 13. Контроль за выполнением данного постановления возложить на первого заместителя главы Мысковского городского округа по городскому хозяйству и строительству Е.В. Капралова.

Приложение 1 к постановлению администрации Мысковского городского округа от 23.10.2024 № 1498-п



ПРОЕКТ

# Российская Федерация Кемеровская область - Кузбасс Мысковский городской округ Совет народных депутатов Мысковского городского округа (шестой созыв)

#### РЕШЕНИЕ

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Мысковский городской округ», утвержденные решением Мысковского городского Совета народных депутатов от 24.11.2009 № 88-н

Принято
Советом народных депутатов
Мысковского городского округа
гола

В соответствии со статьями 30 - 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь частью 5 статьи 5 Федерального закона от 29.12.2022 № 612-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и о признании утратившим силу абзаца второго пункта 2 статьи 16 Федерального закона «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации», пунктом 24 части 2 статьи 32 Устава Мысковского городского округа, Совет народных депутатов Мысковского городского округа

#### решил:

- 1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Мысковский городской округ», утвержденные решением Мысковского городского Совета народных депутатов от 24.11.2009 № 88-н в (в редакции решений от 30.08.2012 № 37-н, 23.12.2010 № 87-н, от 23.12.2010 № 88-н, от 22.10.2013 № 15-н, от 22.11.2012 № 52-н, от 25.04.2013 № 22-н, 24.04.2014 № 18-н, от 16.09.2014 № 53-н, от 18.11.2014 № 68-н, от 02.02.2016 № 13-н, от 30.05.2016 № 39-н, от 18.10.2016 № 66-н, от 20.12.2016 № 85-н, от 21.06.2017 № 39-н, от 25.12.2017 № 65-н, от 30.04.2019 № 22-н, от 25.02.2020 № 12-н, от 22.04.2020 № 21-н (в редакции от 20.05.2020), от 18.11.2020 № 66-н, от 28.04.2021 № 28-н, от 20.10.2021 № 73-н, от 19.04.2023 № 25-н, от 30.08.2023 № 65-н), изменения, изложив их в новой редакции согласно приложению к настоящему решению.
- 2. Настоящее решение направить главе Мысковского городского округа для подписания и опубликования (обнародования) в установленном порядке.

- 3. Настоящее решение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования (обнародования) и распространяет свое действие на правоотношения с 01.09.2023 года.
- 4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комитет Совета народных депутатов Мысковского городского округа по развитию городского хозяйства, экологии и промышленности, администрацию Мысковского городского округа.

Председатель Совета народных депутатов Мысковского городского округа

А.Б. Архипов

Глава Мысковского городского округа

Е.В. Тимофеев

Приложение к решению
Совета народных депутатов
Мысковского городского округа
от №

«Приложение N 1 к Решению Мысковского городского Совета народных депутатов от 24.11.2009 N 88-н

# ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "МЫСКОВСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ"

(в редакции решений от 30.08.2012 № 37-н, 23.12.2010 № 87-н, от 23.12.2010 № 88-н, от 22.10.2013 № 15-н, от 22.11.2012 № 52-н, от 25.04.2013 № 22-н, 24.04.2014 № 18-н, от 16.09.2014 № 53-н, от 18.11.2014 № 68-н, от 02.02.2016 № 13-н, от 30.05.2016 № 39-н, от 18.10.2016 № 66-н, от 20.12.2016 № 85-н, от 21.06.2017 № 39-н, от 25.12.2017 № 65-н, от 20.04.2019 № 22-н, от 25.02.2020 № 12-н, от 22.04.2020 № 21-н, от 18.11.2020 № 66-н, от 28.04.2021 № 28-н, от 20.10.2021 № 73-н, от 19.04.2023 № 25-н, от 30.08.2023 № 65-н)

#### Раздел І. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

#### Глава І. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- Статья 1. Понятие Правил землепользования и застройки в муниципальном образовании "Мысковский городской округ". Сфера их применения
- 1. Правила землепользования и застройки в муниципальном образовании "Мысковский городской округ" (далее Правила землепользования и застройки или Правила) документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом Совета народных депутатов Мысковского городского округа и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.
- 2. Правила землепользования и застройки разработаны в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Российской Федерации, Кемеровской области, Уставом Мысковского городского округа.
- (в ред. Решения Совета народных депутатов Мысковского городского округа от 30.05.2016 N 39-н)
- 3. Правила землепользования и застройки 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 города и установлением градостроительных регламентов в отношении земельных участков и объектов капитального строительства;
  - 7) иными вопросами землепользования и застройки.
- 4. Правила действуют на всей территории муниципального образования "Мысковский городской округ" и обязательны для исполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами.
- 5. При осуществлении градостроительной деятельности наряду с настоящими Правилами применяются технические регламенты, градостроительные нормативы и правила.
- 6. Нормативные правовые акты органов местного самоуправления муниципального образования "Мысковский городской округ" по вопросам землепользования и застройки в городе должны соответствовать настоящим Правилам. До приведения в соответствие указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.
- 7. Правила землепользования и застройки применяются к отношениям, правам и обязанностям, возникшим после вступления в силу Правил.
- 8. Разрешения на строительство, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.
- 9. Принятие решений по вопросам землепользования и застройки по заявлениям физических и юридических лиц, поступившим в администрацию Мысковского городского округа и не рассмотренным до вступления в силу настоящих Правил, осуществляется в порядке, установленном настоящими Правилами.

#### Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки

В целях настоящих Правил землепользования и застройки используются следующие основные понятия:

водоохранная зона - территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды целевого назначения земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства, использование которых разрешено в силу наименования этих видов в градостроительных регламентах, установленных в составе настоящих Правил землепользования и застройки;

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

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

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

градостроительное обоснование - документация, обосновывающая размещение, функциональное назначение и характеристики градостроительного объекта, границы, условия транспортного обслуживания и инженерного обеспечения участка территории градостроительного объекта, иные необходимые меры по развитию, реконструкции, благоустройству участка территории градостроительного объекта и прилегающей к нему территории;

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;

жилые дома блокированной застройки - жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять 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;

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);

инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры - комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование города;

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;

капитальный ремонт - комплекс строительных работ и организационно-технических мероприятий по устранению физического и морального износа, не связанных с изменением основных технико-экономических показателей здания и функционального назначения, предусматривающих восстановление его ресурсов с частичной заменой при необходимости конструктивных элементов и систем инженерного оборудования, а также улучшения эксплуатационных показателей;

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);

линейные объекты - сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

малоэтажная жилая застройка - жилая застройка этажностью до 3-х этажей включительно с обеспечением, как правило, непосредственной связи квартир с земельным участком;

межевание - комплекс градостроительных (проектно-планировочных) и землеустроительных работ по установлению, восстановлению, изменению и закреплению в проектах межевания и на местности границ существующих и вновь формируемых земельных участков как объектов недвижимости;

минимальные площадь и размеры земельных участков - показатели наименьшей площади и линейных размеров земельных участков, установленные:

- законами Кемеровской области;
- настоящими Правилами землепользования и застройки для соответствующих территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории

города;

- строительными нормами и правилами для определенных видов использования недвижимости (видов строительных объектов);

многоквартирный жилой дом - индивидуально-определенное здание, состоящее из квартир, имеющих возможность обеспечения прямого доступа к помещениям общего пользования;

объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи;

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

приквартирный участок - земельный участок, примыкающий к дому (квартире) с непосредственным выходом на него, в том числе в жилом доме блокированной застройки;

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

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

строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых 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;

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

территории малоэтажного жилищного строительства - часть селитебной территории городского округа, предназначенная для размещения малоэтажной жилой застройки, объектов социальной инфраструктуры, инженерных и транспортных коммуникаций;

территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары, закрытые водоемы, пляжи, полосы суши шириной не более 5 или не более 20 метров вдоль берегов водных объектов общего пользования (береговая полоса) и другие объекты);

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).

#### Статья 3. Цели разработки Правил землепользования и застройки

- 1. Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:
- 1) создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования "Мысковский городской округ", сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
  - 2) создания условий для планировки территории города Мыски;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
  - 5) обеспечения свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии

решений по вопросам развития, землепользования и застройки муниципального образования "Мысковский городской округ" посредством проведения публичных слушаний.

- 2. Правила землепользования и застройки предназначены для:
- 1) защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки;
- 2) обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;
- 3) подготовки документации для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов недвижимости;
- 4) контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, завершенных строительством объектов и их последующего использования.

#### Статья 4. Открытость и доступность информации о застройке и землепользовании

- 1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические материалы, являются открытыми для физических и юридических лиц.
- 2. Администрация Мысковского городского округа обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим путем:
  - 1) публикации Правил и открытой продажи их копий;
- 2) информирования населения в средствах массовой информации о планируемых изменениях действующих Правил;
  - 3) предоставления Правил в библиотеки города;
  - 4) размещения Правил в сети Интернет;
- 5) создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном объеме, включая графические материалы, в органе, уполномоченном в области архитектуры и градостроительства администрации Мысковского городского округа.
- 3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством в порядке, определенном статьей 11 настоящих Правил.

#### Статья 5. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки

- 1. Основаниями для рассмотрения главой Мысковского городского округа вопроса о внесении изменений правила землепользования и застройки являются:
- 1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану муниципального образования «Мысковский городской округ», возникшее в результате внесения в него изменений;
- 2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;
- 3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;
- 4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;
- 5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.

- 1.1. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в Комиссию направляются:
- 1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
- 2) органами исполнительной власти Кемеровской области в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;
- 3) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории городского округа;
- 4) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.
- 2. Указанные в части 1.1 настоящей статьи предложения направляются в письменной форме в специально созданную распоряжением главы Мысковского городского округа Комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее Комиссия).
- 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, и направляет это заключение главе Мысковского городского округа. Глава Мысковского городского округа с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

Глава Мысковского городского округа не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте администрации Мысковского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению. Комиссия готовит проект решения о внесении изменений в Правила в виде постановления администрации Мысковского городского округа и направляет на проверку в администрацию Мысковского городского округа.

Администрация Мысковского городского округа осуществляет проверку проекта решения о внесении изменений в Правила, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану муниципального образования «Мысковский городской округ», схемам территориального планирования Кемеровской области, схемам территориального планирования Российской Федерации. По результатам проверки администрация Мысковского городского округа направляет проект решения о внесении изменений в Правила главе Мысковского городского округа или в случае его несоответствия перечисленным требованиям и документам, в комиссию на доработку.

Глава Мысковского городского округа при получении от администрации Мысковского городского округа проекта о внесении изменений в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту, в виде постановления администрации Мысковского городского округа, в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

4. По проекту решения о внесении изменений в настоящие Правила проводятся публичные слушания, в порядке, установленном Советом народных депутатов Мысковского городского округа, в соответствии со статьями 5.1 и 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) и с частями 13 и 14 статьи 31 ГК РФ. С учетом

результатов публичных слушаний глава Мысковского городского округа направляет указанный проект решения в Совет народных депутатов Мысковского городского округа для рассмотрения и утверждения.

### Глава II. ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПОРЯДОК ИХ ИЗМЕНЕНИЯ

Статья 6. 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.
- 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 31 40 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 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 9 настоящих Правил.

Статья 7. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

- 1. Применительно к территориальным зонам, отображенным на карте градостроительного зонирования, в составе градостроительных регламентов устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
- 2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя:
  - 1) минимальные отступы от границ земельных участков;
- 2) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- 3) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей

площади земельного участка;

- 4) иные показатели.
- 3. Применительно к каждой территориальной зоне могут устанавливаться предельные размеры земельных участков и (или) указанные в части 2 настоящей статьи параметры, а также их сочетания.
- 4. Применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства, расположенным в зонах ограничений, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются с учетом требований, предусмотренных статьями 31 40 настоящих Правил.

Статья 8. 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 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 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 9. 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 (п. 3 ст. 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ)) и в порядке, определенном частью 2 настоящей статьи.

- 2. 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 учитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.
- 3. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
- 4. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в изменении основного, условно разрешенного и (или) вспомогательного видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на условно разрешенный вид использования, направляет в Комиссию заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

Форма подачи заявления определяется административным регламентом, который устанавливает порядок и стандарт предоставления муниципальной услуги.

Не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, Комиссия проводит публичные слушания в порядке, установленном статьей 11 настоящих Правил. Срок проведения публичных слушаний об изменении основного, условно разрешенного и (или) вспомогательного видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на условно разрешенный вид использования не может быть более одного месяца.

Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте администрации Мысковского городского округа в сети Интернет.

На основании подготовленных по результатам публичных слушаний рекомендаций Комиссии о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения глава Мысковского городского округа в течение трех дней принимает правовой акт о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте администрации Мысковского городского округа в сети Интернет.

- 5. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.
- 6. 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 10. 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 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. Форма подачи заявления определяется административным регламентом, который устанавливает порядок и стандарт предоставления муниципальной услуги.

Решение о проведении публичных слушаний по вопросам отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства принимается главой городского округа на основании заявления, поданного заинтересованным лицом в комиссию по подготовке Правил землепользования и застройки, в течение десяти дней со дня поступления данных документов главе городского округа.

Срок проведения публичных слушаний об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не может быть более одного месяца с момента оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте администрации Мысковского городского округа в сети Интернет.

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 Мысковского городского округа в течение семи дней принимает правовой акт о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения.

#### Статья 11. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

- 1. В соответствии с законодательством о градостроительной деятельности публичные слушания в обязательном порядке проводятся по проекту правил землепользования и застройки, проектам правовых актов о внесении в них изменений и дополнений, по проектам планировки территорий и проектам межевания территорий, а также по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, вопросам отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
- 2. Публичные слушания проводятся в порядке, определенном решением Совета народных депутатов Мысковского городского округа, по инициативе населения.
- 3. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, осуществляются за счет средств городского бюджета, за исключением случаев проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
  - 4. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу

предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. Публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности проводятся комиссией по проведению публичных слушаний в соответствии с пунктом 1 настоящей статьи.

## Глава III. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "МЫСКОВСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ" ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

#### Статья 12. Полномочия Совета народных депутатов Мысковского городского округа

- 1. К полномочиям Совета народных депутатов Мысковского городского округа по вопросам землепользования и застройки в соответствии с Градостроительным кодексом и Уставом Мысковского городского округа относятся:
  - 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) установление общеобязательных правил по предметам ведения городского округа по вопросам землепользования и застройки, внесение в них изменений и дополнений;
  - 6) утверждение генерального плана городского округа;
- 7) установление в соответствии с федеральным законодательством состава, порядка подготовки документов территориального планирования городского округа, порядка внесения в них изменений;
- 8) установление правил использования водных объектов общего пользования для личных и бытовых нужд;
- 9) осуществление иных полномочий, предусмотренных федеральным законодательством и законодательством Кемеровской области.

#### Статья 13. Полномочия главы Мысковского городского округа

- 1. К полномочиям главы Мысковского городского округа по вопросам землепользования и застройки относится:
- 1) принятие решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки, проекта нормативного правового акта о внесении в них изменений, их проверка;
- 2) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки;
- 3) принятие решения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 4) принятие решения о подготовке проектов планировки и проектов межевания территорий и их утверждение;
  - 5) подготовка и утверждение градостроительных планов земельных участков;
- 6) обеспечение подготовки и проверка проектов планировки и проектов межевания территорий;
- 7) предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 8) предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства;
- 9) осуществление иных полномочий, предусмотренных федеральным законодательством, законодательством Кемеровской области, Уставом Мысковского

городского округа и нормативными правовыми актами Совета народных депутатов Мысковского городского округа.

2. Глава Мысковского городского округа вправе передать осуществление отдельных полномочий по вопросам землепользования и застройки структурным подразделениям администрации Мысковского городского округа.

#### Статья 14. Полномочия администрации Мысковского городского округа

- 1. К полномочиям администрации Мысковского городского округа по вопросам землепользования и застройки относятся:
- 1) предоставляет земельные участки в установленном порядке на основании генерального плана городского округа и проектов планировки и застройки и обеспечивает их возврат в установленном законодательством порядке;
- 2) организует сбор земельных платежей в соответствии с действующим законодательством;
- 3) осуществляет муниципальный контроль за использованием земель городского округа, за соблюдением собственниками земли и землепользователями строительных норм и правил, градостроительной и землеустроительной документации;
- 4) осуществляет управление и контроль в области использования и охраны вод, лесов, недр, атмосферного воздуха, растительного и животного мира, других природных ресурсов на территории городского округа;
  - 5) разрабатывает муниципальные программы по охране окружающей среды;
- 6) планирует, финансирует и обеспечивает проведение на территории городского округа мероприятий по охране окружающей среды;
- 7) информирует население об экологической обстановке, принимает в случае стихийных бедствий и аварий меры по обеспечению безопасности населения, сообщает в соответствующие органы о действиях предприятий, учреждений, организаций, представляющих угрозу окружающей среде, нарушающих законодательство о природопользовании;
- 8) организует подготовку проекта планировки пригородной зоны, документацию по планировке территории, проектов инженерных сооружений и благоустройства городского округа, осуществляет контроль за соблюдением утвержденных проектов строительства объектов жилищно-коммунального хозяйства и производственного назначения;
- 9) выступает заказчиком самостоятельно или через уполномоченные органы или муниципальные организации на строительство и ремонт объектов социальной и производственной инфраструктуры, создаваемых за счет собственных средств или на основе долевого участия;
- 10) выдает разрешения на строительство, разрешения на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа;
- 11) согласовывает архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в соответствии со статьей 40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
- 2. Администрация Мысковского городского округа осуществляет иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством и Уставом Мысковского городского округа, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

#### Глава IV. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

#### Статья 15. Общие положения о планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов

планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

- 2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, настоящих Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.
- 3. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории и проектов межевания территории.
- 4. При разработке документации по планировке территории учитываются границы ранее сформированных земельных участков.
- 5. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.
  - 6. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:
- 1) определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

- 7. Исключен решением Совета народных депутатов Мысковского городского округа от 30 апреля 2019 г. № 22-н.
- 8. Исключен решением Совета народных депутатов Мысковского городского округа от 30 апреля 2019 г. № 22-н.
- 9. Проекты детальной планировки и проекты застройки, разработанные и согласованные до вступления в силу Градостроительного кодекса Российской Федерации, считаются действующими в части, не противоречащими Градостроительному кодексу Российской Федерации. Строительство объектов на застроенных территориях осуществляется без подготовки проектов планировки при условии соответствия проекта строительства Правилам землепользования и застройки.
- 10. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:
- 1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
  - 2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;
- 3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

- 4) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;
- 5) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда.
- 11. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в пункте 10 настоящей статьи.
  - 12. Общие требования к документации по планировке территории:
- 1) Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных настоящими Правилами территориальных зон и (или) установленных генеральным планом муниципального образования «Мысковский городской округ» функциональных зон.
- 2) При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 3) Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:
- в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;
- с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.
- 13. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории осуществляется в соответствии со статьей 41.2 ГК РФ.

#### Статья 16. Порядок подготовки документации по планировке территории

- 1. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании постановлений администрации Мысковского городского округа, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 4.1, 5 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и постановлением администрации Мысковского городского округа.
- 2. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается главой Мысковского городского округа по собственной инициативе, инициативе Совета народных депутатов Мысковского городского округа либо на основании предложений физических и юридических лиц.
  - 3. Подготовка документации по планировке территории обеспечивается:
  - 1) администрацией Мысковского городского округа в соответствии с действующим

#### законодательством;

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

При предоставлении земельного участка под комплексное освоение в целях жилищного строительства до принятия исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченным на распоряжение земельными участками, решения о проведении аукциона, главой Мысковского городского округа принимается решение об утверждении проекта границ земельного участка и подготовке документации по планировке территории.

- 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. С учетом результатов публичных слушаний документация по планировке территории утверждается главой Мысковского городского округа в порядке, установленном администрацией Мысковского городского округа.
- 7. До разработки и утверждения документации по планировке территории, а также до начала реализации документации по планировке территории в целях рационального использования земель на территории города земельные участки могут быть сформированы и предоставлены для временного размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства.
- 8. В случае если в соответствии с ГрК РФ заключен договор о комплексном освоении территории или договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах соответствующей территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры. В отношении земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, подготовка проекта планировки соответствующей территории и (или) проекта межевания соответствующей территории обеспечивается указанной некоммерческой организацией. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории в отношении земельного участка, предоставленного для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу, обеспечивается этим юридическим лицом.

#### Статья 17. Особенности подготовки проектов планировки территории

- 1. Проекты планировки территории разрабатываются для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.
- 2. Особенности подготовки документации по планировке территории лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и лицами, с которыми заключен договор о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, устанавливаются соответственно статьей 46.9 и статьей 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
- 3. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории Мысковского городского округа, за исключением случаев, указанных в частях 2 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается по инициативе администрации Мысковского городского округа либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса

Российской Федерации, принятие администрацией Мысковского городского округа решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

- 4. Постановление о подготовке проекта планировки подлежит опубликованию в средствах массовой информации в порядке, установленном Уставом Мысковского городского округа, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается в сети Интернет.
- 5. Со дня опубликования постановления о подготовке проекта планировки физические или юридические лица вправе представить в отдел архитектуры и градостроительства свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории. Предложения принимаются в течение 10 дней со дня опубликования распоряжения.
  - 6. Разработка проектов планировки осуществляется проектными организациями.
- 7. Исключен решением Совета народных депутатов Мысковского городского округа от 30 апреля 2019 г. № 22-н.
- 8. При подготовке проекта планировки для выделения элементов планировочной структуры определяются требования к графическим материалам проекта планировки (разрабатываются в масштабе 1:2000 или 1:500), включая требования к:
  - 1) плану красных линий (основной чертеж);
- 2) схеме организации улично-дорожной сети и схеме движения транспорта на соответствующей территории, поперечным профилям улиц и магистралей;
  - 3) показателям застройки;
  - 4) иные требования.
- 9. При подготовке проекта планировки в целях установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры определяются требования к графическим материалам (разрабатываются в масштабе 1:1000 или 1:500), включая требования к:
- 1) эскизному проекту застройки, расположению зданий, строений и сооружений, их этажности и типу, объемно-пространственным решениям застройки, генеральному плану застройки;
- 2) схеме инженерной инфраструктуры, системе инженерного оборудования и благоустройства и условиям присоединения указанных систем к сооружениям и коммуникациям систем инженерного оборудования, находящихся за пределами элемента планировочной структуры;
  - 3) иные требования.
- 10. При разработке проекта планировки также должны быть предусмотрены сроки подготовки проекта планировки, требования к виду и составу предоставления проекта планировки, требования к демонстрационным материалам для проведения публичных слушаний; могут быть предусмотрены требования к проектированию и строительству в зонах охраны памятников истории и культуры, озеленению территорий, размещению архитектурных объектов малых форм, рекламы, вывесок и другой визуальной информации и иные требования.
- 11. Отдел архитектуры и градостроительства администрации Мысковского городского округа в 30-дневный срок осуществляет проверку проекта планировки на соответствие требованиям:
  - 1) генерального плана города;
  - 2) правил землепользования и застройки;
  - 3) технических регламентов;
- 4) градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий;
  - 5) местным нормативам градостроительного проектирования;
  - 6) техническому заданию на разработку проекта планировки.
  - 12. После проверки отдел архитектуры и градостроительства администрации

Мысковского городского округа принимает решение о направлении документации по планировке территории главе Мысковского городского округа для назначения публичных слушаний или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

- 13. В случае возвращения проекта планировки заказчику должно быть представлено мотивированное заключение о необходимости доработки проекта планировки. При несогласии заказчика с замечаниями к проекту планировки вопрос об их обоснованности может быть рассмотрен с привлечением независимых специалистов.
- 14. Проект планировки до его утверждения подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях. Для проведения публичных слушаний проект планировки подлежит опубликованию. При подготовке проекта планировки в целях выделения планировочных единиц опубликованию подлежит план красных линий (основной чертеж). При подготовке проекта планировки в целях установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры опубликованию подлежит эскизный проект застройки.
- 15. После завершения публичных слушаний по проекту планировки комиссия по проведению публичных слушаний направляет главе Мысковского городского округа подготовленный и согласованный проект планировки, протокол публичных слушаний по проекту планировки и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня завершения публичных слушаний.
- 16. Глава Мысковского городского округа с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении проекта планировки или о его отклонении и направлении на доработку с учетом указанных протокола и заключения. Решение об утверждении проекта планировки принимается в форме постановления.
- 17. Постановление об утверждении проекта планировки и утвержденный проект планировки подлежат опубликованию в средствах массовой информации в порядке, установленном Уставом муниципального образования "Мысковский городской округ" в течение семи дней со дня принятия такого решения и размещается в сети Интернет.

Статья 18. 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 территории выявляется земельный участок, размеры которого превышают установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры, участок для строительства предоставляется при условии соответствия его размеров градостроительному регламенту.

Статья 19. 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. Объекты благоустройства (малые архитектурные формы, скамейки, фонари, урны, вазоны, зеленые насаждения, парковки, тротуары и т.д.), определяемые при разработке проекта благоустройства территории, а также крыльца могут размещаться как в границах неделимого земельного участка, занятого многоквартирным домом и необходимого для его использования, так и за его пределами. В случае размещения соответствующих объектов за пределами земельного участка, занятого многоквартирным домом и необходимого для его использования, земельный участок под соответствующими объектами не предоставляется.
- 6. 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.

- 7. 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.
- 8. 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 20. 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 21. 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 Мысковского городского округа.
- 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 22. 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.
- 2. В связи с принятием настоящих Правил главой Мысковского городского округа может быть принято решение о корректировке ранее утвержденной документации по планировке территории либо разработке новых документов территориального планирования, документации по планировке территории в целях их приведения в соответствие с настоящими Правилами.

На основании документации по планировке территории, утвержденной главой Мысковского городского округа, Совет народных депутатов Мысковского городского окурга 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.

3. Исключен решением Совета народных депутатов Мысковского городского округа от 21.06.2017 N 39-н.

4. 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.

#### Раздел II. ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ ГОРОДА МЫСКИ

#### Глава V. ВИДЫ И СОСТАВ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Статья 23. Виды и состав территориальных зон

На карте градостроительного зонирования города Мыски установлены следующие

виды территориальных зон:

Виды территориальных зон			Состав территориальных зон	
1	2	3	4	
Код	Наименование	Код	Наименование	
Ж	Жилая зона	1	Зона многоэтажной жилой застройки (высотной застройки)	
		2	Зона среднеэтажной жилой застройки	
		3	Зона малоэтажной жилой застройки	
		3.1	Зона малоэтажной жилой застройки с ограниченным личным подсобным хозяйством	
		3.2	Зона малоэтажной жилой застройки с развитым личным подсобным хозяйством	
		4	Зона застройки дачными домами	
О	Общественная зона	1	Зона общественно-делового назначения	
		2	Зона учебно-образовательного назначения	
		3	Зона спортивного назначения	
		4	Зона объектов здравоохранения	
		5	Зона социального назначения	
П	Производственная зона	1	Зона предприятий I - II классов опасности	
		1.1	Зона предприятий I - II классов опасности вне границ населенных пунктов	
		2	Зона предприятий III - IV классов опасности	
		3	Зона предприятий V класса опасности	
К	Коммунальная зона		Зона коммунальная	

И	Зона инженерной инфраструктуры		Зона инженерной инфраструктуры
Т	Зона транспортной инфраструктуры	1	Зона железнодорожного транспорта
		1.1	Зона железнодорожного транспорта вне границ населенных пунктов
		2	Зона автомобильного транспорта
		2.1	Зона автомобильного транспорта вне границ населенных пунктов
P	Рекреационная зона	1	Зона мест отдыха общего пользования
		2	Зона учреждений отдыха и туризма
		2.1	Зона учреждений отдыха и туризма вне границ населенных пунктов
		3	Зона объектов культурного наследия
CX	Зона сельскохозяйственного назначения		Зона сельскохозяйственного использования
		1	Зона сельскохозяйственного использования вне границ населенных пунктов
С	Зона специального назначения	1	Зона ритуального назначения
		2	Зона складирования и захоронения отходов
Л	Зона лесов		Зона древесно-кустарниковой растительности и насаждений общего пользования
ПО	Зона перспективного освоения земель		Зона территорий перспективного освоения земель

## Глава VI. ВИДЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ ГОРОДА МЫСКИ И ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 24. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

2. Устанавливаются следующие виды зон ограничений:

Код	Наименование
-----	--------------

C/31	Санитарно-защитная зона	
C/32	Санитарно-защитная зона от объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции	
В	Водоохранная зона	
ПЗП	Прибрежная защитная полоса (данные ограничения по ЕГРН)	
ИВ1	Зона источников питьевого водоснабжения	
ИВ2	Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения 2 пояса	
ИВ3	Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения 3 пояса	
3T	Зона затопления 1% обеспеченности	
ПТ	Зона подтопления 1% обеспеченности	
ИИ	Охранная зона инженерных коммуникаций	
У	Зоны с уклоном более 15%	
3	Заболоченные территории	
ГГС	Охранная зона пунктов государственной геодезической сети	

- 3. В пределах границ зон ограничений градостроительные регламенты, установленные в разделе II настоящих Правил, применяются с учетом требований, предусмотренных статьями 25 34 настоящих Правил.
- 4. После утверждения проектов санитарно-защитных зон, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения в настоящие Правила вносятся изменения в установленном порядке.

Статья 25. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон (С/з1)

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

- 1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах осуществляется с учетом ограничений, предусмотренных частями 2 и 3 настоящего раздела.
  - 2. В границах санитарно-защитных зон запрещается размещение:
  - 1) объектов для проживания людей;
  - 2) земельных участков для дачного строительства, садоводства и огородничества;
- 3) предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;
- 4) складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;
  - 5) предприятий пищевых отраслей промышленности;
  - 6) оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов;

- 7) комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
- 8) открытых спортивных сооружений;
- 9) парков;
- 10) образовательных и детских учреждений;
- 11) лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования.
- 3. В границах санитарно-защитных зон по согласованию с органами государственной власти в области санитарно-эпидемиологического надзора разрешается размещение:
- 1) земельных участков для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
- 2) предприятий, их отдельных зданий и сооружений с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;
  - 3) пожарных депо;
  - 4) бань;
  - 5) прачечных;
  - 6) объектов торговли и общественного питания;
  - 7) мотелей;
- 8) гаражей, стоянок и сооружений для хранения общественного и индивидуального транспорта;
  - 9) объектов автосервиса;
- 10) административных зданий, конструкторских бюро, связанных с обслуживанием данного предприятия;
- 11) поликлиник, научно-исследовательских лабораторий, закрытых спортивно-оздоровительных сооружений для работников предприятия;
  - 12) общественных зданий административного назначения;
- 13) нежилых помещений для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещений для пребывания работающих по вахтовому методу;
  - 14) линейных объектов, объектов инженерной инфраструктуры;
  - 15) артезианских скважин для технического водоснабжения;
  - 16) водоохлаждающих сооружений для подготовки технической воды;
  - 17) канализационных насосных станций;
  - 18) сооружений оборотного водоснабжения;
- 19) питомников растений для озеленения промышленных площадок и санитарнозащитных зон;
- 20) новых объектов пищевой промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции в границах санитарно-защитных зон предприятий пищевых отраслей промышленности, при исключении взаимного негативного воздействия;
  - 21) зеленых насаждений:
  - 22) малых архитектурных форм и элементов благоустройства.
- 4. Архитектурно-строительное проектирование, строительство и реконструкция объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон осуществляются 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 (C/32)

- 1. Санитарно-защитные зоны от объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, устанавливаются в отношении объектов капитального строительства, которые не соответствуют градостроительному регламенту.
- 2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах указанных санитарно-защитных зон осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами после сноса или реконструкции соответствующих

объектов капитального строительства.

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

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

- 1. Водоохранные и прибрежные защитные полосы водных объектов устанавливаются в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.
- 2. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности в соответствии с водным законодательством.
  - 3. В границах водоохранных зон запрещаются:
  - 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
  - 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горючесмазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;
  - 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).
- 4. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 3 настоящей статьи ограничениями запрещаются:
  - 1) распашка земель;
  - 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
  - 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
- 5. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Статья 28. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах источников питьевого водоснабжения (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.
  - 2. В зонах подземных источников питьевого водоснабжения запрещаются:
- 1) размещение объектов капитального строительства и временных сооружений, не относящихся к эксплуатации, реконструкции, капитальному ремонту водопроводных сооружений;
  - 2) размещение трубопроводов различного назначения;
  - 3) размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий;
  - 4) применение ядохимикатов и удобрений.
- 3. В зонах поверхностных источников питьевого водоснабжения дополнительно к ограничениям, указанным в пункте 2 настоящей статьи, запрещается:
  - 1) спуск сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта;
  - 2) купание, водопой скота;
  - 3) иные виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

Статья 29. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (ИВ2)

- 1. Границы зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, в том числе подземных и поверхностных источников водоснабжения, установлены в соответствии с границами второго пояса зон санитарной охраны источников водоснабжения.
- 2. В зонах санитарной охраны подземных источников питьевого водоснабжения запрещаются:
  - 1) закачка отработанных вод в подземные горизонты;
  - 2) подземное складирование твердых бытовых отходов;
  - 3) разработка недр земли;
- 4) размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей;
- 5) размещение животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, вызывающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
  - 6) применение удобрений и ядохимикатов;
  - 7) рубка леса главного пользования и реконструкции.
- 3. В зонах санитарной охраны поверхностных источников питьевого водоснабжения запрещается:
  - 1) отведение сточных вод в зоне водосбора поверхностного источника водоснабжения;
  - 2) рубка леса главного пользования и реконструкции;
  - 3) размещение стойбищ и выпаса скота;
- 4) иные виды использования водного объекта и прилегающих территорий, которые могут привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения.
- 4. В зонах санитарной охраны поверхностных источников питьевого водоснабжения по согласованию с органами государственной власти в области санитарно-эпидемиологического, экологического и геологического надзора и при соблюдении требований СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» разрешаются:
  - 1) размещение объектов капитального строительства и временных сооружений;
  - 2) добыча песка, гравия;
  - 3) проведение дноуглубительных работ;
  - 4) купание, туризм, водный спорт и рыбная ловля в установленных местах;
  - 5) рубки ухода и санитарные рубки леса.

Статья 30. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах источников питьевого водоснабжения (ИВ3)

- 1. Границы зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, в том числе подземных и поверхностных источников водоснабжения, установлены в соответствии с границами третьего пояса зон санитарной охраны источников водоснабжения.
- 2. В зонах санитарной охраны подземных источников питьевого водоснабжения запрещаются:
  - 1) закачки отработанных вод в подземные горизонты;
  - 2) подземного складирования твердых отходов;
  - 3) разработки недр земель;
- 3. В зонах санитарной охраны подземных источников питьевого водоснабжения по согласованию с органами государственной власти в области санитарно-эпидемиологического, экологического и геологического надзора и при соблюдении требований СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» разрешаются:
  - 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 запрещаются:
  - 1) отведение сточных вод в зоне водосбора поверхностного источника водоснабжения;
  - 2) рубка леса главного пользования и реконструкции;
  - 3) размещение стойбищ и выпаса скота;
- 4) иные виды использования водного объекта и прилегающих территорий, которые могут привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения.
- 5. В зонах санитарной охраны поверхностных источников питьевого водоснабжения по согласованию с органами государственной власти в области санитарно-эпидемиологического, экологического и геологического надзора и при соблюдении требований СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» разрешаются:
  - 1) размещение объектов капитального строительства и временных сооружений;
  - 2) добыча песка, гравия;
  - 3) проведение дноуглубительных работ;
  - 4) купание, туризм, водный спорт и рыбная ловля в установленных местах;
  - 5) рубки ухода и санитарные рубки леса.

Статья 31. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне инженерных коммуникаций (ИИ).

- 1. В охранных зонах объектов электросетевого хозяйства запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:
- а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
  - б) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства,

размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики;

- в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;
  - г) размещать свалки;
- д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
- е) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики);
- ж) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ);
- з) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов.
- 1.1. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи, запрещается:
- а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
- д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- е) осуществлять остановку транспортных средств на автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 330 кВ и выше (исключительно в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
  - ж) устанавливать рекламные конструкции.
- 2. В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;

производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников,

устраивать монументальные клумбы;

производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;

сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

- 3. В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается:
- а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);
- б) производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;
- в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;
- г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;
- д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;
- е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;
- ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

Статья 32. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах затопления, подтопления (ЗТ, ПТ)

- 1. В границах зон затопления, подтопления запрещаются:
- 1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;
  - 2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
  - 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.
- 2. Инженерная защита территорий и объектов от негативного воздействия вод (строительство водоограждающих дамб, берегоукрепительных сооружений и других сооружений инженерной защиты, предназначенных для защиты территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, и (или) методы инженерной защиты, в том числе искусственное повышение поверхности территорий, устройство свайных фундаментов и другие методы инженерной защиты) осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными на выдачу разрешений на строительство в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, юридическими и физическими лицами -

правообладателями земельных участков, в отношении которых осуществляется такая защита.

- 3. В целях строительства сооружений инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в порядке, установленном земельным законодательством и гражданским законодательством.
- Статья 33. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне с уклонами более 15% (У)
- 1. В зонах с уклонами более 15% использование земельных участков и объектов капитального строительства, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства осуществляются при условии проведения инженерной подготовки территории по положению склонов и других мероприятий.
- Статья 34. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне заболоченных территорий (3)
- 1. В зоне заболоченных территорий следует предусматривать понижение уровня грунтовых вод в зоне капитальной застройки путем устройства закрытых дренажей. На территории усадебной застройки городов, в сельских поселениях и на территориях стадионов, парков и других озелененных территорий общего пользования допускается открытая осущительная сеть.
- 2. В зоне заболоченных территорий после проведения мероприятий, обеспечивающих понижение уровня грунтовых вод на территории, разрешается строительство:
- 1) капитальной застройки при понижении уровня грунтовых вод от проектной отметки поверхности не менее 2 м;
- 2) стадионов, парков, скверов и других зеленых насаждений при понижении уровня грунтовых вод от проектной отметки поверхности не менее 1 м.
- Статья 34.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне пунктов государственной геодезической сети (ГГС)
- 1. В пределах границ охранных зон пунктов запрещается использование земельных участков для осуществления видов деятельности, приводящих к повреждению или уничтожению наружных опознавательных знаков пунктов, нарушению неизменности местоположения их центров, уничтожению, перемещению, засыпке или повреждению составных частей пунктов.

Также на земельных участках в границах охранных зон пунктов запрещается проведение работ, размещение объектов и предметов, которые могут препятствовать доступу к пунктам.

#### Раздел III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

#### Глава VII. СФЕРА ДЕЙСТВИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ

#### Статья 35. Сфера действия градостроительных регламентов

- 1. Действие градостроительных регламентов распространяется в равной мере на все земельные участки, а также на все, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, расположенных в пределах границ территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования (приложение к настоящим Правилам 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.
- 4. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются (земли, занятые водными объектами; земли в зоне резервного фонда), определяется администрацией Мысковского городского округа в соответствии с федеральными законами.
- 5. В границах зон ограничений градостроительные регламенты действуют с учетом требований, установленных статьями 25 34 настоящих Правил.
- 6. Информация о градостроительных регламентах подлежит обязательному включению в градостроительный план земельного участка и должна учитываться при подготовке проектов планировки и проектов межевания территорий.

### Статья 35.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

- 1. В отношении территориальных зон, предусмотренных разделами 1, 2, 3, 4, 5 статьи 36 и разделами 1, 2, 3, 4, 5 статьи 37, к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства устанавливаются следующие требования:
- 1.1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:
- 1) при формировании застройки следует предусматривать размещение входов в помещения общественного назначения только со стороны территорий общего пользования;
- 2) возможность размещения дополнительных входных групп (входов) зданий определяется на основе общей концепции фасада с учетом архитектурного решения, планировки помещений, расположения существующих входных групп (входов), а также предельной плотности размещения входных групп (входов) на данном фасаде без ущерба для его архитектурного решения;
- 3) объемно-пространственное решение объектов административно-делового и общественного назначения следует формировать на основе градостроительного анализа с учетом сложившейся застройки и высотных характеристик существующих объектов;
- 4) входные группы (входы) объектов административно-делового и общественного назначения должны выполняться в едином комплексе с устройством и оформлением витрин, информационным оформлением всего фасада, иметь одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду;

- 5) входные группы (входы) в помещения цокольного и подвального этажей должны иметь единое решение в пределах всего фасада, располагаться согласованно с входными группами (входами) первого этажа, не нарушать архитектурную композицию фасада, не препятствовать движению пешеходов и транспорта. При организации входных групп в целях обеспечения доступа для маломобильных групп населения следует предусматривать минимизированный перепад между уровнем входа с тротуара и уровнем пола входного вестибюля;
- 6) расположение окон и витрин на фасаде объектов административно-делового и общественного назначения, их габариты, характер устройства и внешний вид должны соответствовать системе горизонтальных и вертикальных осей, объемно-пространственному решению здания, строения и сооружения. При устройстве и оборудовании окон и витрин должен обеспечиваться их комплексный характер в соответствии с общим архитектурным и цветовым решением фасада.
- 1.2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:
- 1) при выборе архитектурно-стилистических характеристик объекта капитального строительства необходимо учитывать характер окружающей застройки и особенности сложившейся городской среды;
- 2) фасадные решения первых этажей должны предусматривать использование большего либо равного (по сравнению с типовыми этажами) процента светопрозрачных конструкций.
  - 1.3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:
- 1) не допускается фрагментарная цветовая отделка наружных стен здания, которая лишает здание архитектурной целостности, нарушает его пропорции и вносит диссонанс в колористическое решение фасада здания;
- 2) цвета фасадов зданий, строений и сооружений выбираются из палитры отделки фасадов зданий, строений и сооружений, расположенных в непосредственной близости;
- 3) окраска фасадов не должна приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик зданий, строений и сооружений.
- 1.4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства:
- 1) отделка фасадов объектов нового строительства жилого и общественного назначения должна дополнять и поддерживать сложившийся архитектурный стиль застройки и не вступать с ним в противоречие;
- 2) фасады зданий, строений и сооружений, обращенные к территориям общего пользования или просматриваемые с территорий общего пользования, выполняются предпочтительно с применением натурального камня, штукатурки, облицовочного кирпича, облицовочных фасадных плит, стекла, керамики, алюминиевых композитных панелей. При этом при выборе отделочных материалов для отделки фасадов следует учитывать отделочные материалы фасадов существующей застройки;
- 3) при отделке фасадов крепление плит, плитных материалов, панелей должно осуществляться методом скрытого монтажа;
- 4) отделка фасадов не должна приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик зданий, строений и сооружений.
- 1.5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства:
- 1) размещение технического и инженерного оборудования (систем кондиционирования и вентиляции, антенн, видеокамер наружного наблюдения, кабельных линий, пристенных электрощитов и т.п.) должно производиться без ущерба для внешнего вида и технического состояния фасадов, с учетом комплексного решения размещения оборудования при минимальном контакте с архитектурными поверхностями, рациональном устройстве и технологичности крепежа, использовании стандартных конструкций крепления;
- 2) размещение устройств технического и инженерного оборудования допускается вне поверхности лицевого фасада при условии минимального выхода устройств на поверхность фасада или их компактном встроенном расположении. Запрещается размещение антенн,

систем кондиционирования и вентиляции на главных фасадах и глухих фасадах, просматривающихся с территорий общего пользования, на ограждениях балконов, лоджий. Размещение видеокамер наружного наблюдения на архитектурных элементах и деталях фасадов (колоннах, фронтонах, пилястрах, порталах, козырьках и пр.) на цокольных плитах балконов не допускается;

- 3) размещение систем кондиционирования и вентиляции допускается на кровле зданий и сооружений, в верхней части оконных и дверных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи), внутри балконов и лоджий на дворовых фасадах, глухих фасадах, не просматривающихся с территорий общего пользования. Размещение систем кондиционирования и вентиляции должно производиться упорядоченно, с привязкой к единой системе осей архитектурных особенностей фасада и положения здания в архитектурной застройке;
- 4) для размещения наружных блоков кондиционеров (кроме зданий с централизованными системами кондиционирования воздуха) должны предусматриваться специально выделенные конструктивные и инженерные элементы (встроенные ниши в объеме здания, наружные конструктивные корзины с обязательным устройством защитных/маскирующих экранов для кондиционеров в плоскости фасада и скрытой сопровождающей проводкой по внутреннему контуру помещений). При вынужденной необходимости размещения наружных блоков кондиционеров за плоскостью фасада единое декоративное оформление наружных блоков системы кондиционирования и вентиляции должно быть максимально приближено к колеру фасада;
- 5) запрещается прокладка сетей инженерно-технического обеспечения открытым способом по фасаду здания.
  - 1.6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:
- 1) фасады зданий, строений, сооружений, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются архитектурным освещением;
- 2) световое оформление входных групп, витрин, знаково-информационных систем и наружной рекламы должно осуществляться в комплексе с оформлением всего фасада здания, не разбивая фасад на составляющие части;
- 3) архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик здания, строения, сооружения, нарушать нормативы освещенности окон жилых зданий, предусмотренные санитарными правилами и гигиеническими нормативами, ослеплять участников дорожного движения.
- 2. В отношении территориальных зон, предусмотренных разделами 1, 2, 3 статьи 38, статьями 39, 40, разделами 1, 2 статьи 41, разделом 2 статьи 42, разделом 1 статьи 43, разделом 1 статьи 44, к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства устанавливаются следующие требования:
- 2.1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:
- 1) объемно-пространственное решение объектов административно-делового и общественного назначения следует формировать на основе градостроительного анализа с учетом сложившейся застройки и высотных характеристик существующих объектов;
- 2) входные группы (входы) объектов административно-делового и общественного назначения должны выполняться в едином комплексе с устройством и оформлением всего фасада, иметь одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду;
- 3) входные группы (входы) в помещения цокольного и подвального этажей должны иметь единое решение в пределах всего фасада, располагаться согласованно с входными группами (входами) первого этажа, не нарушать архитектурную композицию фасада, не препятствовать движению пешеходов и транспорта. При организации входных групп в целях обеспечения доступа для маломобильных групп населения следует предусматривать минимизированный перепад между уровнем входа с тротуара и уровнем пола входного вестибюля;
- 4) расположение окон и витрин на фасаде объектов административно-делового и общественного назначения, их габариты, характер устройства и внешний вид должны

соответствовать системе горизонтальных и вертикальных осей, объемно-пространственному решению здания, строения и сооружения. При устройстве и оборудовании окон и витрин должен обеспечиваться их комплексный характер в соответствии с общим архитектурным и цветовым решением фасада.

- 2.2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства: при выборе архитектурно-стилистических характеристик объекта капитального строительства необходимо учитывать характер окружающей застройки и особенности сложившейся городской среды.
  - 2.3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:
- 1) не допускается фрагментарная цветовая отделка наружных стен здания, которая лишает здание архитектурной целостности, нарушает его пропорции и вносит диссонанс в колористическое решение фасада здания;
- 2) цвета фасадов зданий, строений и сооружений выбираются из палитры отделки фасадов зданий, строений и сооружений, расположенных в непосредственной близости;
- 3) окраска фасадов не должна приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик зданий, строений и сооружений.
- 2.4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства:
- 1) фасады зданий, строений и сооружений, обращенные к территориям общего пользования или просматриваемые с территорий общего пользования, выполняются предпочтительно с применением натурального камня, штукатурки, облицовочного кирпича, облицовочных фасадных плит, стекла, керамики, алюминиевых композитных панелей. При этом при выборе отделочных материалов для отделки фасадов следует учитывать отделочные материалы фасадов существующей застройки;
- 2) при отделке фасадов крепление плит, плитных материалов, панелей должно осуществляться методом скрытого монтажа;
- 3) отделка фасадов не должна приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик зданий, строений и сооружений.
- 2.5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства:
- 1) размещение технического и инженерного оборудования (систем кондиционирования и вентиляции, антенн, видеокамер наружного наблюдения, кабельных линий, пристенных электрощитов и т.п.) должно производиться без ущерба для внешнего вида и технического состояния фасадов, с учетом комплексного решения размещения оборудования при минимальном контакте с архитектурными поверхностями, рациональном устройстве и технологичности крепежа, использовании стандартных конструкций крепления;
- 2) размещение систем кондиционирования и вентиляции допускается на кровле зданий и сооружений, в верхней части оконных и дверных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи). Размещение систем кондиционирования и вентиляции должно производиться упорядоченно, с привязкой к единой системе осей архитектурных особенностей фасада и положения здания в архитектурной застройке;
- ДЛЯ размещения наружных блоков кондиционеров (кроме зданий централизованными системами кондиционирования воздуха) должны предусматриваться специально выделенные конструктивные и инженерные элементы (встроенные ниши в объеме здания, наружные конструктивные корзины с обязательным устройством защитных/маскирующих экранов для кондиционеров в плоскости фасада и скрытой сопровождающей проводкой по внутреннему контуру помещений). При вынужденной необходимости размещения наружных блоков кондиционеров за плоскостью фасада единое декоративное оформление наружных блоков системы кондиционирования и вентиляции должно быть максимально приближено к колеру фасада;
- 4) запрещается прокладка сетей инженерно-технического обеспечения открытым способом по фасаду здания, за исключением случаев, когда прокладка сетей открытым способом является технически необходимой.

- 2.6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:
- 1) фасады зданий, строений, сооружений, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются архитектурным освещением;
- 2) световое оформление входных групп, витрин, знаково-информационных систем должно осуществляться в комплексе с оформлением всего фасада здания, не разбивая фасад на составляющие части;
- 3) архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик здания, строения, сооружения, ослеплять участников дорожного движения.
- 3. Требования к архитектурно-строительному облику объектов капитального строительства в отношении территориальных зон, предусмотренных разделом 6 статьи 36, разделами 1, 3 статьи 42, разделом 2 статьи 44, статьями 45 и 46 не устанавливаются.

#### Глава VIII. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Статья 36. Градостроительные регламенты жилой зоны

- 1. Градостроительный регламент территориальной зоны многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) (Ж 1)
- 1.1. Зона предназначена для преимущественного размещения жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания.
  - 1.2. Виды разрешенного использования земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка <*>	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования <*>	Код вида <*>
	Основные виды разрешенного использования	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы), в том числе с возможностью подключения названных объектов к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	2.4
Среднеэтажная	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше	2.5

жилая застройка	восьми этажей; благоустройство и озеленение;	
	размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;	
	размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:	3.2.2

	ŢŢ	
	некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	3.2.4
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Объекты культурно- досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	4.7

Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	4.9.2	
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)		
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств		
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2	
	Условно разрешенные виды использования		
Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1	
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2	
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1	
Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также	3.7.2	

	для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных 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, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9

Примечание: <\*> Виды разрешенного использования и код вида разрешенного использования земельных участков приняты в соответствии Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

- 1.3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
- 1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности". При реконструкции существующих объектов капитального строительства, минимальные отступы от границ земельного участка могут приниматься по фактическому расположению объекта при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм и правил;
- 2) минимальные отступы от многоквартирных среднеэтажных и многоэтажных жилых домов до красных линий улиц, проездов 6 м ("Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области", утвержденные Постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 24.12.2013 N 595, п. 6.2);
  - 3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: многоэтажные многоквартирные жилые дома 10 этажей; среднеэтажные многоквартирные жилые дома 8 этажей; нежилые здания, строения, сооружения не выше 8 этажей;
- 4) торговая площадь объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров (магазины), не более  $3500 \text{ м}^2$  (ГОСТ Р 51773-2009. "Услуги торговли. Классификация предприятий торговли");
- 5) минимальные отступы от границ земельных участков дошкольных образовательных учреждений и стен зданий общеобразовательных школ до красных линий 25 м, для остальных объектов общественного назначения минимальные отступы от зданий до красных

- линий 5 м ("Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области", утвержденные Постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 24.12.2013 N 595, п. 6.2);
- 6) коэффициент застройки территорий многоквартирных жилых зданий малой и средней этажности 0,4 (СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", приложение Б);
- 7) коэффициент плотности застройки территорий многоквартирных жилых зданий малой и средней этажности 0,8 (СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", приложение Б);
- 8) коэффициент застройки территорий многоэтажных многоквартирных жилых зданий 0,4 (СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", приложение Б);
- 9) коэффициент плотности застройки территорий многоэтажных многоквартирных жилых зданий 1,2 (СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", приложение Б);
- 10) минимальная и (или) максимальная 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	Минимальная площадь	Максимальная	Максимальный
обозначение) вида	земельного участка,	площадь земельного	процент застройки в
разрешенного	KB.M.	участка, кв.м.	границах земельного
использования			участка, %
земельного участка			
2.6, 2.5	1000	100000	50
2.1.1	600	3000	50
3.1.1	1	-	100*
3.9.1, 4.9	18	4000	80
2.4, 3.1.2, 3.2.1, 3.2.2,	300	5000	60
3.2.4, 3.3, 3.6.1, 3.7.1,			
3.7.2, 3.10.1, 4.1, 4.4,			
4.5, 4.6, 4.7, 4.9.2,			
5.1.3			
4.3	600	5000	60
3.4.1, 3.4.2, 3.6.2	300	50000	50
12.0.1, 12.0.2	Действие градостроите.	льного регламента не	распространяется в
	соответствии с ч. 4 ст. 36	б Градостроительного к	одекса РФ

<sup>\*</sup>при соблюдении требований технических регламентов.

- 11) исключен решением Совета народных депутатов Мысковского городского округа от 18 октября 2016 г. № 66-н;
- 12) исключен решением Совета народных депутатов Мысковского городского округа от 18 октября 2016 г. № 66-н;
- 13) площадь озелененной территории квартала (микрорайона) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений) должна составлять не менее 25% площади территории квартала. В площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха, для игр детей, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка.

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	
	Основные виды разрешенного использования	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	
Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы), в том числе с возможностью подключения названных объектов к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	2.4
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки	3.1.1

	снега)	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	3.2.4
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Объекты культурно- досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1

Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3	
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5	
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	4.7	
Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроеннопристроенных стоянок	4.9.2	
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3	
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1	
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2	
Условно разрешенные виды использования			
Амбулаторно-	Размещение объектов капитального строительства,	3.4.1	

поликлиническое обслуживание	предназначенных для оказания гражданам амбулаторно- поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	3.7.2
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных 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, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9

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

- 1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности". При реконструкции существующих объектов капитального строительства, минимальные отступы от границ земельного участка могут приниматься по фактическому расположению объекта при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм и правил;
- 2) минимальные отступы от многоквартирных среднеэтажных жилых домов до красных линий улиц, проездов 6 м ("Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области", утвержденные Постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 24.12.2013 N 595, п. 6.2);
  - 3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: среднеэтажные многоквартирные жилые дома 8 этажей; нежилые здания, строения, сооружения 4 этажа;
- 4) минимальная и (или) максимальная 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	Минимальная	Максимальная	Максимальный
обозначение) вида	площадь земельного	площадь земельного	процент застройки в
разрешенного	участка, кв.м.	участка, кв.м.	границах земельного
использования			участка, %
земельного участка			
2.5	1000	100000	50
2.1.1	600	3000	50
3.1.1	1	-	100*
3.9.1, 4.9	18	4000	80
2.4, 3.1.2, 3.2.1, 3.2.2,	300	5000	60
3.2.4, 3.3, 3.6.1, 3.7.1,			
3.7.2, 3.10.1, 4.1, 4.4,			
4.5, 4.6, 4.7, 4.9.2, 5.1.3			
4.3	600	5000	60
3.4.1, 3.4.2, 3.6.2	300	50000	50
12.0.1, 12.0.2	Действие градостроительного регламента не распространяется в		
	соответствии с ч. 4 ст.	36 Градостроительного	кодекса РФ

<sup>\*</sup>при соблюдении требований технических регламентов.

- 5) торговая площадь объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров (магазины), не более  $3500 \text{ м}^2$  (ГОСТ Р 51773-2009. "Услуги торговли. Классификация предприятий торговли");
- 6) минимальные отступы от границ земельных участков дошкольных образовательных учреждений и стен зданий общеобразовательных школ до красных линий 25 м, для остальных объектов общественного назначения минимальные отступы от зданий до красных линий 5 м ("Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области", утвержденные Постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 24.12.2013 N 595, п. 6.2);
- 7) коэффициент застройки территорий многоквартирных жилых зданий малой и средней этажности 0,4 (СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", приложение Б);
- 8) коэффициент плотности застройки территорий многоквартирных жилых зданий малой и средней этажности 0,8 (СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", приложение Б);

- 9) исключен решением Совета народных депутатов Мысковского городского округа от 18 октября 2016 г. № 66-н;
- 10) исключен решением Совета народных депутатов Мысковского городского округа от 18 октября 2016 г.  $\mathfrak{N}$  66-н;
- 11) площадь озелененной территории квартала (микрорайона) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений) должна составлять не менее 25% площади территории квартала. В площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха, для игр детей, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка.

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

- 3.1. Зона предназначена для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный).
  - 3.2. Виды разрешенного использования земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
	Основные виды разрешенного использования	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы), в том числе с возможностью подключения названных объектов к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	2.4
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1

Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	3.2.4
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Объекты культурно- досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной	4.3

	или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	4.7
Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроеннопристроенных стоянок	4.9.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
	Условно разрешенные виды использования	
Амбулаторно- поликлиническое	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-	3.4.1

обслуживание	поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	3.7.2
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных 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, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9

- 3.3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
  - 1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест

допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности". При реконструкции существующих объектов капитального строительства, минимальные отступы от границ земельного участка могут приниматься по фактическому расположению объекта при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм и правил;

- 2) минимальные отступы от многоквартирных среднеэтажных жилых домов до красных линий улиц, проездов 6 м ("Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области", утвержденные Постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 24.12.2013 N 595, п. 6.2);
  - 3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: среднеэтажные многоквартирные жилые дома 4 этажа; нежилые здания, строения, сооружения 4 этажа;
- 4) минимальная и (или) максимальная 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	Минимальная	Максимальная	Максимальный
обозначение) вида	площадь земельного	площадь земельного	процент застройки в
разрешенного	участка, кв.м.	участка, кв.м.	границах земельного
использования			участка, %
земельного участка			
2.1.1	600	3000	50
3.1.1	1	-	100*
3.9.1, 4.9	18	4000	80
2.4, 3.1.2, 3.2.1, 3.2.2,	300	5000	60
3.2.4, 3.3, 3.6.1, 3.7.1,			
3.7.2, 3.10.1, 4.1, 4.4,			
4.5, 4.6, 4.7, 4.9.2, 5.1.3			
4.3	600	5000	60
3.4.1, 3.4.2, 3.6.2	300	50000	50
12.0.1, 12.0.2	Действие градостроительного регламента не распространяется в		
	соответствии с ч. 4 ст.	36 Градостроительного	кодекса РФ

<sup>\*</sup>при соблюдении требований технических регламентов.

- 5) торговая площадь объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров (магазины), не более  $3500~\text{м}^2$  (ГОСТ Р 51773-2009. "Услуги торговли. Классификация предприятий торговли");
- 6) минимальные отступы от границ земельных участков дошкольных образовательных учреждений и стен зданий общеобразовательных школ до красных линий 25 м, для остальных объектов общественного назначения минимальные отступы от зданий до красных линий 5 м ("Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области", утвержденные Постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 24.12.2013 N 595, п. 6.2);
- 7) коэффициент застройки территорий многоквартирных жилых зданий малой и средней этажности 0,4 (СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", приложение Б);
- 8) коэффициент плотности застройки территорий многоквартирных жилых зданий малой и средней этажности 0,8 (СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", приложение Б);
- 9) исключен решением Совета народных депутатов Мысковского городского округа от 18 октября 2016 г. № 66-н;
- 10) исключен решением Совета народных депутатов Мысковского городского округа от 18 октября 2016 г. № 66-н;

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

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

- 4.1. Зона предназначена для размещения индивидуальных отдельно стоящих жилых домов высотой 1 3 надземных этажа с приусадебными участками, в том числе с возможностью осуществления ограниченного личного подсобного хозяйства с содержанием мелкого скота и птицы, а также блокированных жилых домов высотой не выше трех надземных этажей с минимально разрешенным набором услуг местного значения.
  - 4.2. Виды разрешенного использования земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
	Основные виды разрешенного использования	
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего 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 домом или	2.3

	соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	
Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы), в том числе с возможностью подключения названных объектов к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	2.4
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи;	3.4.2

	размещение площадок санитарной авиации		
Объекты культурно- досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1	
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2	
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)		
Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	3.7.2	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных 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, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1	
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	
Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.2	
Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	4.9.2	
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3	

Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1
	Условно разрешенные виды использования	
Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не	4.1

	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)	
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	4.7
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Пищевая промышленность	Размещение объектов 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
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных 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

- 4.3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
- 1) минимальная и (или) максимальная 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	Минимальная	Максимальная	Максимальный
обозначение) вида	площадь земельного	площадь земельного	процент застройки в
разрешенного	участка, кв.м.	участка, кв.м.	границах земельного
использования			участка, %
земельного участка			
2.1, 2.3	400	1500	80
2.1.1	600	3000	50

13.1	100	1500	30
3.1.1	1	-	100*
3.9.1, 4.9, 5.4	18	4000	80
2.4, 3.1.2, 3.2.1, 3.2.2,	300	4000	60
3.2.3, 3.2.4, 3.4.1, 3.4.2,			
3.6.1, 3.7.1, 3.7.2,			
3.10.1, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6,			
4.7, 4.9.2			
5.1.3	не подлежит	не подлежит	не подлежит
	установлению	установлению	установлению
6.4, 6.6	600	5000	60
3.6.2	300	50000	50
12.0.1, 12.0.2	Действие градостроительного регламента не распространяется в		
	соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ		

<sup>\*</sup>при соблюдении требований технических регламентов.

- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений ("Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", п. 7.1), до стен индивидуального жилого дома 3 м, до стен хозяйственных построек 1 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности". При реконструкции существующих объектов капитального строительства, минимальные отступы от границ земельного участка могут приниматься по фактическому расположению объекта при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм и правил;
- 3) минимальные отступы до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям для индивидуальных жилых домов не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 1 м, от стволов высокорослых деревьев не менее 4 м, среднерослых 2 м, от кустарника 1 м ("Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области", утвержденные Постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 24.12.2013 N 595, п. 6.2):
- 4) минимальные отступы от индивидуальных жилых домов, домов блокированного типа, хозяйственных построек до красных линий улиц, проездов 5 м ("Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области", утвержденные Постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 24.12.2013 N 595, п. 6.2);
- 5) минимальные отступы от границ земельных участков дошкольных образовательных учреждений и стен зданий общеобразовательных школ до красных линий 25 м, для остальных объектов общественного назначения минимальные отступы от зданий до красных линий 5 м ("Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области", утвержденные Постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 24.12.2013 N 595, п. 6.2);
  - 6) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений 3 этажа;
- 7) коэффициент застройки территорий блокированных одноквартирных жилых домов 0,3 (СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", приложение Б);
- 8) коэффициент плотности застройки территорий блокированных одноквартирных жилых домов 0,6 (СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", приложение Б);
- 9) коэффициент застройки территорий индивидуальных жилых домов 0,2 (СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", приложение Б);
- 10) коэффициент плотности застройки территорий индивидуальных жилых домов 0,4 (СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских

поселений", приложение Б);

- 11) торговая площадь объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров (магазины), не более 3500 м $^2$  (ГОСТ Р 51773-2009. "Услуги торговли. Классификация предприятий торговли");
- 12) исключен решением Совета народных депутатов Мысковского городского округа от 18 октября 2016 г. N 66-н.

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

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
	Основные виды разрешенного использования	
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2

Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего 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 домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3
Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы), в том числе с возможностью подключения названных объектов к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	2.4
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Стационарное	Размещение объектов капитального строительства,	3.4.2

медицинское обслуживание	предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	
Объекты культурно- досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	3.7.2
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных 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, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.2
Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за	4.9.2

	исключением встроенных, пристроенных и встроенно- пристроенных стоянок	
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1
	Условно разрешенные виды использования	
Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2

Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	4.7
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Пищевая промышленность	Размещение объектов 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
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных 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

- 5.3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
- 1) минимальная и (или) максимальная 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	Минимальная	Максимальная	Максимальный
обозначение)	вида	площадь земельного	площадь земельного	процент застройки в

разрешенного	участка, кв.м.	участка, кв.м.	границах земельного
использования		·	участка, %
земельного участка			
2.1, 2.3	400	1500	80
2.1.1	600	3000	50
2.2	400	2000	80
13.1	100	1500	30
3.1.1	1	-	100*
3.9.1, 4.9, 5.4	18	4000	80
2.4, 3.1.2, 3.2.1, 3.2.2,	300	4000	60
3.2.3, 3.2.4, 3.4.1, 3.4.2,			
3.6.1, 3.7.1, 3.7.2,			
3.10.1, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6,			
4.7, 4.9.2, 5.1.3			
6.4, 6.6	600	5000	60
3.6.2	300	50000	50
12.0.1, 12.0.2	Действие градостроительного регламента не распространяется в		
	соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ		

<sup>\*</sup>при соблюдении требований технических регламентов.

- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений ("Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", п. 7.1), до стен индивидуального жилого дома 3 м, до стен хозяйственных построек 1 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности". При реконструкции существующих объектов капитального строительства, минимальные отступы от границ земельного участка могут приниматься по фактическому расположению объекта при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм и правил;
- 3) минимальные отступы до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям для индивидуальных жилых домов не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 1 м, от стволов высокорослых деревьев не менее 4 м, среднерослых 2 м, от кустарника 1 м ("Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области", утвержденные Постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 24.12.2013 N 595, п. 6.2):
- 4) минимальные отступы от индивидуальных жилых домов, домов блокированного типа, хозяйственных построек до красных линий улиц, проездов 5 м ("Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области", утвержденные Постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 24.12.2013 N 595, п. 6.2);
- 5) минимальные отступы от границ земельных участков дошкольных образовательных учреждений и стен зданий общеобразовательных школ до красных линий 25 м, для остальных объектов общественного назначения минимальные отступы от зданий до красных линий 5 м ("Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области", утвержденные Постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 24.12.2013 N 595, п. 6.2);
  - 6) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений 3 этажа;
- 7) коэффициент застройки территорий блокированных одноквартирных жилых домов 0,3 (СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", приложение Б);
- 8) коэффициент плотности застройки территорий блокированных одноквартирных жилых домов 0,6 (СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", приложение Б);

- 9) коэффициент застройки территорий индивидуальных жилых домов 0,2 (СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", приложение Б);
- 10) коэффициент плотности застройки территорий индивидуальных жилых домов 0,4 (СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", приложение Б);
- 11) торговая площадь объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров (магазины), не более  $3500 \text{ м}^2$  (ГОСТ Р 51773-2009. "Услуги торговли. Классификация предприятий торговли");
- 12) исключен решением Совета народных депутатов Мысковского городского округа от 18 октября 2016 г. N 66-н.

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

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
	Основные виды разрешенного использования	
Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы), в том числе с возможностью подключения названных объектов к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	2.4
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за	4.9.2

	исключением встроенных, пристроенных и встроенно- пристроенных стоянок	
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	13.0
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1
Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	13.2
Условно разрешенные виды использования		
Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;	1.12

размещение	сооружений,	используемых	для	хранения	И	
первичной по	ереработки про	одукции пчелово	дства	ı		

- 6.3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
- 1) минимальная и (или) максимальная 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	Минимальная	Максимальная	Максимальный	
обозначение) вида	площадь земельного	площадь земельного	процент застройки в	
разрешенного	участка, кв.м.	участка, кв.м.	границах земельного	
использования			участка, %	
земельного участка				
5.1.3	300	50000	50	
13.1	100	1200	30	
13.2	400	1200	30	
3.1.1	1	-	100*	
1.12, 2.4, 4.4, 4.9.2	300	4000	60	
12.0.1, 12.0.2, 13.0	Действие градостроительного регламента не распространяется в			
	соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ			

<sup>\*</sup>при соблюдении требований технических регламентов.

- 2) минимальные отступы от границ садовых участков до зданий и сооружений общего пользования 4 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-Ф3 "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" (СП 53.13330.2019 "Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения", п. 5.9);
- 3) жилое строение или жилой дом должны отстоять от красных линий улиц на 5 м, от красных линий проездов на 3 м;

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

между домами, расположенными на противоположных сторонах проездов, должны быть учтены противопожарные расстояния в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" ("Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области", утвержденные Постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 24.12.2013 N 595, п. 6.2 СП 53.13330.2019 "Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения", п. 6.5);

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

жилого строения или дома - 3 м;

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

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

стволов высокорослых деревьев - 4 м;

стволов среднерослых деревьев - 2 м;

стволов кустарников - 1 м;

пасеки - 2 м

(СП 53.13330.2019 "Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения", п. 6.7). При реконструкции существующих объектов капитального строительства, минимальные отступы от границ земельного участка могут приниматься по фактическому расположению объекта при условии соблюдения

требований технических регламентов, санитарных норм и правил;

- 5) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений 3 этажа;
- 6) исключен решением Совета народных депутатов Мысковского городского округа от 18 октября 2016 г. № 66-н;
- 7) торговая площадь объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров (магазины), не более 3500 м $^2$  (ГОСТ Р 51773-2009. "Услуги торговли. Классификация предприятий торговли").

Статья 37. Градостроительные регламенты общественной зоны

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

- 1.1. Зона предназначена для размещения объектов административного управления, делового и социального обслуживания, а также объектов, позволяющих организовать досуг населения и выполняющих функции в сфере культурного развития населения.
  - 1.2. Виды разрешенного использования земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
	Основные виды разрешенного использования	
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых	3.2.2

	осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Объекты культурно- досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	3.6.3
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	3.7.2
Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2	3.8
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1

Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью:	4.1
, ,	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)	
Объекты торговли (торговые центры, торговоразвлекательные центры (комплексы)	Размещение объектов 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 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	4.7
Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1
Проведение азартных игр	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	4.8.2
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а	4.9

	также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо		
Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроеннопристроенных стоянок	4.9.2	
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2	
Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	7.2.2	
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3	
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1	
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2	
Условно разрешенные виды использования			
Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры	3.4.1	

	матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2
Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых 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; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	8.0

- 1.3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
- 1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности". При реконструкции существующих объектов капитального строительства, минимальные отступы от границ земельного участка могут приниматься по фактическому расположению объекта при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм и правил;
  - 2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: нежилые здания, строения, сооружения не выше 4 этажей;
- 3) минимальная и (или) максимальная 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	Минимальная	Максимальная	Максимальный
обозначение	) вида	площадь земельного	площадь земельного	процент застройки в
разрешенног	O	участка, кв.м.	участка, кв.м.	границах земельного
использован	RИ			участка, %
земельного у	частка			
3.1.1		1	-	100*
4.9		18	4000	80
3.1.2, 3.2.1, 3	3.2.2, 3.2.3,	300	5000	60
3.3, 3.6.1, 3	.6.3, 3.7.1,			
3.7.2, 3.8, 3.8	8.1, 4.1, 4.4,			
4.5, 4.6, 4.7,	4.8.1, 4.8.2,			

4.9.2, 8.3			
4.3, 7.2.2, 7.2.3	600	5000	60
3.4.1, 3.4.2, 3.6.2, 4.2,	300	50000	50
5.1.2, 8.0			
12.0.1, 12.0.2	Действие градостроит	гельного регламента н	е распространяется в
	соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ		

<sup>\*</sup>при соблюдении требований технических регламентов.

- 4) торговая площадь объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров (магазины), не более  $3500 \text{ m}^2$ ;
- 5) исключен решением Совета народных депутатов Мысковского городского округа от 18 октября 2016 г. N 66-н;
- 6) торговая площадь объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров (магазины), не более  $3500 \text{ м}^2$  (ГОСТ Р 51773-2009. "Услуги торговли. Классификация предприятий торговли");
- 7) коэффициент застройки территорий общественно-деловых зон (многофункциональная застройка) 1,0 (СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", приложение Б);
- 8) коэффициент плотности застройки территорий общественно-деловых зон (многофункциональная застройка) 3,0 (СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", приложение Б);
- 9) минимальные отступы от границ земельных участков дошкольных образовательных учреждений и стен зданий общеобразовательных школ до красных линий 25 м, для остальных объектов общественного назначения минимальные отступы от зданий до красных линий 5 м ("Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области", утвержденные Постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 24.12.2013 N 595, п. 6.2);
- 10) исключен решением Совета народных депутатов Мысковского городского округа от 18 октября 2016 г. N 66-н.

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

- 2.1. Зона предназначена для размещения детских дошкольных учреждений, объектов среднего, среднего специального образования со вспомогательными зданиями, строениями и сооружениями, а также объектов социального обслуживания.
  - 2.2. Виды разрешенного использования земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
	Основные виды разрешенного использования	
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач,	3.1.1

	трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.2
Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2
Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9.3
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент	4.1

	их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	4.9.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
	Условно разрешенные виды использования	
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	4.7

- 2.3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
- 1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности". При реконструкции существующих объектов капитального строительства, минимальные отступы от границ земельного участка могут приниматься по фактическому расположению объекта при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм и правил;
  - 2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не выше 4 этажей;

3) минимальная и (или) максимальная 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	Минимальная	Максимальная	Максимальный
обозначение) вида	площадь земельного	площадь земельного	процент застройки в
разрешенного	участка, кв.м.	участка, кв.м.	границах земельного
использования			участка, %
земельного участка			
3.1.1	1	-	100*
3.4.1	300	50000	50
4.9	18	4000	80
4.1, 4.7, 4.9.2, 5.1.3	300	4000	60
3.5.1, 3.5.2	1000	60000	50
3.9.2, 3.9.3	600	5000	60
12.0.1, 12.0.2	Действие градостроит	гельного регламента н	е распространяется в
	соответствии с ч. 4 ст.	36 Градостроительного	о кодекса РФ

<sup>\*</sup>при соблюдении требований технических регламентов.

- 4) исключен решением Совета народных депутатов Мысковского городского округа от 18 октября 2016 г. № 66-н;
- 5) коэффициент застройки территорий общественно-деловых зон (специализированная общественная застройка) 0,8 (СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", приложение Б);
- 6) коэффициент плотности застройки территорий общественно-деловых зон (специализированная общественная застройка) 2,4 (СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", приложение Б);
- 7) минимальные отступы от зданий общественного назначения до красных линий 5 м ("Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области", утвержденные Постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 24.12.2013 N 595, п. 6.2);
- 8) минимальное расстояние от стен зданий общеобразовательных школ и границ земельных участков дошкольных образовательных учреждений до красных линий не менее 10 м, до стен жилых зданий, зданий общеобразовательных школ, дошкольных образовательных и лечебных учреждений указанное расстояние принимается по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.

#### 3. Градостроительный регламент общественной зоны спортивного назначения (O 3)

- 3.1. Зона обеспечения функций общественного обслуживания населения с расположением физкультурно-оздоровительных сооружений закрытого и открытого типа городского и районного обслуживания.
  - 3.2. Виды разрешенного использования земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
земельного участка	Основные виды разрешенного использования	
Предоставление	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку	3.1.1

коммунальных услуг	воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроеннопристроенных стоянок	4.9.2
Обеспечение спортивно- зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	5.1.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4
Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.5
Улично-дорожная	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных	12.0.1

сеть	дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
	Условно разрешенные виды использования	
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7

- 3.3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
- 1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности". При реконструкции существующих объектов капитального строительства, минимальные отступы от границ земельного участка могут приниматься по фактическому расположению объекта при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм и правил;
  - 2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не выше 3 этажей;
- 3) минимальная и (или) максимальная 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	Минимальная	Максимальная	Максимальный
обозначение) вида	площадь земельного	площадь земельного	процент застройки в
разрешенного	участка, кв.м.	участка, кв.м.	границах земельного
использования			участка, %
земельного участка			
3.1.1	1	-	100*
4.9	18	4000	80
4.1, 4.6, 4.7, 4.9.2	300	4000	60
5.1.1, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4,	300	50000	50
5.1.5			
12.0.1, 12.0.2	Действие градостроит	гельного регламента н	е распространяется в

- 4) исключен решением Совета народных депутатов Мысковского городского округа от 18 октября 2016 г. № 66-н;
- 5) минимальные отступы от зданий общественного назначения до красных линий 5 м ("Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области", утвержденные Постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 24.12.2013 N 595, п. 6.2).

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

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

4.2. Виды разрешенного использования земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
	Основные виды разрешенного использования	
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2
Медицинские организации особого назначения	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	3.4.3

<sup>\*</sup>при соблюдении требований технических регламентов.

Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	4.9.2
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
	Условно разрешенные виды использования	
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе,	4.6

столовые, закусочные, бары)	
-----------------------------	--

- 4.3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
- 1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности". При реконструкции существующих объектов капитального строительства, минимальные отступы от границ земельного участка могут приниматься по фактическому расположению объекта при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм и правил;
  - 2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не выше 4 этажей;
- 3) минимальная и (или) максимальная 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	Минимальная	Максимальная	Максимальный
обозначение) вида	площадь земельного	площадь земельного	процент застройки в
разрешенного	участка, кв.м.	участка, кв.м.	границах земельного
использования			участка, %
земельного участка			
3.1.1	1	-	100*
4.9	18	4000	80
3.3, 3.7.1, 4.1, 4.6, 4.9.2	300	4000	60
3.4.3	600	5000	60
3.4.1, 3.4.2	300	50000	50
12.0.1, 12.0.2	Действие градостроительного регламента не распространяется в		
	соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ		

<sup>\*</sup>при соблюдении требований технических регламентов.

- 4) исключен решением Совета народных депутатов Мысковского городского округа от 18 октября 2016 г. № 66-н;
- 5) коэффициент застройки территорий общественно-деловых зон (специализированная общественная застройка) 0,8 (СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", приложение Б);
- 6) коэффициент плотности застройки территорий общественно-деловых зон (специализированная общественная застройка) 2,4 (СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", приложение Б);
- 7) минимальные отступы от зданий общественного назначения до красных линий 5 м ("Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области", утвержденные Постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 24.12.2013 N 595, п. 6.2).
  - 5. Градостроительный регламент общественной зоны социального назначения (O 5)
- 5.1. Зона предназначена для размещения объектов социального обслуживания детских домов и интернатов, домов престарелых, социальных и пенсионных служб.
  - 5.2. Виды разрешенного использования земельных участков:

Наименование вида	Виды объектов, размещение которых соответствует виду	Код
разрешенного	разрешенного использования	вида

использования земельного участка		
	Основные виды разрешенного использования	
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроеннопристроенных стоянок	4.9.2

Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
	Условно разрешенные виды использования	
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	4.7
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3

- 5.3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
- 1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности". При реконструкции существующих объектов капитального строительства, минимальные отступы от границ земельного участка могут приниматься по фактическому расположению объекта при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм и правил;
  - 2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не выше 4 этажей;
- 3) минимальная и (или) максимальная 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 (число	вое	Минимальная	Максимальная	Максимальный
обозначение) в	вида	площадь земельного	площадь земельного	процент застройки в
разрешенного		участка, кв.м.	участка, кв.м.	границах земельного
использования				участка, %
земельного участка				
3.1.1		1	-	100*

4.9	18	4000	80
3.2.1, 3.2.2, 3.7.1, 4.1,	300	4000	60
4.7, 4.9.2, 5.1.3			
12.0.1, 12.0.2	Действие градостроит	гельного регламента н	е распространяется в
	соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ		

<sup>\*</sup>при соблюдении требований технических регламентов.

- 4) исключен решением Совета народных депутатов Мысковского городского округа от 18 октября 2016 г. № 66-н;
- 5) коэффициент застройки территорий общественно-деловых зон (специализированная общественная застройка) 0,8 (СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", приложение Б);
- 6) коэффициент плотности застройки территорий общественно-деловых зон (специализированная общественная застройка) 2,4 (СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", приложение Б);
- 7) минимальные отступы от зданий общественного назначения до красных линий 5 м ("Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области", утвержденные Постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 24.12.2013 N 595, п. 6.2).

Статья 38. Градостроительные регламенты производственной зоны

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

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

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

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

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
	Основные виды разрешенного использования	
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и	3.1.1

	мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроеннопристроенных стоянок	4.9.2
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	6.0
Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	6.1
Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно- обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности	6.2

	отнесен к иному виду разрешенного использования	
Автомобилестроите льная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных 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	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3
Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	6.3.1
Пищевая промышленность	Размещение объектов 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	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	6.5
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных 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	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за	6.8

	исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1
Научно- производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	6.12
Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей	7.1.1
Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горючесмазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	7.1.2
Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2.1
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов,	11.3

	<u> </u>	
	водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
	Условно разрешенные виды использования	
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4
Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	12.2

- 1.3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
- 1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности". При

реконструкции существующих объектов капитального строительства, минимальные отступы от границ земельного участка могут приниматься по фактическому расположению объекта при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм и правил;

2) минимальная плотность застройки земельных участков производственных объектов (СП 18.13330.2019 "Генеральные планы промышленных предприятий", приложение Б):

строительная промышленность - 27 - 63%;

нефтехимическая промышленность – 25%;

недропользование -20%;

3) максимальные показатели плотности застройки земельных участков производственных зон (СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", приложение Б):

коэффициент застройки - 0,8;

коэффициент плотности застройки - 2,4;

4) минимальная и (или) максимальная 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	Минимальная	Максимальная	Максимальный
обозначение) вида	площадь земельного	площадь земельного	процент застройки в
разрешенного	участка, кв.м.	участка, кв.м.	границах земельного
использования			участка, %
земельного участка			
3.1.1	1	-	100*
4.9	18	4000	80
4.1, 4.9.1.1, 4.9.1.3,	300	5000	60
4.9.1.4, 4.9.2			
6.0, 6.2, 6.2.1, 6.3, 6.3.1,	1000	-	60
6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.12,			
11.3			
6.9	600	5000	60
6.9.1, 7.1.2, 12.2	300	50000	50
6.1, 6.8, 7.1.1, 7.2.1,	, Действие градостроительного регламента не распространяется в		
12.0.1, 12.0.2	соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ		

<sup>\*</sup>при соблюдении требований технических регламентов.

- 6) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не выше 12 этажей.
  - 2. Градостроительный регламент производственной зоны предприятий I II класса опасности вне границ населенных пунктов (П 1.1)
- 2.1. Зона предназначена для размещения предприятий и производств, осуществляющих добычу недр, переработку нефти и производство строительных материалов I II класса вредности, с санитарно-защитной зоной 1000 500 м.
  - 2.2. Виды разрешенного использования земельных участков:

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

Предоставление	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку	3.1.1
коммунальных услуг	воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки	
	снега)	
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроеннопристроенных стоянок	4.9.2
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	6.0
Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	6.1
Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горнообогатительной и горно-перерабатывающей,	6.2

	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	
Автомобилестроите льная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных 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	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3
Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	6.3.1
Пищевая промышленность	Размещение объектов 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	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	6.5
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных 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	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного	6.7

	использования с <u>кодом 3.1</u>	
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1
Научно- производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	6.12
Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей	7.1.1
Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горючесмазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	7.1.2
Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений,	7.2.1

	предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения		
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3	
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1	
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2	
Условно разрешенные виды использования			
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1	
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3	
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4	
Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	12.2	

- 1.3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
- 1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности". При реконструкции существующих объектов капитального строительства, минимальные отступы от границ земельного участка могут приниматься по фактическому расположению объекта при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм и правил;
- 2) минимальная плотность застройки земельных участков производственных объектов (СП 18.13330.2019 "Генеральные планы промышленных предприятий", приложение Б):

строительная промышленность - 27 - 63%;

нефтехимическая промышленность – 25%;

недропользование -20%;

3) максимальные показатели плотности застройки земельных участков производственных зон (СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", приложение Б):

коэффициент застройки - 0,8;

коэффициент плотности застройки - 2,4;

4) минимальная и (или) максимальная 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	Минимальная	Максимальная	Максимальный
обозначение) вида	площадь земельного	площадь земельного	процент застройки в
разрешенного	участка, кв.м.	участка, кв.м.	границах земельного
использования			участка, %
земельного участка			
3.1.1	1	-	100*
4.9	18	4000	80
4.1, 4.9.1.1, 4.9.1.3,	300	5000	60
4.9.1.4, 4.9.2			
6.0, 6.2, 6.2.1, 6.3, 6.3.1,	1000	-	60
6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.12,			
11.3			
6.9	600	5000	60
6.9.1, 7.1.2, 12.2	300	50000	50
6.1, 6.8, 7.1.1, 7.2.1,	Действие градостроительного регламента не распространяется в		
12.0.1, 12.0.2	соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ		

<sup>\*</sup>при соблюдении требований технических регламентов.

- 6) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не выше 12 этажей.
  - 3. Градостроительный регламент производственной зоны предприятий III IV класса опасности (П 2)
- 3.1. Зона предназначена для размещения предприятий и производств тяжелой промышленности, а также строительной и нефтехимической III класса вредности, с санитарно-защитной зоной 300 100 м.
  - 3.2. Виды разрешенного использования земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
	Основные виды разрешенного использования	
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроеннопристроенных стоянок	4.9.2
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления	6.0

	вещей промышленным способом.	
Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	6.1
Автомобилестроите льная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных 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
Пищевая промышленность	Размещение объектов 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
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных 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
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на	6.9

	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	
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1
Научно- производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	6.12
Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей	7.1.1
Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горючесмазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	7.1.2
Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2.1
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений,	12.0.1

	предназначенных для охраны транспортных средств	
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
	Условно разрешенные виды использования	
Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	12.2

- 3.3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
- 1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности". При реконструкции существующих объектов капитального строительства, минимальные отступы от границ земельного участка могут приниматься по фактическому расположению объекта при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм и правил;
- 2) минимальная плотность застройки земельных участков производственных объектов (СП 18.13330.2019. "Генеральные планы промышленных предприятий", приложение Б):

легкая промышленность - 21 - 74%;

пищевая промышленность - 33 - 55%;

строительная промышленность - 27 - 63%;

тяжелая промышленность - 22 - 65%;

нефтехимическая промышленность -25%;

3) максимальные показатели плотности застройки земельных участков производственных зон (СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", приложение Б):

коэффициент застройки - 0,8;

коэффициент плотности застройки - 2,4;

4) минимальная и (или) максимальная 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	Минимальная	Максимальная	Максимальный
обозначение) вида	площадь земельного	площадь земельного	процент застройки в
разрешенного	участка, кв.м.	участка, кв.м.	границах земельного
использования			участка, %
земельного участка			

3.1.1	1	-	100*
4.9	18	4000	80
4.1, 4.9.1.1, 4.9.1.3,	300	5000	60
4.9.1.4, 4.9.2			
6.0, 6.2.1, 6.4, 6.6, 6.12	1000	1	60
6.9	600	5000	60
6.9.1, 7.1.2, 12.2	300	50000	50
6.1, 6.8, 7.1.1, 7.2.1,	Действие градостроительного регламента не распространяет		
12.0.1, 12.0.2	соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ		

<sup>\*</sup>при соблюдении требований технических регламентов.

- 5) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не выше 12 этажей;
  - 4. Градостроительный регламент производственной зоны предприятий V класса опасности (П 3)
- 4.1. Зона предназначена для размещения предприятий и производств легкой, пищевой, строительной промышленности V класса вредности с санитарно-защитной зоной 50 м.

4.2. Виды разрешенного использования земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
	Основные виды разрешенного использования	
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9

Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4
Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроеннопристроенных стоянок	4.9.2
Пищевая промышленность	Размещение объектов 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
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных 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
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Складские	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за	6.9.1

площадки	исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе		
Научно- производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	6.12	
Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2.1	
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1	
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2	
	Условно разрешенные виды использования		
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	6.0	
Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча	6.1	

полезных	ископаемых	происходит	на	межселенной	
территории					

- 4.3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
- 1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности". При реконструкции существующих объектов капитального строительства, минимальные отступы от границ земельного участка могут приниматься по фактическому расположению объекта при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм и правил;
- 2) минимальная плотность застройки земельных участков производственных объектов (СП 18.13330.2019 "Генеральные планы промышленных предприятий", приложение Б):

легкая промышленность - 21 - 74%;

пищевая промышленность - 33 - 55%;

строительная промышленность - 27 - 63%;

тяжелая промышленность - 22 - 65%;

нефтехимическая промышленность – 25%;

3) максимальные показатели плотности застройки земельных участков производственных зон (СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", приложение Б):

коэффициент застройки - 0,8;

коэффициент плотности застройки - 2,4;

4) минимальная и (или) максимальная 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	Минимальная	Максимальная	Максимальный	
обозначение) вида	площадь земельного	площадь земельного	процент застройки в	
разрешенного	участка, кв.м.	участка, кв.м.	границах земельного	
использования			участка, %	
земельного участка				
3.1.1	1	-	100*	
4.9	18	4000	80	
4.1, 4.9.1.1, 4.9.1.3,	300	5000	60	
4.9.1.4, 4.9.2				
6.0, 6.4, 6.6, 6.12	1000	-	60	
6.9	600	5000	60	
6.9.1	300	50000	50	
6.1, 6.8, 7.2.1, 12.0.1,	Действие градостроит	гельного регламента н	е распространяется в	
12.0.2	соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ			

<sup>\*</sup>при соблюдении требований технических регламентов.

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

Статья 39. Градостроительный регламент коммунальной зоны (К)

1. Зона предназначена для размещения коммунально-складских комплексов, складов различного назначения, сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов, объектов, выполняющих функции бытового обслуживания населения, - бани, ателье, похоронные бюро, химчистки, прачечные окружного и районного значения; объектов по обслуживанию коммунальной спецтехники и

автомобильного транспорта, гаражей, мест сбора вещей для их вторичной переработки; для размещения объектов органов обеспечения внутреннего правопорядка.

2. Виды разрешенного использования земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования		
	Основные виды разрешенного использования		
Хранение и переработка сельскохозяйственн ой продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15	
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1	
Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	2.7.2	
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2	
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	

Приюты для	Размещение объектов капитального строительства,	3.10.2
животных	предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не	
	являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;	
	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1
Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.2
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4
Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	4.9.2

Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
	Условно разрешенные виды использования	

Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17
Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	12.2

- 3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
- 1) максимальные показатели плотности застройки земельных участков коммунальноскладских зон (СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", приложение Б):

коэффициент застройки - 0,6;

коэффициент плотности застройки - 1,8;

- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности". При реконструкции существующих объектов капитального строительства, минимальные отступы от границ земельного участка могут приниматься по фактическому расположению объекта при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм и правил;
- 3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не выше 4 этажей или 12 метров;
- 4) минимальные отступы от зданий общественного назначения до красных линий 5 м ("Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области", утвержденные Постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 24.12.2013 N 595, п. 6.2):
- 5) минимальные отступы от стен здания пожарного депо до красных линий 10 м ("Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области", утвержденные Постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 24.12.2013 N 595, п. 6.2);
- 6) минимальная и (или) максимальная 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	Минимальная	Максимальная	Максимальный
обозначение)	вида	площадь земельного	площадь	процент застройки в
разрешенного		участка, кв.м.	земельного	границах земельного
использования земельного			участка, кв.м.	участка, %
участка				
3.1.1		1	-	100*
2.7.1, 2.7.2		18	-	100*

4.9	18	4000	80
3.1.2, 3.3, 3.10.1, 4.1, 4.4,	300	4000	60
4.9.1.1, 4.9.1.2, 4.9.1.3,			
4.9.1.4, 4.9.2, 8.3			
1.15, 1.17, 3.10.2, 6.9, 7.2.3	600	5000	60
5.1.4, 6.9.1, 12.2	300	50000	50
7.5, 12.0.1, 12.0.2	Действие градостроительного регламента не распространяется в		
	соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ		

<sup>\*</sup>при соблюдении требований технических регламентов.

- 7) размеры земельных участков гаражей и стоянок на одно машино-место:
- легковых автомобилей от  $18 \text{ m}^2$  до  $60 \text{ m}^2$ ;
- грузовых автомобилей от  $60 \text{ м}^2$  до  $110 \text{ м}^2$ ;
- 8) минимальная площадь земельных участков станций технического обслуживания автомобилей:
  - на 10 постов 1,0 га;
  - на 15 постов 1,5 га;
- (таблица 2.24 "Местные нормативы градостроительного проектирования Мысковского городского округа", утвержденные Решением Мысковского городского Совета народных депутатов от 25.08.2015 N 49-н);
  - 9) минимальная площадь земельных участков автозаправочных станций (АЗС):
  - на 2 колонки 0,1 га;
  - на 5 колонок 0,2 га;
  - на 7 колонок 0,3 га;
- (таблица 2.23 "Местные нормативы градостроительного проектирования Мысковского городского округа", утвержденные Решением Мысковского городского Совета народных депутатов от 25.08.2015 N 49-н ред. от 27.01.2021);
- 10) исключен решением Совета народных депутатов Мысковского городского округа от 18 октября 2016 г. N 66-н.

#### Статья 40. Градостроительные регламенты зоны инженерной инфраструктуры (И)

- 1. Зона предназначена для размещения головных объектов, сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры, в том числе водоснабжения, канализации, тепло- и электроснабжения, радиовещания и телевидения.
  - 2. Виды разрешенного использования земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида		
Основные виды разрешенного использования				
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1		

Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5

Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.2
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

- 3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
- 1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности". При реконструкции существующих объектов капитального строительства, минимальные отступы от границ земельного участка могут приниматься по фактическому расположению объекта при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм и правил;
  - 2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не выше 3 этажей;
- 3) минимальные отступы от зданий общественного назначения до красных линий 5 м ("Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области", утвержденные Постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 24.12.2013 N 595, п. 6.2);
- 4) минимальная и (или) максимальная 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	Минимальная	Максимальная	Максимальный
обозначение)	вида	площадь земельного	площадь земельного	процент застройки в

разрешенного	участка, кв.м.	участка, кв.м.	границах земельного	
использования			участка, %	
земельного участка				
3.1.1	1	-	100*	
4.9	18	4000	80	
4.1	300	4000	60	
6.9	600	5000	60	
6.9.1	300	50000	50	
6.7, 11.2, 11.3	1000	-	60	
6.8, 7.5, 12.0.1, 12.0.2	Действие градостроительного регламента не распространяется в			
		соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ		

<sup>\*</sup>при соблюдении требований технических регламентов.

5) исключен решением Совета народных депутатов Мысковского городского округа от 18 октября 2016 г. № 66-н.

Статья 41. Градостроительные регламенты зоны транспортной инфраструктуры

## 1. Зона железнодорожного транспорта (Т 1)

- 1.1. Зона предназначена для размещения отвода железной дороги, а также объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения железнодорожного движения.
  - 1.2. Виды разрешенного использования земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
	Основные виды разрешенного использования	
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-	4.9.2

	пристроенных стоянок	
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1
Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей	7.1.1
Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горючесмазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	7.1.2
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и	12.0.2

	сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
	Условно разрешенные виды использования	
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8

- 1.3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
- 1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности". При реконструкции существующих объектов капитального строительства, минимальные отступы от границ земельного участка могут приниматься по фактическому расположению объекта при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм и правил;
  - 2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не выше 3 этажей.
- 1.4. минимальная и (или) максимальная 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	Минимальная	Максимальная	Максимальный
обозначение) вида	площадь земельного	площадь земельного	процент застройки в
разрешенного	участка, кв.м.	участка, кв.м.	границах земельного
использования			участка, %
земельного участка			
3.1.1	1	-	100*
4.6, 4.9.2	300	4000	60
4.9	18	4000	80
6.9	600	5000	60
6.9.1, 7.1.2	300	50000	50
6.8, 7.1.1, 7.5, 12.0.1,	Действие градостроительного регламента не распространяется в		
12.0.2	соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ		

<sup>\*</sup>при соблюдении требований технических регламентов.

1.5. исключен решением Совета народных депутатов Мысковского городского округа от 18 октября 2016 г. № 66-н.

- 2.1. Зона предназначена для размещения отвода железной дороги, а также объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения железнодорожного движения.
  - 2.2. Виды разрешенного использования земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
	Основные виды разрешенного использования	
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроеннопристроенных стоянок	4.9.2
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1
Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей	7.1.1
Обслуживание	Размещение зданий и сооружений, в том числе	7.1.2

железнодорожных перевозок	железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горючесмазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
	Условно разрешенные виды использования	
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8

#### 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". При реконструкции существующих объектов капитального строительства, минимальные отступы от границ земельного участка могут приниматься по фактическому расположению объекта при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм и правил;
  - 2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не выше 3 этажей.
- 2.4. минимальная и (или) максимальная 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	Минимальная	Максимальная	Максимальный
обозначение) вида	площадь земельного	площадь земельного	процент застройки в
разрешенного	участка, кв.м.	участка, кв.м.	границах земельного
использования			участка, %
земельного участка			
3.1.1	1	-	100*
4.6, 4.9.2	300	4000	60
4.9	18	4000	80
6.9	600	5000	60
6.9.1, 7.1.2	300	50000	50
6.8, 7.1.1, 7.5, 12.0.1,	Действие градостроительного регламента не распространяется в		
12.0.2	соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ		

<sup>\*</sup>при соблюдении требований технических регламентов.

1.5. исключен решением Совета народных депутатов Мысковского городского округа от 18 октября 2016 г. № 66-н.

#### 3. Зона автомобильного транспорта (Т 2)

- 3.1 Зона предназначена для размещения автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений, размещения улиц и дорог городского значения, транспортных развязок, улиц, проездов, перекрестков, площадей, мостов, в том числе путепроводов, эстакад, виадуков, пешеходных мостов, а также территорий, подлежащих благоустройству с учетом технических и эксплуатационных характеристик таких объектов.
  - 3.2. Виды разрешенного использования земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
	Основные виды разрешенного использования	
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач,	3.1.1

	трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1
Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.2
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4
Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроеннопристроенных стоянок	4.9.2
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом	6.9.1

	воздухе	
Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2.1
Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	7.2.2
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
	Условно разрешенные виды использования	
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи,	6.8

инфраструктуру	спутников	ой связи	и телера	диове	щания, за
исключением	объектов	связи,	размеще	ение	которых
предусмотрено	содержа	нием	видов	разр	ешенного
использования с	кодами 3.1	<u>.1</u> , <u>3.2.3</u>			

- 3.3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
- 1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности". При реконструкции существующих объектов капитального строительства, минимальные отступы от границ земельного участка могут приниматься по фактическому расположению объекта при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм и правил;
  - 2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не выше 3 этажей.
- 3.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь (СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"):
- 1) минимальная и (или) максимальная 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	Минимальная	Максимальная	Максимальный
обозначение) вида	площадь земельного	площадь земельного	процент застройки в
разрешенного	участка, кв.м.	участка, кв.м.	границах земельного
использования			участка, %
земельного участка			
3.1.1	1	-	100*
4.6, 4.9.1.1, 4.9.1.2,	300	4000	60
4.9.1.3, 4.9.1.4, 4.9.2			
4.9	100	4000	80
6.9, 7.2.2, 7.2.3	600	5000	60
5.1.4	300	50000	50
6.9.1	300	50000	50
6.8, 7.2.1, 7.5, 12.0.1,	Действие градостроительного регламента не распространяется в		
12.0.2	соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ		

<sup>\*</sup>при соблюдении требований технических регламентов.

2) минимальный размер - ширина улиц и дорог в красных линиях:

магистральных дорог - 50 метров;

магистральных улиц - 40 метров;

улиц и дорог местного значения - 15 метров.

- 3.5. исключен решением Совета народных депутатов Мысковского городского округа от 18 октября 2016 г. № 66-н.
  - 4. Зона автомобильного транспорта вне границ населенных пунктов (Т 2.1)
- 4.1 Зона предназначена для размещения автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений, размещения улиц и дорог городского значения, транспортных развязок, улиц, проездов, перекрестков, площадей, мостов, в том числе путепроводов, эстакад, виадуков, пешеходных мостов, а также территорий, подлежащих

благоустройству с учетом технических и эксплуатационных характеристик таких объектов. 4.2. Виды разрешенного использования земельных участков:

	<u></u>				
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида			
	Основные виды разрешенного использования				
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1			
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9			
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1			
Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.2			
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3			
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4			
Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроеннопристроенных стоянок	4.9.2			
Оборудованные площадки для	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты,	5.1.4			

занятий спортом	автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1
Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2.1
Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	7.2.2
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных	12.0.2

	форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
	Условно разрешенные виды использования	
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8

- 4.3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
- 1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности". При реконструкции существующих объектов капитального строительства, минимальные отступы от границ земельного участка могут приниматься по фактическому расположению объекта при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм и правил;
  - 2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не выше 3 этажей.
- 4.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь (СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"):
- 1) минимальная и (или) максимальная 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	Минимальная	Максимальная	Максимальный	
обозначение) вида	площадь земельного	площадь земельного	процент застройки в	
разрешенного	участка, кв.м.	участка, кв.м.	границах земельного	
использования			участка, %	
земельного участка				
3.1.1	1	-	100*	
4.6, 4.9.1.1, 4.9.1.2,	300	4000	60	
4.9.1.3, 4.9.1.4, 4.9.2				
4.9	100	4000	80	
6.9, 7.2.2, 7.2.3	600	5000	60	
5.1.4	300	50000	50	
6.9.1	300	50000	50	
6.8, 7.2.1, 7.5, 12.0.1,	Действие градостроит	гельного регламента н	е распространяется в	
12.0.2	соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ			

<sup>\*</sup>при соблюдении требований технических регламентов.

- 2) минимальный размер ширина улиц и дорог в красных линиях: магистральных дорог 50 метров; магистральных улиц 40 метров; улиц и дорог местного значения 15 метров.
- 4.5. исключен решением Совета народных депутатов Мысковского городского округа от 18 октября 2016 г. № 66-н.

## Статья 42. Градостроительные регламенты рекреационной зоны

#### 1. Зона мест отдыха общего пользования (Р 1)

- 1.1. Зона предназначена для кратковременного отдыха населения: скверы, парки, места отдыха с аттракционами, зелеными насаждениями, элементами дизайна, малыми архитектурными формами, скульптурными композициями, объектами декоративномонументального искусства и другими элементами благоустройства.
  - 1.2. Виды разрешенного использования земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
	Основные виды разрешенного использования	
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 – 5.5	5.0
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных	12.0.1

	средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств			
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2		
	Условно разрешенные виды использования			
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6		

- 1.3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
- 1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности". При реконструкции существующих объектов капитального строительства, минимальные отступы от границ земельного участка могут приниматься по фактическому расположению объекта при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм и правил;
  - 2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не выше 12 метров;
- 3) минимальная и (или) максимальная 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	Минимальная	Максимальная	Максимальный
обозначение) вида	площадь земельного	площадь земельного	процент застройки в
разрешенного	участка, кв.м.	участка, кв.м.	границах земельного
использования			участка, %
земельного участка			
3.1.1	1	-	100*
4.6	300	4000	60
5.0	300	50000	60
12.0.1, 12.0.2	Действие градостроит	гельного регламента н	е распространяется в
	соответствии с ч. 4 ст.	36 Градостроительного	кодекса РФ

<sup>\*</sup>при соблюдении требований технических регламентов.

- 4) исключен решением Совета народных депутатов Мысковского городского округа от 25 февраля 2020 г. № 12-н;
- 5) минимальная площадь планируемых объектов: городских парков 15 га, парков планировочных районов 10 га, садов жилых районов 3 га, скверов 0,5 га ("Местные нормативы градостроительного проектирования Мысковского городского округа", утвержденные Решением Мысковского городского Совета народных депутатов от 25.08.2015 N 49-н);
  - 6) минимальные отступы от зданий общественного назначения до красных линий 5 м

("Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области", утвержденные Постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 24.12.2013 N 595, п. 6.2);

7) максимальная площадь земельных участков объектов коммунального назначения - 0,5 га (СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений",  $\pi$ .5.1).

### 2. Зона учреждений отдыха и туризма (Р 2)

- 2.1. Зона расположения существующих мест долговременного отдыха населения: кемпинги, базы отдыха, тренировочные базы, лыжные базы, а также особо охраняемые природные территории.
  - 2.2. Виды разрешенного использования земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
	Основные виды разрешенного использования	
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Природно- познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2
Туристическое	Размещение пансионатов, туристических гостиниц,	5.2.1

обслуживание	кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью	
	извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	
Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	5.3
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4
Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	5.5
Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	9.2
Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	9.2.1
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственнобытового 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
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;	12.0.1

<del>,</del>	
размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Условно разрешенные виды использования	
Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2
Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Размещение гостиниц	4.7
	средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств  Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов  Условно разрешенные виды использования  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м  Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

- 2.3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
- 1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности". При реконструкции существующих объектов капитального строительства, минимальные отступы от границ земельного участка могут приниматься по фактическому расположению объекта при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм и правил;
  - 2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не выше 12 метров;
- 3) минимальные отступы от зданий общественного назначения до красных линий 5 м ("Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области", утвержденные

Постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 24.12.2013 N 595, п. 6.2);

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

Зоны природных территорий относятся к территориям общего пользования, и действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования, ст. 36 Градостроительного кодекса  $P\Phi$ ;

5) минимальная и (или) максимальная 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	Минимальная	Максимальная	Максимальный
обозначение) вида	площадь земельного	площадь земельного	процент застройки в
разрешенного	участка, кв.м.	участка, кв.м.	границах земельного
использования			участка, %
земельного участка			
3.1.1	1	-	100*
4.1, 4.4, 4.6, 4.7, 5.1.3	300	4000	60
3.4.1, 3.4.2, 5.4, 5.5	300	50000	50
5.2, 5.2.1, 5.3, 9.2, 9.2.1	300	1	50
11.1, 12.0.1, 12.0.2	Действие градостроительного регламента не распространяется в		
	соответствии с ч. 4 ст.	36 Градостроительного	кодекса РФ

<sup>\*</sup>при соблюдении требований технических регламентов.

- 3. Зона учреждений отдыха и туризма вне границ населенных пунктов (Р 2.1)
- 3.1. Зона расположения существующих мест долговременного отдыха населения: кемпинги, базы отдыха, тренировочные базы, лыжные базы, а также особо охраняемые природные территории.
  - 3.2. Виды разрешенного использования земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
	Основные виды разрешенного использования	
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не	4.1

	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)	
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Природно- познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1
Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	5.3
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4
Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	5.5
Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	9.2
Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;	9.2.1

	<u> </u>	
	обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	
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 хозяйственнобытового 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
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
	Условно разрешенные виды использования	
Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4

Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	4.7

- 3.3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
- 1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности". При реконструкции существующих объектов капитального строительства, минимальные отступы от границ земельного участка могут приниматься по фактическому расположению объекта при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм и правил;
  - 2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не выше 12 метров;
- 3) минимальные отступы от зданий общественного назначения до красных линий 5 м ("Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области", утвержденные Постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 24.12.2013 N 595, п. 6.2);
- 4) градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами.

Зоны природных территорий относятся к территориям общего пользования, и действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования, ст. 36 Градостроительного кодекса  $P\Phi$ ;

5) минимальная и (или) максимальная 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	Минимальная	Максимальная	Максимальный
обозначение) вида	площадь земельного	площадь земельного	процент застройки в
разрешенного	участка, кв.м.	участка, кв.м.	границах земельного
использования			участка, %
земельного участка			
3.1.1	1	-	100*
4.1, 4.4, 4.6, 4.7, 5.1.3	300	4000	60
3.4.1, 3.4.2, 5.4, 5.5	300	50000	50
5.2, 5.2.1, 5.3, 9.2, 9.2.1	300	-	50
11.1, 12.0.1, 12.0.2	Действие градостроительного регламента не распространяется в		
		36 Градостроительного	

<sup>\*</sup>при соблюдении требований технических регламентов.

#### 4. Зона объектов культурного наследия. (Р3)

- 4.1. Зона предназначена для сохранения и изучения объектов культурного наследия народов Российской Федерации.
  - 4.2. Виды разрешенного использования земельных участков:

Наименование вида	Виды объектов, размещение которых соответствует виду	Код
-------------------	--	-----

разрешенного использования земельного участка	разрешенного использования	вида
	Основные виды разрешенного использования	
Историко- культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3

4.3. В соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки, в границах которых расположены объекты культурного наследия.

Статья 43. Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного использования.

- 1. Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного использования (СХ)
- 1.1. Зона предназначена для использования под выпас сельскохозяйственных животных и сенокошение, размещения огородов, полевых участков для выращивания сельскохозяйственных культур, цветочно-оранжерейного хозяйства и питомника древесно-кустарниковых растений.
- 1.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
	Основные виды разрешенного использования	
Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6	1.1
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственн ых культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	1.2
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством	1.3

	картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	1.5
Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	1.6
Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20	1.7
Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.8
Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.9
Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и	1.10

	первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	
Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.11
Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	1.12
Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.13
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
Хранение и переработка сельскохозяйственн ой продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16
Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17
Обеспечение сельскохозяйственн ого производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	
Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	1.19

Выпас сельскохозяйственн ых животных	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.	
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.	
Условно разрешенные виды использования			
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.	

- 1.3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
- 1) для выпаса сельскохозяйственных животных и сенокошения предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются;
- 2) предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых за плату в собственность гражданам из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (Закон Кемеровской области от 29.12.2015 N 135-O3 "О регулировании отдельных вопросов в сфере земельных отношений"):

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

3) минимальная и (или) максимальная 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	Минимальная	Максимальная	Максимальный
обозначение) вида	площадь земельного	площадь	процент застройки в
разрешенного	участка, кв.м.	земельного	границах
использования земельного		участка, кв.м.	земельного участка,
участка			%
3.1.1	1	-	100*
3.10.1	300	4000	60
1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6,	10000	400000	80
1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11,			
1.13, 1.14, 1.15, 1.16, 1.17,			
1.18, 1.19, 1.20			
1.12	600	400000	30
12.0.1, 12.0.2	Действие градостроит	ельного регламента	не распространяется
	в соответствии с ч. 4 с	г. 36 Градостроител	ьного кодекса РФ

<sup>\*</sup>при соблюдении требований технических регламентов.

- 4) минимальные расстояния от пасеки до границы соседнего земельного участка 2 м;
- 5) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности. При реконструкции существующих объектов капитального строительства, минимальные отступы от границ земельного участка могут приниматься по фактическому расположению объекта при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм и правил;
- 6) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не выше 4 этажей или 12 метров.
  - 2. Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного использования вне границ населенных пунктов (CX1)
- 2.1. Зона предназначена для использования под выпас сельскохозяйственных животных и сенокошение, размещения огородов, полевых участков для выращивания сельскохозяйственных культур, цветочно-оранжерейного хозяйства и питомника древесно-кустарниковых растений.
- 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	
Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6	1.1
Выращивание зерновых и иных	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством	1.2

сельскохозяйственн ых культур	зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	1.5
Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	1.6
Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20	1.7
Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.8
Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.9

Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.10
Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.11
Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	1.12
Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.13
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
Хранение и переработка сельскохозяйственн ой продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16
Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17
Обеспечение сельскохозяйственн	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров,	1.18

ого производства	водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства		
Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	1.19	
Выпас сельскохозяйственн ых животных	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.	
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		
Условно разрешенные виды использования			
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.	

- 2.3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
- 1) для выпаса сельскохозяйственных животных и сенокошения предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются;
- 2) предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых за плату в собственность гражданам из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (Закон Кемеровской области от 29.12.2015 N 135-O3 "О регулировании отдельных вопросов в сфере земельных отношений"):

для ведения фермерского хозяйства минимальный размер - 1 га, максимальный - 40 га; 3) минимальная и (или) максимальная 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	Минимальная	Максимальная	Максимальный
обозначение) вида	площадь земельного	площадь	процент застройки в
разрешенного	участка, кв.м.	земельного	границах
использования земельного		участка, кв.м.	земельного участка,
участка			%
3.1.1	1	-	100*
3.10.1	300	4000	60
1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6,	10000	400000	80
1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11,			
1.13, 1.14, 1.15, 1.16, 1.17,			
1.18, 1.19, 1.20			
1.12	600	400000	30
12.0.1, 12.0.2	Действие градостроит	ельного регламента	не распространяется
	в соответствии с ч. 4 с	г. 36 Градостроител	ьного кодекса РФ

<sup>\*</sup>при соблюдении требований технических регламентов.

- 4) минимальные расстояния от пасеки до границы соседнего земельного участка 2 м;
- 5) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности. При реконструкции существующих объектов капитального строительства, минимальные отступы от границ земельного участка могут приниматься по фактическому расположению объекта при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм и правил;
- 6) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не выше 4 этажей или 12 метров.
- 2.4. В соответствии с ч. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются.

#### Статья 44. Градостроительные регламенты зоны специального назначения

#### 1. Зона ритуального назначения (С 1)

- 1.1. Зона предназначена для размещения закрытых, действующих кладбищ вкупе с территориями для их последующего расширения и новых кладбищ.
- 1.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

Основные виды разрешенного использования			
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1	
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1	
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2	
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	12.1	
Условно разрешенные виды использования			
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	

- 1.3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
- 1) минимальная и (или) максимальная 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	Минимальная	Максимальная	Максимальный
обозначение) вида	площадь земельного	площадь земельного	процент застройки в
разрешенного	участка, кв.м.	участка, кв.м.	границах земельного
использования			участка, %
земельного участка			
3.1.1	1	-	100*
3.3, 3.7.1	300	4000	60
12.1	600	400000	30
12.0.1, 12.0.2	Действие градостроит	гельного регламента н	е распространяется в
	соответствии с ч. 4 ст.	36 Градостроительного	кодекса РФ

<sup>\*</sup>при соблюдении требований технических регламентов.

- 2) минимальные отступы от зданий общественного назначения до красных линий 5 м ("Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области", утвержденные Постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 24.12.2013 N 595, п. 6.2);
- 3) минимальные отступы от границ земельных участков кладбищ традиционного захоронения площадью менее 20 га, кладбищ для погребения после кремации, от стен зданий крематориев до красных линий 6 м ("Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области", утвержденные Постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 24.12.2013 N 595, п. 6.2);
- 4) торговая площадь объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров (магазины), не более  $3500 \text{ м}^2$  (ГОСТ Р 51773-2009. "Услуги торговли. Классификация предприятий торговли");
- 5) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности". При реконструкции существующих объектов капитального строительства, минимальные отступы от границ земельного участка могут приниматься по фактическому расположению объекта при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм и правил;
- 6) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений вспомогательного назначения 2 этажа, высота культовых зданий не выше 18 метров;
- 7) исключен решением Совета народных депутатов Мысковского городского округа от 18 октября 2016 г. № 66-н.

#### 2. Зоны складирования и захоронения отходов (С 2)

- 2.1. Зона предназначена для размещения полигонов ТБО, мест захоронения промышленных отходов, мусороперерабатывающих, мусоросжигательных заводов, предприятий по сортировке мусора.
- 2.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
	Основные виды разрешенного использования	
Предоставление	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку	3.1.1

коммунальных услуг	воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	12.2

- 2.3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
- 1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности". При реконструкции существующих объектов капитального строительства, минимальные отступы от границ земельного участка могут приниматься по фактическому расположению объекта при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм и правил;
- 2) минимальные отступы от зданий общественного назначения до красных линий 5 м ("Нормативы градостроительного проектирования Кемеровской области", утвержденные Постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 24.12.2013 N 595, п. 6.2);
  - 3) минимальная и (или) максимальная 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	Минимальная	Максимальная	Максимальный
обозначение) вида	площадь земельного	площадь земельного	процент застройки в
разрешенного	участка, кв.м.	участка, кв.м.	границах земельного
использования			участка, %
земельного участка			
3.1.1	1	-	100*
12.2	200	300000	80
12.0.1, 12.0.2	Действие градостроительного регламента не распространяется в		
	соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ		

<sup>\*</sup>при соблюдении требований технических регламентов.

Статья 45. Градостроительный регламент зоны древесно-кустарниковой растительности и насаждений общего пользования (Л)

1. Зона древесно-кустарниковой растительности и насаждений общего пользования предназначена для сохранения существующего природного ландшафта и экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья и общего благополучия населения.

2. Виды разрешенного использования земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида		
	Основные виды разрешенного использования			
Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	1.9		
Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	1.12		
Выпас сельскохозяйственн ых животных	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20		
Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники,	9.0		

<sup>4)</sup> предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не выше 4 этажей.

	WANNANA WANANA WANA WANANA WAN			
	национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)			
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1		
Заготовка древесины	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов	10.1		
Лесные плантации	Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов	10.2		
Заготовка лесных ресурсов	Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов	10.3		
Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	10.4		
Условно разрешенные виды использования				
Природно- познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2		

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

Статья 46. Градостроительные регламенты территориальной зоны перспективного освоения земель ( $\Pi O$ )

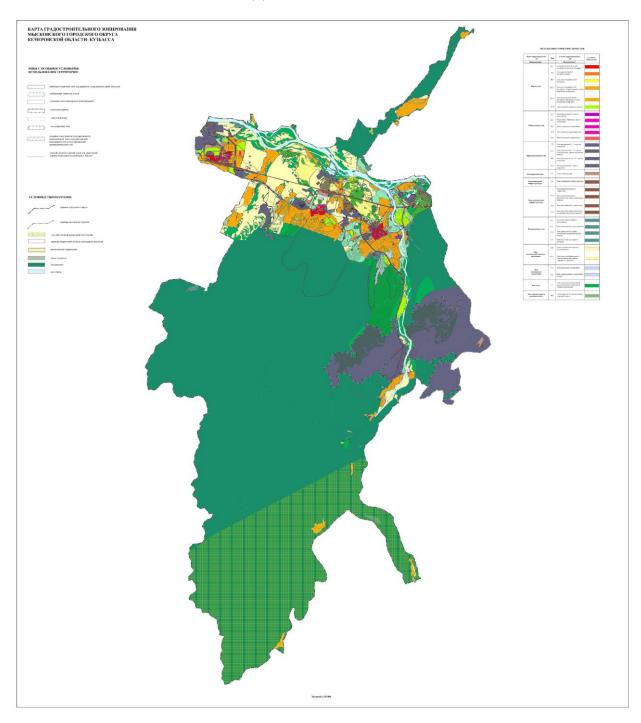
## Зона территорий перспективного освоения земель (ПО)

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				
Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	12.3		

Градостроительные регламенты в соответствии с ч. 6 ст. 36 ГК РФ не устанавливаются.».

# КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ



И. о. первого заместителя главы Мысковского городского округа по городскому хозяйству и строительству

Приложение 2 к постановлению администрации Мысковского городского округа от 23.10.2024 № 1498-п

Порядок учета предложений и замечаний по проекту решения Совета народных депутатов Мысковского городского округа «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Мысковский городской округ», утвержденные решением Мысковского городского Совета народных депутатов от 24.11.2009 № 88-н»

Обсуждение гражданами проекта решения Совета народных депутатов Мысковского городского округа «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Мысковский городской округ» (далее — Проект), является одним из способов непосредственного участия граждан в местном самоуправлении.

Обсуждение призвано способствовать привлечению граждан к выработке конструктивных предложений по Проекту на основе широкой гласности, сопоставления и учета личных мнений.

Настоящий порядок регулирует вопросы участия граждан в обсуждении Проекта и приема, учета предложений граждан Мысковского городского округа по Проекту. Обсуждение Проекта может осуществляться на собраниях (сходах) граждан по месту жительства, месту работы во внерабочее время, на заседаниях местных отделений политических партий и других общественных организаций.

Замечания, предложения, появившиеся как в результате коллективного обсуждения, так и от отдельных граждан Мысковского городского округа, направляются в комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки (далее − Комиссия) (652840, Кемеровская область, г. Мыски, ул. Серафимовича, 4, каб. № 115) в письменном виде или на адрес электронной почты arhitektura-myski@mail.ru с момента опубликования Проекта до дня проведения публичных слушаний включительно, телефон для справок: 8 (38474) 2-25-49.

Замечания, предложения оформляются в письменном виде с указанием следующей информации:

- 1) кем вносятся (Ф.И.О. физического лица, почтовый адрес проживания, адрес электронной почты (при наличии), телефон (при наличии); названия коллектива, адрес электронной почты (при наличии), телефон (при наличии); Ф.И.О. эксперта, документы, подтверждающие его полномочия, адрес электронной почты (при наличии), телефон (при наличии);
- 2) указание на конкретные положения Проекта (глава, статья, пункт, подпункт, абзац), в которые вносятся замечания, предложения;
  - 3) текст замечаний, предложений;
  - 4) правовое обоснование замечаний, предложений;
  - 5) дата подачи замечаний, предложений;
  - 6) подпись лица, вносящего замечания, предложения.

Поступившие в Комиссию замечания, предложения регистрируются секретарем Комиссии в течение 1 рабочего дня и в этот же день направляются

председателю Комиссии. До проведения собрания участников публичных слушаний Комиссия рассматривает все поступившие в Комиссию замечания и предложения по Проекту. Результаты рассмотрения замечаний, предложений по Проекту отражаются Комиссией в заключении о результатах публичных слушаний.

Решения Комиссии принимаются путем открытого голосования простым большинством голосов. При равном количестве голосов, решающим является голос председателя Комиссии.

Замечания, предложения, поступившие с нарушением срока, порядка и формы подачи замечаний, предложений, предусмотренных настоящим Порядком, по решению Комиссии могут быть оставлены без рассмотрения.

При проведении публичных слушаний, Комиссия оглашает все поступившие в Комиссию замечания, предложения по Проекту.

В публичных слушаниях могут принимать участие: жители Мысковского городского округа, депутаты Совета народных депутатов Мысковского городского округа, глава Мысковского городского округа, представители органов государственной власти, органов местного самоуправления, учреждений и предприятий, осуществляющих деятельность на территории Мысковского городского округа, общественных организаций, средств массовой информации и иные лица, пожелавшие принять участие в публичных слушаниях.

Председательствующий на публичных слушаниях определяет регламент проведения публичных слушаний.

Председательствующий предоставляет выступления слово ДЛЯ публичных слушаний. участникам Первым выступает инициатор (представитель инициатора) публичных слушаний и разработчик (или) председательствующий Далее приглашает для выступления слушаний, представивших участников публичных свои замечания предложения в письменном виде до проведения собрания участников публичных слушаний в установленном порядке. Иным участникам публичных слушаний право выступления предоставляется в порядке очередности.

И. о. первого заместителя главы Мысковского городского округа по городскому хозяйству и строительству

Н.Н. Емельянов