



**Кемеровский городской Совет  
народных депутатов  
шестой созыв**  
двадцать третье (внеочередное) заседание

**РЕШЕНИЕ**

от 01.06.2018

№139

О внесении изменений в постановление Кемеровского городского Совета народных депутатов от 24.11.2006 №75 «Об утверждении Правил землепользования и застройки в городе Кемерово»

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом города Кемерово, с учетом результатов публичных слушаний, Кемеровский городской Совет народных депутатов  
РЕШИЛ:

1. Внести в постановление Кемеровского городского Совета народных депутатов от 24.11.2006 № 75 «Об утверждении Правил землепользования и застройки в городе Кемерово» (далее — постановление) следующие изменения:

1.1. Пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Утвердить Правила землепользования и застройки в городе Кемерово согласно приложению к настоящему постановлению.»

1.2. Приложение № 1 к постановлению считать единственным приложением к постановлению.

1.3. В приложении к постановлению:

1.3.1. Раздел I изложить в следующей редакции:

«Раздел I. Порядок применения Правил землепользования и застройки в городе Кемерово и внесения в них изменений.

Статья 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления города Кемерово.

1. Предметом регулирования землепользования и застройки органами местного самоуправления города Кемерово являются отношения по градостроительному зонированию, планировке территории, а также по строительству объектов капитального строительства, их реконструкции.

2. Регулирование землепользования и застройки осуществляется органами местного самоуправления города Кемерово при принятии муниципальных правовых актов в пределах полномочий, установленных федеральными законами, нормативными правовыми актами Кемеровской области, Уставом города Кемерово, Правилами землепользования и застройки в городе Кемерово (далее — правила землепользования и застройки).

Статья 2. Полномочия Кемеровского городского Совета народных депутатов по вопросам землепользования и застройки.

К полномочиям Кемеровского городского Совета народных депутатов по вопросам землепользования и застройки относятся:

- 1) утверждение правил землепользования и застройки и внесение в них изменений;
- 2) установление порядка организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 3) контроль за исполнением правил землепользования и застройки;
- 4) осуществление иных полномочий, предусмотренных федеральными законами, нормативными правовыми актами Кемеровской области, Уставом города Кемерово, настоящими правилами землепользования и застройки.

Статья 3. Полномочия Главы города Кемерово по вопросам землепользования и застройки.

К полномочиям Главы города Кемерово по вопросам землепользования и застройки относятся:

- 1) принятие решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки, а также проекта о внесении в них изменений;
- 2) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки в городе Кемерово (далее – комиссия);
- 3) принятие решений о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 4) рассмотрение вопросов о внесении изменений в правила землепользования и застройки по основаниям, предусмотренным Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящими правилами землепользования и застройки;
- 5) принятие решения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;
- 6) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

7) согласование документации по планировке территории, которая подготовлена в целях размещения объекта федерального значения, объекта регионального значения или в целях размещения иного объекта в границах города Кемерово и утверждение которой осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти Кемеровской области, на предмет соответствия планируемого размещения указанных объектов настоящим правилам землепользования и застройки в части соблюдения градостроительных регламентов (за исключением линейных объектов), установленных для территориальных зон, в границах которых планируется размещение указанных объектов, а также обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения, или отказ в согласовании такой документации в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

8) принятие решения об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации по основаниям, предусмотренным Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящими правилами землепользования и застройки;

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

10) осуществление иных полномочий, предусмотренных федеральными законами, нормативными правовыми актами Кемеровской области, Уставом города Кемерово, настоящими правилами землепользования и застройки.

Статья 4. Полномочия администрации города Кемерово по вопросам землепользования и застройки.

К полномочиям администрации города Кемерово по вопросам землепользования и застройки относятся:

1) принятие решения о подготовке документации по планировке территории;

2) обеспечение подготовки документации по планировке территории;

3) заключение договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

4) принятие решения о развитии застроенной территории;

5) принятие решения о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

6) принятие решения о проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

7) осуществление проверки документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным генеральным планом города Кемерово, настоящими правилами землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории,

предусматривающей размещение линейных объектов) программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программой комплексного развития транспортной инфраструктуры, программой комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводами 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, и принятие решения о направлении документации по планировке территории Главе города или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку;

8) осуществление проверки проекта правил землепользования и застройки или проекта о внесении в них изменений, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану города Кемерово, схемам территориального планирования Кемеровской области, схемам территориального планирования Российской Федерации;

9) принятие решения об установлении соответствия между разрешенным использованием земельного участка, указанным в заявлении правообладателя, и видом разрешенного использования земельных участков, установленным классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540;

10) осуществление иных полномочий, предусмотренных федеральными законами, нормативными правовыми актами Кемеровской области, Уставом города Кемерово, настоящими правилами землепользования и застройки.

Статья 5. Обсуждение проектов муниципальных правовых актов по вопросам землепользования и застройки с участием жителей города.

Для обсуждения проектов муниципальных правовых актов с участием жителей города Кемерово по проектам о внесении изменений в настоящие правила землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение в них изменений, а также проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся публичные слушания в соответствии с постановлением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 28.10.2005 № 276 «О порядке организации и проведения публичных слушаний в городе Кемерово» с учетом положений законодательства о

градостроительной деятельности, настоящих правил землепользования и застройки.

Статья 6. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

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 унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

3. Изменение вида разрешенного использования на условно разрешенный вид использования осуществляется в соответствии с положениями статей 7, 8 настоящих правил землепользования и застройки.

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

Статья 7. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

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

2. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

3. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 8. Особенности проведения публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид

использования земельного участка или объекта капитального строительства.

1. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства подлежит рассмотрению на публичных слушаниях, за исключением случая, указанного в части 5 настоящей статьи.

2. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

3. На основании заключения о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе города Кемерово.

4. На основании указанных в части 3 настоящей статьи рекомендаций Глава города Кемерово в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном Уставом города Кемерово для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте.

5. Без проведения публичных слушаний принимается решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства лицу, по инициативе которого соответствующий условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в настоящие правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний.

Статья 9. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и особенности проведения публичных слушаний по проекту решения о предоставлении такого разрешения.

1. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

2. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

3. На основании заключения о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении соответствующего разрешения или об отказе в его предоставлении с указанием причин принятого решения и направляет их Главе города Кемерово.

4. На основании указанных в части 4 настоящей статьи рекомендаций Глава города Кемерово в течение семи дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение 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.

Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном Уставом города Кемерово для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте.

5. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

6. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 10. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления города Кемерово.

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 на основании решений администрации города Кемерово о подготовке такой документации осуществляется администрацией города Кемерово самостоятельно, подведомственными администрации города Кемерово муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании муниципального контракта,

заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами.

Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана города Кемерово, настоящих правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программой комплексного развития транспортной инфраструктуры, программой 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.

Статья 11. Принятие решений о подготовке документации по планировке территории.

1. Решение о подготовке документации по планировке территории в городе Кемерово, за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, в которых принятие соответствующего решения не требуется, принимается администрацией города Кемерово по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном Уставом города Кемерово для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте.

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

Статья 12. Направление предложений о подготовке документации по планировке территории физическими и юридическими лицами.



Предложения о подготовке документации по планировке территории, направляемые в администрацию города Кемерово физическими и юридическими лицами, должны содержать информацию:

а) о виде (видах) планируемой к подготовке документации по планировке территории;

б) о средствах, за счет которых планируется подготовка документации по планировке территории;

в) о целях подготовки документации по планировке территории в соответствии с требованиями к назначению такой документации, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящими правилами землепользования и застройки;

г) о сроках планируемой подготовки документации по планировке территории.

Статья 13. Подготовка проектов планировки территории.

1. 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.

2. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программу комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программу комплексного развития транспортной инфраструктуры, программу комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения

применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программу комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программу комплексного развития транспортной инфраструктуры, программу комплексного развития социальной инфраструктуры.

3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территории городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случае если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным настоящими правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории в случаях, установленных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории».

4. Состав и содержание проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, должны соответствовать требованиям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов».

5. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 6 настоящей статьи.

6. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, в целях установления, изменения или отмены красных линий допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории.

Статья 14. Подготовка проектов межевания территории.

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной настоящими правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной генеральным планом города Кемерово функциональной зоны.

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

2. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

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

4. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5. На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 6 статьи 13 настоящих правил землепользования и застройки;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы зон действия публичных сервитутов.

6. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия.

7. В случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, подготовка проекта межевания осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий.

8. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых земельных участков, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемому и (или)

изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами Кемеровской области, техническими регламентами, сводами правил.

9. В случае если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

Статья 15. Особенности проведения публичных слушаний по проектам планировки территории, проектам межевания территории и проектам о внесении в них изменений.

1. За исключением случаев, указанных в части 5 настоящей статьи, проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается Главой города Кемерово, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

2. Не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний администрация города Кемерово направляет Главе города подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний.

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

4. Отклонение документации по планировке территории, подготовленной лицами, принявшими решение о ее подготовке самостоятельно в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направление такой документации на доработку допускается только в случаях несоответствия такой документации требованиям, указанным в части 3 статьи 10 настоящих правил землепользования и застройки.

5. Не проводятся публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории, если они подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения

садоводства, огородничества, дачного хозяйства, или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

6. Внесение изменений в проекты планировки и проекты межевания территорий осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации с учетом положений настоящей статьи.

Статья 16. Внесение изменений в правила землепользования и застройки.

Основаниями для рассмотрения Главой города Кемерово вопроса о внесении изменений в настоящие правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану города Кемерово, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;

2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в настоящих правилах землепользования и застройки;

3) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

Статья 17. Направление предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

1. Предложения о внесении изменений в настоящие 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 субъектов Российской Федерации 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 города Кемерово;

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. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в настоящие правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении изменения в соответствии с поступившим предложением или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе города Кемерово.

3. Глава города Кемерово с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие правила землепользования и застройки в соответствии с предложением органа государственной власти, органа местного самоуправления, физического или юридического лица или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

4. В случае получения предписания, указанного в подпункте 2 статьи 16 настоящих правил землепользования и застройки, Глава города обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

5. Решение о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки принимается Главой города Кемерово с установлением порядка и сроков проведения работ по подготовке такого проекта.

6. Глава города Кемерово не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие правила землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном Уставом города Кемерово для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещение указанного сообщения на официальном сайте.

7. В указанном в части 6 настоящей статьи сообщении указываются:

1) состав и порядок деятельности комиссии;

2) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта о внесении изменений в настоящие правила землепользования и застройки;

3) порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта о внесении изменений в настоящие правила землепользования и застройки;

4) основания принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие правила землепользования и застройки.

8. В случае приведения правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие правила землепользования и застройки не требуется.

Проект о внесении изменений, предусматривающих приведение настоящих правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией не подлежит.

9. В случае если правилами землепользования и застройки не обеспечена возможность размещения на территории города Кемерово предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения (за исключением линейных объектов), Глава города Кемерово обеспечивает внесение изменений в настоящие правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения соответствующего требования уполномоченного федерального органа исполнительной власти, уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

10. Подготовка проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки осуществляется с учетом положения о территориальном планировании, содержащемся в генеральном плане города Кемерово, с учетом требований технических регламентов, заключения о результатах публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

11. Администрация города Кемерово осуществляет проверку проекта о внесении изменений в настоящие правила землепользования и застройки, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану города Кемерово, схемам территориального планирования Кемеровской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

12. По результатам указанной в части 11 настоящей статьи проверки администрация города Кемерово направляет проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки Главе города Кемерово или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 11 настоящей статьи, в комиссию на доработку.

13. Глава города Кемерово при получении от администрации города проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.



Статья 18. Особенности проведения публичных слушаний по проектам о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

1. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение в проект изменений и представляет его Главе города.

Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний, за исключением случаев, если проведение публичных слушаний не требуется.

2. Глава города в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в настоящие правила землепользования и застройки и обязательных приложений к нему принимает решение о направлении указанного проекта в Кемеровский городской Совет народных депутатов или об отклонении такого проекта и о направлении его на доработку с указанием даты повторного представления.

3. Публичные слушания по проектам о внесении изменений в правила землепользования и застройки не проводятся в случаях их подготовки в целях:

1) приведения настоящих правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории;

2) обеспечения возможности размещения на территории города Кемерово, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения (за исключением линейных объектов) в связи с поступлением соответствующего требования уполномоченного федерального органа исполнительной власти, уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации.».

1.3.2. Наименование Раздела II изложить в следующей редакции:

«Раздел II. Виды и состав территориальных зон. Градостроительные регламенты.».

1.3.3. Слова «Глава 5. Виды территориальных зон», «Глава 6. Виды зон с особыми условиями использования территорий города Кемерово и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства» исключить.

1.3.4. Дополнить раздел II статьями 19-21 и изложить их в следующей редакции:

«Статья 19. Территориальные зоны города Кемерово.

На карте градостроительного зонирования города Кемерово устанавливаются границы следующих видов территориальных зон:

- 1) жилые зоны;
- 2) общественно-деловые зоны;
- 3) рекреационные зоны;
- 4) зоны сельскохозяйственного использования;

- 5) зоны инженерной и транспортной инфраструктуры;
- 6) зоны специального назначения;
- 7) производственные зоны;
- 8) зона городских лесов;
- 9) коммунальная зона.

Статья 20. Виды территориальных зон и их сокращенные обозначения.

1. Жилые зоны.

Виды жилых зон	Сокращенное обозначение
Зона многоэтажной жилой застройки	Ж1
Зона среднеэтажной жилой застройки	Ж2
Зона малоэтажной жилой застройки	Ж3
Жилая зона, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории	Ж-Р

2. Общественно-деловые зоны.

Виды общественно-деловых зон	Сокращенное обозначение
Зона делового, общественного и коммерческого назначения	О1
Общественно-деловая зона объектов здравоохранения	О2
Общественно-деловая зона учебного назначения	О3
Общественно-деловые зона, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории	О-Р

».

3. Рекреационные зоны.

Виды рекреационных зон	Сокращенное обозначение
Зона рекреационного назначения	Р
Рекреационная зона спортивного назначения	СР

#### 4. Зоны сельскохозяйственного использования.

Виды зон сельскохозяйственного использования	Сокращенное обозначение
Зона сельскохозяйственного использования	Д1
Зона садоводства	Д2

#### 5. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры.

Виды зон инженерной и транспортной инфраструктуры	Сокращенное обозначение
Зона инженерной инфраструктуры	ИТ1
Зона транспортной инфраструктуры	ИТ2
Зона улично-дорожной сети	ИТ3

#### 6. Зоны специального назначения.

Виды зон специального назначения	Сокращенное обозначение
Зона расположения функционирующих кладбищ	С1
Зона расположения закрытых кладбищ	С2

#### 7. Производственные зоны.

Виды производственных зон	Сокращенное обозначение
Производственная зона предприятий I - II класса опасности	П1
Производственная зона предприятий III - IV класса опасности	П2
Производственная зона предприятий V класса опасности	П3

#### 8. Зона городских лесов.

Зона городских лесов	Сокращенное обозначение - Л
----------------------	-----------------------------

#### 9. Коммунальная зона.

Коммунальная зона	Сокращенное
-------------------	-------------

Статья 21. Зоны с особыми условиями использования территорий города Кемерово.

На карте градостроительного зонирования города Кемерово отображаются зоны с особыми условиями использования территорий в городе Кемерово:

- 1) зоны охраны объектов культурного наследия;
- 2) санитарно-защитные зоны;
- 3) охранные зоны;
- 4) подрабатываемые территории и зоны влияния подработки;
- 5) зоны затопления;
- 6) водоохранные зоны.».

1.3.5. Статьи 22-27 изложить в следующей редакции:

«Статья 22. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах охраны объектов культурного наследия, в границах территорий объектов культурного наследия (И).

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон охраны объектов культурного наследия федерального значения, расположенных на территории города Кемерово, осуществляется в соответствии с режимами использования земель и градостроительными регламентами, утвержденными постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 12.04.2013 № 157 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия федерального значения, расположенных на территории г. Кемерово, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон».

2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, объектов культурного наследия местного (муниципального) значения, расположенных на территории города Кемерово, осуществляется в соответствии с режимами использования земель и градостроительными регламентами, утвержденными постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 23.01.2013 № 13 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, объектов культурного наследия местного (муниципального) значения, расположенных на территории г. Кемерово, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон».

3. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах территорий объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с режимами, утвержденными постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 26.11.2010 № 523 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории

достопримечательного места Красная Горка в г. Кемерово, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон».

Статья 23. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон (С/З).

Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон осуществляется в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74.

Статья 24. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон (ОЗ).

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществляется в соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160.

2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон газораспределительных сетей осуществляется в соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878.

3. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон железных дорог осуществляется в соответствии с Правилами установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 № 611.

4. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон коммунальных тепловых сетей осуществляется в соответствии с Типовыми правилами охраны коммунальных тепловых сетей, утвержденными приказом Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 № 197.

Минимально допустимые расстояния от тепловых сетей до зданий, сооружений, линейных объектов определяются в зависимости от типа прокладки, а также климатических условий конкретной местности и подлежат обязательному соблюдению при проектировании, строительстве и ремонте указанных объектов в соответствии с требованиями «СП 124.13330.2012. Свод правил. Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003», утвержденными приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.06.2012 № 280.

5. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон линий и сооружений связи осуществляется в соответствии с Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578.

Статья 25. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на подрабатываемых территориях и зонах влияния подработки (Г).

Использование земельных участков и объектов капитального строительства на подрабатываемых территориях осуществляется в соответствии с требованиями «СП 21.13330.2012. Свод правил. Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах. Актуализированная редакция СНиП 2.01.09-91», утвержденными приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 29.12.2011 № 624.

Статья 26. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах затопления (З).

Использование земельных участков и объектов капитального строительства в зонах затопления осуществляется с учетом «СП 104.13330.2016. Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85», утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 16.12.2016 № 964/пр.

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

Использование земельных участков и объектов капитального строительства в водоохраных зонах осуществляется в соответствии с ограничениями, установленными Водным кодексом Российской Федерации.».

1.3.6. Статьи 28-31, 31.1, 31.2 исключить.

1.3.7. Слова «Раздел III. Градостроительные регламенты», «Глава 7. Сфера действия градостроительных регламентов», «Глава 8. Градостроительные регламенты территориальных зон» исключить.

1.3.8. Статью 32 исключить.

1.3.9. В статье 33:

1.3.9.1. В пункте 1.2 строку с кодом 2.6 изложить в следующей редакции:

«

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	жилые дома, предназначенные для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенные на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых	2.6
---	--	-----

	территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	
--	---	--

».

1.3.9.2. В пунктах 1.2, 2.2, 3.2 вспомогательные виды разрешенного использования исключить.

1.3.9.3. В подпункте 2 пункта 2.3 слова «многоквартирные жилые дома - 4 - 8 этажей;» заменить словами «многоквартирные жилые дома — 5 - 8 этажей;».

1.3.9.4. В пункте 3.2 строки с кодами 2.1, 2.1.1, 2.3 изложить в следующей редакции:

«

Для индивидуального жилищного строительства	индивидуальный жилой дом (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей), выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	2.1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	малоэтажный многоквартирный жилой дом (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади	2.1.1

	помещений дома	
Блокированная жилая застройка	<p>жилой дом, не предназначенный для раздела на квартиры, имеющий одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха</p>	2.3

».

1.3.9.5. Подпункт 1 пункта 3.3 дополнить абзацем следующего содержания:

«В случае если фактическое расстояние от границы земельного участка до малоэтажного многоквартирного жилого дома, индивидуального жилого дома, выстроенных до момента установления правилами землепользования и застройки предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, меньше, чем минимальные отступы, установленные настоящим подпунктом, и право собственности на указанные объекты недвижимости зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, минимальный отступ считается равным такому расстоянию при соблюдении требований Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности.».

1.3.9.6. Подпункт 3 пункта 3.3 изложить в следующей редакции:

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

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования	Минимальная и (или) максимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного
--	--	--



земельного участка			участка, %
2.1	минимальная площадь максимальная площадь	600 1500	80
2.1.1	минимальная площадь	1500	40
2.2	минимальная площадь максимальная площадь	200 1500	80
2.3	минимальная площадь максимальная площадь	200 1000	60
3.1	минимальная площадь	18	100
3.2, 3.3, 3.4.1, 3.6, 3.10.1, 4.6, 4.7	минимальная площадь	600	60
3.5.1	минимальная площадь	3200	60
3.7	минимальная площадь	150	50
4.4	минимальная площадь	400	60
12.0	не подлежат установлению		

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

1.3.9.7. Дополнить статью 33 частями 4, 5 в следующей редакции:

«4. Градостроительный регламент жилой зоны, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории (Ж-Р).

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	жилые дома, предназначенные для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой	2.6

	<p>девять и выше этажей, включая подземные, разделенные на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома</p>	
Коммунальное обслуживание	<p>объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, тепловые сети), а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p>	3.1
Социальное обслуживание	<p>объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома ребенка, детские дома, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  объекты капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  объекты капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</p>	3.2
Бытовое	<p>объекты капитального строительства,</p>	3.3

обслуживание	предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	объекты капитального строительства, предназначенные для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
Земельные участки (территории) общего пользования	объекты улично-дорожной сети, пешеходные тротуары, пешеходные переходы, набережные, скверы, бульвары, площади, малые архитектурные формы благоустройства	12.0
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
Объекты гаражного назначения	отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан	2.7.1
Культурное развитие	объекты капитального строительства, предназначенные для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, устройство площадок для празднеств и гуляний	3.6
Религиозное использование	объекты капитального строительства, предназначенные для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома)	3.7
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1

Деловое управление	объекты капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Магазины	объекты капитального строительства, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м, предназначенные для продажи товаров	4.4
Общественное питание	объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7

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

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

2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:  
многоквартирные жилые дома — 9 - 16 этажей;

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

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

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельных участков, кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
2.6	3000	35

2.7.1	600	80
3.1	18	100
3.2, 3.3, 3.4.1, 3.6, 3.10.1, 4.1, 4.4, 4.6, 4.7	600	60
3.5.1	3200	60
3.7	150	50
12.0	не подлежат установлению	

4.3. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Виды объектов	Расчетные показатели минимально доступного уровня обеспеченности	Расчетные показатели максимально доступного уровня территориальной доступности
Объекты электроснабжения с уровнем напряжения ниже 35 кВ (подстанции 10/04 кВ)	1 на 1 тыс. человек	500 м
Газораспределительные станции (пункты)	1 на 200 тыс. человек	10 000 м
Котельные	4,0 Гкал/ч на 1 тыс. человек	5 000 м
Водоочистные станции, насосные станции (канализационные)	300 м <sup>3</sup> /сут на 1 тыс. человек	30 000 м

4.4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Виды объектов	Расчетные показатели минимально доступного уровня обеспеченности	Расчетные показатели максимально доступного уровня территориальной

		доступности
Объекты транспортной инфраструктуры, необходимые для предоставления транспортных услуг и организации транспортного обслуживания	ширина посадочной площадки остановочных пунктов на линиях общественного пассажирского транспорта (автобусов, троллейбусов, трамваев) – 3,0 м; время передвижения на пересадку пассажиров (без учета времени ожидания транспорта) – 3 мин.	дальность пешеходных подходов к ближайшей остановке общественного транспорта от объектов массового посещения — не более 250 м

4.5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Виды объектов	Расчетные показатели минимально доступного уровня обеспеченности	Расчетные показатели максимально доступного уровня территориальной доступности
Дошкольные образовательные организации	72 места на 1 тыс. человек с учетом охвата от общей численности детей в возрасте от 1,5 до 6 лет от 70 до 100%	300 м
Общеобразовательные организации	110 мест на 1 тыс. человек с учетом 100% охвата общего числа школьников 1 - 9 классов и 75% школьников 10-11 классов (при обучении в одну смену)	500-800 м (400-600 м - начальное и основное общее образование)
Объекты торговли	продовольственными товарами: 100 кв. м торговой площади на 1 тыс. человек; непродовольственными товарами 180 кв. м на 1 тыс. человек	1000 м 1500 м

Объекты общественного питания	40 мест на 1 тыс. человек	2000 м
Спортивные залы общего пользования	60-80 кв. м площади пола на 1 тыс. человек	30 минут транспортной доступности с использованием сети маршрутов общественного пассажирского транспорта

5. В случае если земельный участок и (или) объект капитального строительства полностью или частично расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, использование такого земельного участка и (или) объекта капитального строительства осуществляется с ограничениями согласно статьям 22-27 настоящих правил землепользования и застройки.».

1.3.10. В статье 34:

1.3.10.1. В пункте 1.1 строки с кодами 2.5, 2.6, 4.2, 4.3 изложить в следующей редакции:

«

Среднеэтажная жилая застройка	жилые дома, предназначенные для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенные на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	жилые дома, предназначенные для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенные на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство	2.6

	спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	
--	--	--

Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	объекты капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м, с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 — 4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Рынки	объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3

».

1.3.10.2. В пунктах 1.1, 2.1, 3.1 вспомогательные виды разрешенного использования исключить.

1.3.10.3. В пункте 1.2:

1.3.10.3.1. В подпункте 2 слова «жилые дома средней этажности — 4-8 этажей;» заменить словами «жилые дома средней этажности — 5-8 этажей;».

1.3.10.3.2. Подпункт 3 изложить в следующей редакции:

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

Код (числовое обозначение) вида разрешенного	Минимальная площадь земельных	Максимальный процент застройки в
--	-------------------------------	----------------------------------



использования земельного участка	участков, кв. м	границах земельного участка, %
2.5	2000	40
2.6	3000	35
4.9, 4.9.1	600	80
3.1	18	100
3.2, 3.3, 3.4.1, 3.10.1, 3.6, 3.8, 3.9, 3.9.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.10	600	60
3.5.2	3200	60
3.7	150	50
4.2	3000	80
12.0	не подлежат установлению	

1.3.10.4. Дополнить статью 34 частями 4, 5 в следующей редакции:

«4. Градостроительный регламент общественно-деловой зоны, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории (О-Р).

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
Коммунальное обслуживание	объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, тепловые сети), а также здания или помещения, предназначенные для приема	3.1

	физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
Социальное обслуживание	<p>объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);</p> <p>объекты капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</p> <p>объекты капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</p>	3.2
Бытовое обслуживание	<p>объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, химчистки, прачечные, похоронные бюро)</p>	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	<p>объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</p>	3.4.1
Культурное развитие	<p>объекты капитального строительства, предназначенные для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; здания и сооружения для размещения цирков, зоопарков</p>	3.6
Общественное управление	<p>объекты капитального строительства, предназначенные для размещения органов</p>	3.8

	<p>государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; объекты капитального строительства, предназначенные для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; объекты капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации</p>	
<p>Обеспечение научной деятельности</p>	<p>объекты капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира</p>	<p>3.9</p>
<p>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</p>	<p>объекты капитального строительства, предназначенные для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства; здания и сооружения, используемые в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)</p>	<p>3.9.1</p>

Деловое управление	объекты капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	объекты капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м, с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 — 4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Рынки	объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Магазины	объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	объекты капитального строительства, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Развлечения	объекты капитального строительства, предназначенные для размещения дискотек и	4.8

	танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок	
Обслуживание автотранспорта	постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки (парковки), гаражи, в том числе многоярусные, не указанные в виде разрешенного использования «объекты гаражного назначения»	4.9
Объекты придорожного сервиса	автозаправочные станции (бензиновые, газовые); магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1
Выставочно-ярмарочная деятельность	объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10
Земельные участки (территории) общего пользования	объекты улично-дорожной сети, пешеходные тротуары, пешеходные переходы, набережные, скверы, бульвары, площади, малые архитектурные формы благоустройства	12.0
Условно разрешенные виды использования		
Среднеэтажная жилая застройка	жилые дома, предназначенные для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенные на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок;	2.5

	<p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</p> <p>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</p>	
<p>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</p>	<p>жилые дома, предназначенные для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенные на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома</p>	2.6
<p>Среднее и высшее профессиональное образование</p>	<p>объекты капитального строительства, предназначенные для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)</p>	3.5.2
<p>Религиозное использование</p>	<p>объекты капитального строительства, предназначенные для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); объекты капитального строительства, предназначенные для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для</p>	3.7

	осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1

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

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

2) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:

многоэтажные жилые дома – 9-16 этажей;

жилые дома средней этажности – 5-8 этажей;

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

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

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

4.3. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Виды объектов	Расчетные показатели минимально доступного уровня обеспеченности	Расчетные показатели максимально доступного уровня территориальной доступности
Объекты электроснабжения с уровнем напряжения ниже 35 кВ (подстанции 10/04 кВ)	1 на 1 тыс. человек	500 м
Газораспределительные станции (пункты)	1 на 200 тыс. человек	10 000 м
Котельные	4,0 Гкал/ч на 1 тыс. человек	5 000 м
Водоочистные станции, насосные станции (канализационные)	300 м <sup>3</sup> /сут на 1 тыс. человек	30 000 м

4.4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Виды объектов	Расчетные показатели минимально доступного уровня обеспеченности	Расчетные показатели максимально доступного уровня территориальной доступности
Объекты транспортной инфраструктуры, необходимые для предоставления транспортных услуг и организации транспортного обслуживания	ширина посадочной площадки остановочных пунктов на линиях общественного пассажирского транспорта (автобусов, троллейбусов, трамваев) – 3 м; время	дальность пешеходных подходов к ближайшей остановке общественного транспорта от объектов массового посещения — не более 250 м



	передвижения на пересадку пассажиров (без учета времени ожидания транспорта) – 3 мин.	
--	---	--

4.5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Виды объектов	Расчетные показатели минимально доступного уровня обеспеченности	Расчетные показатели максимально доступного уровня территориальной доступности
Объекты торговли	продовольственными товарами: 100 кв. м торговой площади на 1 тыс. человек; непродовольственным и товарами 180 кв. м на 1 тыс. человек	1000 м  1500 м
Спортивные залы общего пользования	60-80 кв. м площади пола на 1 тыс. человек	30 минут транспортной доступности с использованием сети маршрутов общественного пассажирского транспорта
Объекты общественного питания	40 мест на 1 тыс. человек	2000 м
Объекты культуры и искусства	кинотеатры: 30 мест на 1 тыс. человек;  театры: 8 мест на 1 тыс. человек	45 мин. транспортной доступности с использованием сети маршрутов общественного пассажирского транспорта

5. В случае если земельный участок и (или) объект капитального строительства полностью или частично расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, использование такого земельного участка и (или) объекта капитального строительства

осуществляется с ограничениями согласно статьям 22-27 настоящих правил землепользования и застройки.».

1.3.11. В статье 35:

1.3.11.1. В пунктах 1.2, 2.2 вспомогательные виды разрешенного использования исключить.

1.3.11.2. Подпункт 3 пункта 2.3 изложить в следующей редакции:

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

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельных участков, кв.м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
3.1	18	100
4.7	200	80
4.6, 4.8, 5.1	600	60

».

1.3.11.3. Дополнить статью 35 частью 3 следующего содержания:

«3. В случае если земельный участок и (или) объект капитального строительства полностью или частично расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, использование такого земельного участка и (или) объекта капитального строительства осуществляется с ограничениями согласно статьям 22-27 настоящих правил землепользования и застройки.».

1.3.12. В статье 36:

1.3.12.1. В пункте 1.1:

1.3.12.1.1. Основные виды разрешенного использования дополнить строками с кодами 1.3, 1.5 следующего содержания:

«

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
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

».

1.3.12.1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования исключить.

1.3.12.2. Пункт 1.2 изложить в следующей редакции:

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

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.14	400	не подлежит установлению

».

1.3.12.3. В пункте 2.2:

1.3.12.3.1. Строки с кодами 1.3, 1.5 исключить.

1.3.12.3.2. Основные виды разрешенного использования дополнить строками с кодами 13.1, 13.2, 13.3 следующего содержания:

«

Ведение огородничества	осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	13.1
Ведение садоводства	осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений	13.2
Ведение дачного хозяйства	размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных,	13.3

	овощных, бахчевых и иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений	
--	---	--

».

1.3.12.3.3. Вспомогательные виды разрешенного использования исключить.

1.3.12.3. Пункт 2.3 изложить в следующей редакции:

«2.3. Минимальная и (или) максимальная площадь земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная и (или) максимальная площадь земельных участков, кв. м		Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
1.16, 13.1, 13.2	минимальная площадь максимальная площадь	200 1500	не подлежит установлению
3.1	минимальная площадь	18	100
13.3	минимальная площадь максимальная площадь	200 1500	80

».

1.3.12.4. Дополнить статью 36 частью 3 следующего содержания:

«3. В случае если земельный участок и (или) объект капитального строительства полностью или частично расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, использование такого земельного участка и (или) объекта капитального строительства осуществляется с ограничениями согласно статьям 22-27 настоящих правил землепользования и застройки.».

1.3.13. В части 2 статьи 37, в пунктах 1.2, 2.2, 3.2 статьи 38, в пунктах 1.2, 2.2 статьи 39, в пунктах 1.2, 2.2, 3.2 статьи 40, в части 2 статьи 41 вспомогательные виды разрешенного использования исключить.

1.3.14. Статьи 37, 38, 40 дополнить частью 4 в следующей редакции:

«4. В случае если земельный участок и (или) объект капитального строительства полностью или частично расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, использование такого земельного участка и (или) объекта капитального строительства осуществляется с ограничениями согласно статьям 22-27 настоящих правил землепользования и застройки.».

1.2.20. Статью 39 дополнить частью 3 в следующей редакции:

«3. В случае если земельный участок и (или) объект капитального строительства полностью или частично расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, использование такого земельного участка и (или) объекта капитального строительства осуществляется с ограничениями согласно статьям 22-27 настоящих правил землепользования и застройки.».

1.3.14. В статье 41:

1.3.14.1. Основные виды разрешенного использования дополнить строкой с кодом 12.0 в следующей редакции:

«

Земельные участки (территории) общего пользования	объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенного пункта, пешеходные переходы, набережные, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства	12.0
---	--	------

».

1.3.14.2. Условно разрешенные виды использования дополнить строкой с кодом 3.8 в следующей редакции:

Общественное управление	объекты капитального строительства, предназначенные для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; объекты капитального строительства, предназначенные для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; объекты капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	3.8
-------------------------	--	-----

».

1.3.14.3. Подпункт 3 части 3 изложить в следующей редакции:

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

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
3.1	18	100
3.8, 3.10.1, 3.10.2, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 6.9, 8.3	600	60
3.7	150	50
4.2	3400	80
4.9, 4.9.1	600	80
7.1	10	100
12.0	не подлежит установлению	

».

1.3.14.4. Дополнить статью 41 частью 4 следующего содержания:

«4. В случае если земельный участок и (или) объект капитального строительства полностью или частично расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, использование такого земельного участка и (или) объекта капитального строительства осуществляется с ограничениями согласно статьям 22-27 настоящих правил землепользования и застройки.».

1.3.15. Приложение к постановлению дополнить приложением «Карта градостроительного зонирования города Кемерово» согласно приложению к настоящему решению.

1.4. Приложение № 2 исключить.

2. Опубликовать настоящее решение на сайте «Электронный бюллетень органов местного самоуправления города Кемерово» (электронный адрес в информационно-телекоммуникационной сети Интернет - [pravo-keмеровo.ru](http://pravo-keмеровo.ru)).

3. Настоящее решение вступает в силу после его опубликования.

4. Контроль за исполнением данного решения возложить на комитет по развитию городского хозяйства Кемеровского городского Совета народных депутатов (В.Л. Чайковский).

Председатель Кемеровского городского  
Совета народных депутатов

Н.Н. Сенчуров

Глава города

И.В. Середюк