

КЕМЕРОВСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ОТ 24 НОЯБРЯ 2006 ГОДА N 75

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ В ГОРОДЕ КЕМЕРОВО

(с изменениями на 29 сентября 2021 года)

(в ред. постановления Кемеровского городского Совета народных депутатов от 02.03.2007 N 125, решений Кемеровского городского Совета народных депутатов от 30.05.2008 N 120, от 27.02.2009 N 213, от 29.10.2010 N 389, от 28.10.2011 N 68, от 29.06.2012 N 147, от 24.12.2012 N 206, от 24.01.2014 N 309, от 26.06.2015 N 423, от 27.11.2015 N 439, от 24.06.2016 N 502, от 27.01.2017 N 39, от 01.06.2018 N 139, от 28.09.2018 N 161, от 31.05.2019 N 234, от 27.09.2019 N 260, от 28.02.2020 N 309, от 26.06.2020 N 331, от 30.10.2020 N 355, от 26.03.2021 N 409, от 29.09.2021 N 12, с изм., внесенными решениями Кемеровского городского Совета народных депутатов от 30.10.2009 N 277, от 24.02.2012 N 110)

В целях упорядочения отношений в области землеустройства и градостроительства на территории города Кемерово, руководствуясь Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом города Кемерово, с учетом результатов публичных слушаний Кемеровский городской Совет народных депутатов постановил:

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

(п. 1 в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 01.06.2018 N 139)

2. Признать утратившими силу постановления Кемеровского городского Совета народных депутатов от 28.05.2004 N 178 "О Положении "О территориальном зонировании города Кемерово" и от 27.12.2005 N 300 "О реализации положения "О территориальном зонировании города Кемерово", утвержденное постановлением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 28.05.2004 N 178" с момента вступления в силу соответствующих судебных актов.

3. Опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

4. Данное постановление вступает в силу с момента его опубликования.

5. Контроль за исполнением данного постановления возложить на комитет по развитию городского хозяйства и экологии Кемеровского городского Совета народных депутатов (В.В.Игошин).

Глава города
В.В.МИХАЙЛОВ

**Приложение
к постановлению
Кемеровского городского**

**Совета народных депутатов
четвертого созыва
от 24 ноября 2006 г. N 75
(восьмое заседание)**

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ В ГОРОДЕ КЕМЕРОВО

(в ред. решений Кемеровского городского Совета народных депутатов от 30.05.2008 N 120, от 27.02.2009 N 213, от 29.10.2010 N 389, от 28.10.2011 N 68, от 29.06.2012 N 147, от 24.12.2012 N 206, от 24.01.2014 N 309, от 26.06.2015 N 423, от 27.11.2015 N 439, от 24.06.2016 N 502, от 27.01.2017 N 39, от 01.06.2018 N 139, от 28.09.2018 N 161, от 31.05.2019 N 234, от 27.09.2019 N 260, от 28.02.2020 N 309, от 26.06.2020 N 331, от 30.10.2020 N 355, от 26.03.2021 N 409, от 29.09.2021 N 12, с изм., внесенными решениями Кемеровского городского Совета народных депутатов от 30.10.2009 N 277, от 24.02.2012 N 110)

**РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ В ГОРОДЕ КЕМЕРОВО
И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 01.06.2018 N 139)

**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 Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 N П/0412 (далее - классификатор);
- (в ред. решений Кемеровского городского Совета народных депутатов от 28.09.2018 N 161, от 29.09.2021 N 12)
- 10) принятие решения об установлении публичного сервитута в соответствии со статьями 39.37, 39.38 Земельного кодекса Российской Федерации;

(пп. 10 введен решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)

11) 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 N 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 в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимается в соответствии с федеральными законами.

Изменение вида разрешенного использования земельных участков на определенный классификатором вид разрешенного использования с кодом 12.0 осуществляется в соответствии с проектом межевания территории.

(п. 4 в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 28.09.2018 N 161)

5. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территориях, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по их комплексному и устойчивому развитию, осуществляется на основании документации по планировке таких территорий, подготовленной в соответствии со ст. 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

(п. 5 введен решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)

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 N 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 N 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 образуемым 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.

РАЗДЕЛ II. ВИДЫ И СОСТАВ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 01.06.2018 N 139)

Абзац исключен. - Решение Кемеровского городского Совета народных депутатов от 01.06.2018 N 139.

СТАТЬЯ 19. ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ ГОРОДА КЕМЕРОВО

(введена решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 01.06.2018 N 139)

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

(введена решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 01.06.2018 N 139)

1. Жилые зоны.
-

Виды жилых зон	Сокращенное обозначение
Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами	Ж1
Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами	Ж2
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Ж3
Зона застройки малоэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами	Ж4
Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории	Ж-Р

(п. 1 в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)

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
Исключено. - Решение Кемеровского городского Совета народных депутатов от 27.09.2019 N 260	
Зона военных объектов и территорий	СВ
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 26.03.2021 N 409)	

7. Производственные зоны.

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

(п. 7 в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)

8. Зона городских лесов.

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

9. Коммунальная зона.

Коммунальная зона	Сокращенное обозначение - К
-------------------	-----------------------------

СТАТЬЯ 21. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ ГОРОДА КЕМЕРОВО

(введена решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 01.06.2018 N 139)

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;

7) приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Кемерово;

(пп. 7 введен решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)

8) зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства.

(пп. 8 введен решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)

СТАТЬЯ 22. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЗОНАХ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (И)

(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 01.06.2018 N 139)

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 N 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 N 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 N 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".

Абзац исключен. - Решение Кемеровского городского Совета народных депутатов от 01.06.2018 N 139.

СТАТЬЯ 23. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ГРАНИЦАХ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН (С/З)

(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 01.06.2018 N 139)

Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон осуществляется в соответствии с Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 N 222, 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 N 74.

(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)

СТАТЬЯ 24. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ГРАНИЦАХ ОХРАННЫХ ЗОН (ОЗ)

(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 01.06.2018 N 139)

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 N 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 N 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 N 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 N 197.

Минимально допустимые расстояния от тепловых сетей до зданий, сооружений, линейных объектов определяются в зависимости от типа прокладки, а также климатических условий конкретной местности и подлежат обязательному соблюдению при проектировании, строительстве и ремонте указанных объектов в соответствии с требованиями "СП 124.13330.2012. Свод правил. Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003", утвержденными приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.06.2012 N 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 N 578.

СТАТЬЯ 25. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ПОДРАБАТЫВАЕМЫХ ТЕРРИТОРИЯХ И ЗОНАХ ВЛИЯНИЯ ПОДРАБОТКИ (Г)

(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 01.06.2018 N 139)

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 N 624.

СТАТЬЯ 26. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЗОНАХ ЗАТОПЛЕНИЯ (З)

(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 01.06.2018 N 139)

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 N 964/пр.

СТАТЬЯ 27. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ВОДООХРАННЫХ ЗОНАХ (В)

(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 01.06.2018 N 139)

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

Статьи 28 - 31.2. Исключены. - Решение Кемеровского городского Совета народных депутатов от 01.06.2018 N 139.

Абзацы первый - второй исключены. - Решение Кемеровского городского Совета народных депутатов от 01.06.2018 N 139.

СТАТЬЯ 28. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ГРАНИЦАХ ПРИАЭРОДРОМНОЙ ТЕРРИТОРИИ АЭРОДРОМА ГРАЖДАНСКОЙ АВИАЦИИ КЕМЕРОВО (ПАТ)

(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 26.03.2021 N 409)

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Кемерово, установленной приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 25.09.2020 N 1220-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Кемерово":

Подзона	Ограничения в границах подзоны
---------	--------------------------------

приаэродромной территории	
Подзона 1	Запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов
Подзона 2	Запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта
Подзона 3	<p>Запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, предусмотренные приказом Министерства транспорта Российской Федерации от 04.05.2018 N 176 "Об утверждении Порядка установления границ полос воздушных подходов на аэродромах гражданской авиации" и Федеральными авиационными правилами "Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов", утвержденными приказом Министерства транспорта Российской Федерации от 25.08.2015 N 262.</p> <p>Перечень секторов подзоны 3 в границах городского округа с допустимыми высотами сооружений представлен в таблице 1</p>
Подзона 4	<p>1) Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.</p> <p>2) Запрещается размещать иные радиопередающие объекты, работающие в диапазонах частот средств радиотехнического обеспечения полетов и авиационной электросвязи, эксплуатируемых на аэродроме Кемерово;</p> <p>3) Высотные ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта, представлены в таблице 2</p>
Подзона 5	<p>1) Запрещается размещать, проектировать, реконструировать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом "О промышленной безопасности опасных производственных объектов", функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов, а именно опасные производственные объекты I, II, III, IV класса - предприятия и их цеха, участки, площадки:</p> <p>а) на которых получают, используются, перерабатываются, образуются, хранятся,</p> <p>транспортируются, уничтожаются опасные вещества следующих видов:</p> <p>- воспламеняющиеся вещества;</p>

	<ul style="list-style-type: none">- окисляющие вещества;- горючие вещества;- взрывчатые вещества;- токсичные вещества;- высокотоксичные вещества;- вещества, представляющие опасность для окружающей среды; <p>б) используется оборудование, работающее под избыточным давлением более 0,07 мегапаскаля:</p> <ul style="list-style-type: none">- пара, газа (в газообразном, сжиженном состоянии);- воды при температуре нагрева более 115 градусов Цельсия;- иных жидкостей при температуре, превышающей температуру их кипения при избыточном давлении 0,07 мегапаскаля; <p>в) используются стационарно установленные грузоподъемные механизмы (за исключением лифтов, подъемных платформ для инвалидов), эскалаторы в метрополитенах, канатные дороги, фуникулеры;</p> <p>г) получают, транспортируются, используются расплавы черных и цветных металлов, сплавы на основе этих расплавов с применением оборудования, рассчитанного на максимальное количество расплава 500 килограммов и более;</p> <p>д) ведутся горные работы (за исключением добычи общераспространенных полезных ископаемых и разработки россыпных месторождений полезных ископаемых, осуществляемых открытым способом без применения взрывных работ), работы по обогащению полезных ископаемых;</p> <p>е) осуществляется хранение или переработка растительного сырья, в процессе которых образуются взрывоопасные пылевоздушные смеси, способные самовозгораться, возгораться от источника зажигания и самостоятельно гореть после его удаления, а также осуществляется хранение зерна, продуктов его переработки и комбикормового сырья, склонных к самосогреванию и самовозгоранию.</p> <p>2) Зоны поражения от опасных производственных объектов в случаях происшествий техногенного характера не должны пересекать границы секторов подзоны N 3 приаэродромной территории;</p> <p>3) Ограничения распространяются на новые и реконструируемые опасные производственные объекты</p>
Подзона 6	1. Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц:

	<ul style="list-style-type: none">- звероводческие фермы, скотобойни;- подсобные хозяйства (свинарники, коровники, птицефермы, зверофермы, рыбные пруды);- места концентрированных выбросов пищевых отходов, свалки пищевых отходов;- скотомогильники;- мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора. <p>2. Запрещается осуществлять деятельность, способствующую привлечению и массовому скоплению птиц:</p> <ul style="list-style-type: none">- вспашка и перепахивание сельскохозяйственных полей с зерновыми культурами в дневное время;- выпас скота. <p>3. Правило выделения подзоны:</p> <p>Определяется по границам, установленным на удалении 15 километров от контрольной точки аэродрома (Контрольная точка - аэродром Кемерово)</p>
Подзона 7	<p>Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности в границах подзоны:</p> <ol style="list-style-type: none">1) Запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено федеральными законами.2) Виды разрешенного и запрещенного использования земельных участков, входящих в границы подзоны 7 приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Кемерово определены требованиями Санитарных норм СН 2.2.4/2.1.8.562-96 "Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки", СанПиН 2.1.6.1032-01 "Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест", СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 "Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов" и другими нормативными документами.3) Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности не применяются в отношении земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, права на которые возникли у граждан или юридических лиц до 01.07.2017.

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности в границах подзоны по фактору шумового воздействия от пролета воздушных судов (зона А):

Запрещается размещать:

- Жилые дома.
 - Поликлиники, амбулатории, диспансеры, дома отдыха, пансионаты, дома интернатов для престарелых и инвалидов.
 - Учебные заведения и дошкольные учреждения, библиотеки.
 - Площадки отдыха на территории микрорайонов и групп жилых домов, домов отдыха, пансионатов, домов-интернатов для престарелых и инвалидов, площадки детских дошкольных учреждений, школ и др. учебных заведений.
 - Больницы и санатории.
 - Площадки отдыха на территории больниц и санаториев.
- Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности в границах подзоны по фактору электромагнитного воздействия (зона Б):

Запрещается размещать:

- Селитебные территории.
- Площадки для стоянки и остановки всех видов транспорта.
- Предприятия по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п.
- Коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки.

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности в границах подзоны по фактору химического воздействия (зона В):

Запрещается размещать:

- Жилые зоны и другие территории проживания.
- Места массового отдыха населения, территории размещения лечебно-профилактических учреждений длительного пребывания больных и центров реабилитации

Таблица 1

ПЕРЕЧЕНЬ СЕКТОРОВ ПОДЗОНЫ 3 В ГРАНИЦАХ ГОРОДСКОГО ОКРУГА С ДОПУСТИМЫМИ ВЫСОТАМИ

СООРУЖЕНИЙ

Номер сектора	Высота объектов не должна превышать допустимую максимальную абсолютную отметку верха в Балтийской системе высот 1977 г. (м)	Номер сектора	Высота объектов не должна превышать допустимую максимальную абсолютную отметку верха в Балтийской системе высот 1977 г. (м)
Сектор 1	до 416.13 <2>	Сектор 88	от 310.00 до 315.00 <1> <2>
Сектор 2	до 316.13 <2>	Сектор 89	от 315.00 до 320.00 <1> <2>
Сектор 3	до 316.13 <2>	Сектор 90	от 320.00 до 325.00 <1> <2>
Сектор 4	Запрещается размещать любые объекты/сооружения, за исключением объектов, функциональное назначение которых требует их размещения вблизи взлетно-посадочной полосы и не допускает размещения в ином месте	Сектор 91	от 325.00 до 330.00 <1> <2>
Сектор 5	от 410.00 до 416.13 <1> <2>	Сектор 92	от 330.00 до 335.00 <1> <2>
Сектор 6	от 405.00 до 410.00 <1> <2>	Сектор 93	от 335.00 до 340.00 <1> <2>
Сектор 7	от 400.00 до 405.00 <1> <2>	Сектор 94	от 340.00 до 345.00 <1> <2>
Сектор 8	от 395.00 до 400.00 <1> <2>	Сектор 95	от 345.00 до 350.00 <1> <2>
Сектор 9	от 390.00 до 395.00 <1> <2>	Сектор 96	от 350.00 до 355.00 <1> <2>
Сектор 10	от 385.00 до 390.00 <1> <2>	Сектор 97	от 355.00 до 360.00 <1> <2>
Сектор 11	от 380.00 до 385.00 <1> <2>	Сектор 98	от 360.00 до 365.00 <1> <2>
Сектор 12	от 375.00 до 380.00 <1> <2>	Сектор 99	от 365.00 до 370.00 <1> <2>
Сектор 13	от 370.00 до 375.00 <1> <2>	Сектор 100	от 370.00 до 375.00 <1> <2>
Сектор 14	от 365.00 до 370.00 <1> <2>	Сектор 101	от 375.00 до 380.00 <1> <2>
Сектор 15	от 360.00 до 365.00 <1> <2>	Сектор 102	от 380.00 до 385.00 <1> <2>
Сектор 16	от 355.00 до 360.00 <1> <2>	Сектор 103	от 385.00 до 390.00 <1> <2>
Сектор	от 350.00 до 355.00 <1> <2>	Сектор 104	от 390.00 до 395.00 <1> <2>

17			
Сектор 18	от 345.00 до 350.00 <1> <2>	Сектор 105	от 395.00 до 400.00 <1> <2>
Сектор 19	от 340.00 до 345.00 <1> <2>	Сектор 106	от 400.00 до 405.00 <1> <2>
Сектор 20	от 335.00 до 340.00 <1> <2>	Сектор 107	от 405.00 до 410.00 <1> <2>
Сектор 21	от 330.00 до 335.00 <1> <2>	Сектор 108	от 410.00 до 416.13 <1> <2>
Сектор 22	от 325.00 до 330.00 <1> <2>	Сектор 109	от 370.00 до 375.00 <1> <2>
Сектор 23	от 320.00 до 325.00 <1> <2>	Сектор 110	от 375.00 до 380.00 <1> <2>
Сектор 24	от 316.13 до 320.00 <1> <2>	Сектор 111	от 380.00 до 385.00 <1> <2>
Сектор 25	от 316.13 до 320.00 <1> <2>	Сектор 112	от 385.00 до 390.00 <1> <2>
Сектор 26	от 320.00 до 325.00 <1> <2>	Сектор 113	от 390.00 до 395.00 <1> <2>
Сектор 27	от 325.00 до 330.00 <1> <2>	Сектор 114	от 395.00 до 400.00 <1> <2>
Сектор 28	от 330.00 до 335.00 <1> <2>	Сектор 115	от 400.00 до 405.00 <1> <2>
Сектор 29	от 335.00 до 340.00 <1> <2>	Сектор 116	от 405.00 до 410.00 <1> <2>
Сектор 30	от 340.00 до 345.00 <1> <2>	Сектор 117	от 410.00 до 416.13 <1> <2>
Сектор 31	от 345.00 до 350.00 <1> <2>	Сектор 118	от 370.00 до 375.00 <1> <2>
Сектор 32	от 350.00 до 355.00 <1> <2>	Сектор 119	от 375.00 до 380.00 <1> <2>
Сектор 33	от 355.00 до 360.00 <1> <2>	Сектор 120	от 380.00 до 385.00 <1> <2>
Сектор 34	от 360.00 до 365.00 <1> <2>	Сектор 121	от 385.00 до 390.00 <1> <2>
Сектор 35	от 365.00 до 370.00 <1> <2>	Сектор 122	от 390.00 до 395.00 <1> <2>

Сектор 36	от 370.00 до 375.00 <1> <2>	Сектор 123	от 395.00 до 400.00 <1> <2>
Сектор 37	от 375.00 до 380.00 <1> <2>	Сектор 124	от 400.00 до 405.00 <1> <2>
Сектор 38	от 380.00 до 385.00 <1> <2>	Сектор 125	от 405.00 до 410.00 <1> <2>
Сектор 39	от 385.00 до 390.00 <1> <2>	Сектор 126	от 410.00 до 416.13 <1> <2>
Сектор 40	от 390.00 до 395.00 <1> <2>	Сектор 127	от 360.00 до 365.00 <1> <2>
Сектор 41	от 395.00 до 400.00 <1> <2>	Сектор 128	от 365.00 до 370.00 <1> <2>
Сектор 42	от 400.00 до 405.00 <1> <2>	Сектор 129	от 370.00 до 375.00 <1> <2>
Сектор 43	от 405.00 до 410.00 <1> <2>	Сектор 130	от 375.00 до 380.00 <1> <2>
Сектор 44	от 410.00 до 416.13 <1> <2>	Сектор 131	от 380.00 до 385.00 <1> <2>
Сектор 45	от 257.00 до 260.00 <1> <2>	Сектор 132	от 385.00 до 390.00 <1> <2>
Сектор 46	от 260.00 до 265.00 <1> <2>	Сектор 133	от 390.00 до 395.00 <1> <2>
Сектор 47	от 265.00 до 270.00 <1> <2>	Сектор 134	от 395.00 до 400.00 <1> <2>
Сектор 48	от 270.00 до 275.00 <1> <2>	Сектор 135	от 400.00 до 405.00 <1> <2>
Сектор 49	от 275.00 до 280.00 <1> <2>	Сектор 136	от 405.00 до 410.00 <1> <2>
Сектор 50	от 280.00 до 285.00 <1> <2>	Сектор 137	от 410.00 до 416.13 <1> <2>
Сектор 51	от 285.00 до 290.00 <1> <2>	Сектор 138	от 360.00 до 365.00 <1> <2>
Сектор 52	от 290.00 до 295.00 <1> <2>	Сектор 139	от 365.00 до 370.00 <1> <2>
Сектор 53	от 295.00 до 300.00 <1> <2>	Сектор 140	от 370.00 до 375.00 <1> <2>
Сектор 54	от 300.00 до 305.00 <1> <2>	Сектор 141	от 375.00 до 380.00 <1> <2>

Сектор 55	от 305.00 до 310.00 <1> <2>	Сектор 142	от 380.00 до 385.00 <1> <2>
Сектор 56	от 310.00 до 315.00 <1> <2>	Сектор 143	от 385.00 до 390.00 <1> <2>
Сектор 57	от 315.00 до 320.00 <1> <2>	Сектор 144	от 390.00 до 395.00 <1> <2>
Сектор 58	от 320.00 до 325.00 <1> <2>	Сектор 145	от 395.00 до 400.00 <1> <2>
Сектор 59	от 325.00 до 330.00 <1> <2>	Сектор 146	от 400.00 до 405.00 <1> <2>
Сектор 60	от 330.00 до 335.00 <1> <2>	Сектор 147	от 405.00 до 410.00 <1> <2>
Сектор 61	от 335.00 до 340.00 <1> <2>	Сектор 148	от 410.00 до 416.13 <1> <2>
Сектор 62	от 340.00 до 345.00 <1> <2>	Сектор 149	от 310.00 до 316.13 <1> <2>
Сектор 63	от 345.00 до 350.00 <1> <2>	Сектор 150	от 305.00 до 310.00 <1> <2>
Сектор 64	от 350.00 до 355.00 <1> <2>	Сектор 151	от 300.00 до 305.00 <1> <2>
Сектор 65	от 355.00 до 360.00 <1> <2>	Сектор 152	от 295.00 до 300.00 <1> <2>
Сектор 66	от 360.00 до 365.00 <1> <2>	Сектор 153	от 290.00 до 295.00 <1> <2>
Сектор 67	от 365.00 до 370.00 <1> <2>	Сектор 154	от 285.00 до 290.00 <1> <2>
Сектор 68	от 370.00 до 375.00 <1> <2>	Сектор 155	от 280.00 до 285.00 <1> <2>
Сектор 69	от 375.00 до 380.00 <1> <2>	Сектор 156	от 275.00 до 280.00 <1> <2>
Сектор 70	от 380.00 до 385.00 <1> <2>	Сектор 157	от 270.00 до 275.00 <1> <2>
Сектор 71	от 385.00 до 390.00 <1> <2>	Сектор 158	от 265.00 до 270.00 <1> <2>
Сектор 72	от 390.00 до 395.00 <1> <2>	Сектор 159	от 260.00 до 265.00 <1> <2>
Сектор	от 395.00 до 400.00 <1> <2>	Сектор 160	от 310.00 до 316.13 <1> <2>

73			
Сектор 74	от 400.00 до 405.00 <1> <2>	Сектор 161	от 305.00 до 310.00 <1> <2>
Сектор 75	от 405.00 до 410.00 <1> <2>	Сектор 162	от 300.00 до 305.00 <1> <2>
Сектор 76	от 410.00 до 416.13 <1> <2>	Сектор 163	от 295.00 до 300.00 <1> <2>
Сектор 77	от 253.20 до 260.00 <1> <2>	Сектор 164	от 290.00 до 295.00 <1> <2>
Сектор 78	от 260.00 до 265.00 <1> <2>	Сектор 165	от 285.00 до 290.00 <1> <2>
Сектор 79	от 265.00 до 270.00 <1> <2>	Сектор 166	от 280.00 до 285.00 <1> <2>
Сектор 80	от 270.00 до 275.00 <1> <2>	Сектор 167	от 275.00 до 280.00 <1> <2>
Сектор 81	от 275.00 до 280.00 <1> <2>	Сектор 168	от 270.00 до 275.00 <1> <2>
Сектор 82	от 280.00 до 285.00 <1> <2>	Сектор 169	от 265.00 до 270.00 <1> <2>
Сектор 83	от 285.00 до 290.00 <1> <2>	Сектор 170	от 260.00 до 265.00 <1> <2>
Сектор 84	от 290.00 до 295.00 <1> <2>	Сектор 171	от 257.00 до 260.00 <1> <2>
Сектор 85	от 295.00 до 300.00 <1> <2>	Сектор 172	от 260.00 до 265.00 <1> <2>
Сектор 86	от 300.00 до 305.00 <1> <2>	Сектор 173	до 416.13 допускается при наличии документов, подтверждающих отсутствие влияния объектов на безопасность полетов
Сектор 87	от 305.00 до 310.00 <1> <2>	Сектор 174	до 416.13 допускается при наличии документов, подтверждающих отсутствие влияния объектов на безопасность полетов

<1> Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта;

<2> Ограничения распространяются на новые и реконструируемые объекты/сооружения.

Таблица 2

**ПЕРЕЧЕНЬ СЕКТОРОВ ПОДЗОНЫ 4 В ГРАНИЦАХ ГОРОДСКОГО ОКРУГА С ДОПУСТИМЫМИ ВЫСОТАМИ
 СООРУЖЕНИЙ**

Номер сектора	Высота объектов не должна превышать допустимую максимальную абсолютную отметку верха в Балтийской системе высот 1977 г. (м)	Номер сектора	Высота объектов не должна превышать допустимую максимальную абсолютную отметку верха в Балтийской системе высот 1977 г. (м)
Сектор 1	<1>	Сектор 20	от 282.67 до 285.00 <2> <3> <4>
Сектор 2	<1>	Сектор 21	от 279.72 до 285.00 <2> <3> <4>
Сектор 3	<1>	Сектор 22	от 280.00 до 285.00 <2> <3> <4>
Сектор 4	до 253.30 <2> <4>	Сектор 23	от 275.00 до 280.00 <2> <3> <4>
Сектор 5	до 253.30 <2> <5>	Сектор 24	от 270.00 до 275.00 <2> <3> <4>
Сектор 6	от 350.00 до 325.44 <3> <2> <4>	Сектор 25	от 280.00 до 285.00 <2> <3> <4>
Сектор 7	от 346.15 до 350.00 <3> <2> <4>	Сектор 26	от 275.00 до 280.00 <2> <3> <4>
Сектор 8	от 330.00 до 333.73 <2> <3> <4>	Сектор 27	от 270.00 до 275.00 <2> <3> <4>
Сектор 9	от 325.00 до 330.00 <2> <3> <4>	Сектор 28	от 265.00 до 270.00 <2> <3> <4>
Сектор 10	от 320.00 до 325.00 <2> <3> <4>	Сектор 29	от 260.00 до 265.00 <2> <3> <4>
Сектор 11	от 315.00 до 320.00 <2> <3> <4>	Сектор 30	от 255.00 до 260.00 <2> <3> <4>
Сектор 12	от 310.00 до 315.00 <2> <3> <4>	Сектор 31	от 250.00 до 255.00 <2> <3> <4>

Сектор 13	от 305.00 до 310.00 <2> <3> <4>	Сектор 32	от 243.30 до 250.00 <2> <3> <4>
Сектор 14	от 300.00 до 305.00 <2> <3> <4>	Сектор 33	от 185.00 до 190.68 <2> <3> <4>
Сектор 15	от 295.00 до 300.00 <2> <3> <4>	Сектор 34	от 180.00 до 185.00 <2> <3> <4>
Сектор 16	от 290.00 до 295.00 <2> <3> <4>	Сектор 35	от 175.00 до 180.00 <2> <3> <4>
Сектор 17	от 285.00 до 290.00 <2> <3> <4>	Сектор 36	от 170.00 до 175.00 <2> <3> <4>
Сектор 18	от 280.00 до 285.00 <2> <3> <4>	Сектор 37	от 165.00 до 170.00 <2> <3> <4>
Сектор 19	от 246.81 до 280.00 <2> <3> <4>	Сектор 38	от 161.01 до 165.00 <2> <3> <4>

<1> Размещение новых и реконструкция существующих объектов/сооружений/строений, функциональное назначение которых требует их размещения вблизи взлетно-посадочной полосы и средств радиотехнического обеспечения полетов и авиационной электросвязи и не допускает размещения их в ином месте, разрешается при наличии документов эксплуатирующей организации, подтверждающих отсутствие их влияния на безопасность полетов и на работу средств радиотехнического обеспечения полетов и авиационной электросвязи.

<2> Запрещается размещать иные радиопередающие средства (объекты), работающие в диапазоне частот 0,15 МГц - 1,75 МГц; 331,4 МГц; 989 МГц; 1030 МГц; 1215 МГц - 1278 МГц; 1052 МГц; 1075 МГц; 1080 МГц; 1090 МГц; 118,3 МГц; 121,5 МГц; 124,0 МГц; 125,5 МГц; 128,5 МГц; 129,3 МГц; 109,1 МГц; 134,5 МГц; 111,4 МГц; 113,35 МГц; 2,43 МГц; 3,27 МГц; 6,27 МГц; СН 20625; СН 21036; СН 22269.

<3> Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта/сооружения/строения.

<4> В случае превышения максимальной абсолютной отметки верха, размещение новых и реконструкция существующих объектов/сооружений/строений допускается при наличии документов эксплуатирующей организации, подтверждающих отсутствие их влияния на безопасность полетов и на работу средств радиотехнического обеспечения полетов и авиационной электросвязи.

СТАТЬЯ 29. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ГРАНИЦАХ ЗОНЫ ОГРАНИЧЕНИЙ ПЕРЕДАЮЩЕГО РАДИОТЕХНИЧЕСКОГО ОБЪЕКТА, ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ ОБЪЕКТОМ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПРТО)

(введена решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)

Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах зоны ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства, осуществляется в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03. 2.1.8. Физические факторы окружающей природной среды. 2.2.4. Физические факторы производственной среды. Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов. Санитарно-эпидемиологические правила и утвержденные нормативы, постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 09.06.2003 N 135, СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03 (вместе с СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03. 2.1.8. Физические факторы окружающей природной среды. 2.2.4. Физические факторы производственной среды. Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи. Санитарно-эпидемиологические правила и утвержденные нормативы), постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации 13.03.2003 N 18.

Статья 32. Исключена. - Решение Кемеровского городского Совета народных депутатов от 01.06.2018 N 139.

Абзац исключен. - Решение Кемеровского городского Совета народных депутатов от 01.06.2018 N 139.

СТАТЬЯ 33. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ЖИЛЫХ ЗОН (Ж)

(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 28.09.2018 N 161)

(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 26.06.2015 N 423)

1. Градостроительный регламент зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж1).

(п. 1 в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)

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

При наличии на проектируемом в соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации земельном участке существующего многоквартирного дома допускается применение минимальной площади такого земельного участка менее значения, установленного градостроительным регламентом территориальной зоны Ж1. Данное положение распространяется на многоквартирные дома, введенные в эксплуатацию до установления минимального размера земельного участка, предусмотренного градостроительным регламентом территориальной зоны Ж1 в соответствии с настоящими Правилами.

(абзац введен решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 26.03.2021 N 409)

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида <*>
Основные виды разрешенного использования		
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение	2.6

	<p>придомовых территорий;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;</p> <p>размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома</p>	
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Предоставление коммунальных услуг	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной, и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Оказание социальной помощи населению	размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Оказание услуг связи	размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Общежития	размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для	3.2.4

	проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Бытовое обслуживание	объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Обеспечение занятий спортом в помещениях	размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Площадки для занятий спортом	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и	12.0.1

	дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Строка исключена. - Решение Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234		
Условно разрешенные виды использования		
Среднеэтажная жилая застройка	размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Хранение автотранспорта	размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Объекты культурно-досуговой деятельности	размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Осуществление религиозных обрядов	размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети,	3.7.1

	молельные дома, синагоги)	
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Государственное управление	размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 26.06.2020 N 331)		
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Деловое управление	объекты капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Магазины	объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Общественное питание	объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Исключено. - Решение Кемеровского городского Совета народных депутатов от 01.06.2018 N 139		

(п. 1.2 в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 24.06.2016 N 502)

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

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

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

Код вида разрешенного использования	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Минимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений
2.5	3 <*>	2000	40	не менее пяти и не более восьми этажей
2.6	3 <*>	3000	35	не менее девяти и не более шестнадцати этажей
2.7.1	3 <*>	600	80	не более девяти этажей
3.1.1	1 <*>	18	100	не более трех этажей
3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.3, 3.4.1, 3.6.1, 3.10.1, 4.1, 4.4, 4.6, 5.1.2	3 <*>	600	60	не более девяти этажей
5.1.3, 12.0.1, 12.0.2	не подлежит установлению	10	не подлежат установлению	
3.2.4	3 <*>	2000	40	не менее девяти и не более шестнадцати этажей
3.5.1	3 <*>	3200	60	не более пяти этажей
3.7.1	3 <*>	150	50	не более пяти этажей
3.8.1	3 <*>	600	60	не более шестнадцати этажей
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 26.06.2020 N 331)				
4.7	3 <*>	200	80	не более шестнадцати этажей

* При соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

(п. 1.3 в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)

2. Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными многоквартирными домами (Ж2).

(п. 2 в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)

2.1. Предназначена для преимущественного размещения жилого фонда: многоквартирных жилых домов основной этажности от 5 до 8 этажей, выполненных по типовым и индивидуальным проектам.

(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 28.09.2018 N 161)

При наличии на проектируемом в соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации земельном участке существующего многоквартирного дома допускается применение минимальной площади такого земельного участка менее значения, установленного градостроительным регламентом территориальной зоны Ж2. Данное положение распространяется на многоквартирные дома, введенные в эксплуатацию до установления минимального размера земельного участка, предусмотренного градостроительным регламентом территориальной зоны Ж2 в соответствии с настоящими Правилами.

(абзац введен решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 26.03.2021 N 409)

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
Основные виды разрешенного использования		
Среднеэтажная жилая застройка	размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Предоставление коммунальных услуг	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной, и аварийной техники,	3.1.1

	сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Оказание социальной помощи населению	размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Оказание услуг связи	размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Общежития	размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	3.2.4
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Бытовое обслуживание	объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские	3.5.1

	ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Площадки для занятий спортом	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Строка исключена. - Решение Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234		

Условно разрешенные виды использования		
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	<p>размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;</p> <p>размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома</p>	2.6
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Хранение автотранспорта	размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Объекты культурно-досуговой деятельности	размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Осуществление религиозных обрядов	размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Деловое управление	объекты капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Магазины	объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая	4.4

	площадь которых составляет до 5000 кв. м	
Общественное питание	объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Исключено. - Решение Кемеровского городского Совета народных депутатов от 01.06.2018 N 139		

(п. 2.2 в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 24.06.2016 N 502)

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

Код вида разрешенного использования	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Минимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений
2.5, 3.2.4	3 <*>	2000	40	не менее пяти и не более восьми этажей
2.6	3 <*>	3000	35	не менее девяти и не более шестнадцати этажей
2.7.1	3 <*>	600	80	не более восьми этажей
3.1.1	1 <*>	18	100	не более трех этажей
3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.3, 3.4.1, 3.6.1, 3.10.1, 4.1, 4.4, 4.6, 5.1.2	3 <*>	600	60	не более восьми этажей
5.1.3, 12.0.1, 12.0.2	не подлежит установлению	10	не подлежат установлению	
3.5.1	3 <*>	3200	60	не более пяти этажей
3.7.1	3 <*>	150	50	не более трех этажей
4.7	3 <*>	600	80	не более восьми этажей

* При соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

(п. 2.3 в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)

3. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ).

(п. 3 в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)

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

(п. 3.1 в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 24.06.2016 N 502)

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
Основные виды разрешенного использования		
Для индивидуального жилищного строительства	размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, состоящего из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до четырех этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		

Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Строка исключена. - Решение Кемеровского городского Совета народных депутатов от 29.09.2021 N 12		
Предоставление коммунальных услуг	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной, и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Оказание социальной помощи населению	размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Оказание услуг связи	размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Бытовое обслуживание	объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого	3.3

	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	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Площадки для занятий спортом	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		

Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Строка исключена. - Решение Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234		
Условно разрешенные виды использования		
Объекты культурно-досуговой деятельности	размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Осуществление религиозных обрядов	размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Магазины	объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Общественное питание	объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Исключено. - Решение Кемеровского городского Совета народных депутатов от 01.06.2018 N 139		

(п. 3.2 в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 24.06.2016 N 502)

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

Код вида разрешенного	Минимальные отступы от границ земельных	Минимальная и (или) максимальная площадь	Максимальный процент	Предельное количество
-----------------------	---	--	----------------------	-----------------------

использования	участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	земельных участков, кв. м		застройки в границах земельного участка, %	этажей зданий, строений, сооружений
		минимальная площадь	максимальная площадь		
2.1	для размещения садового дома, жилого дома - 3 <*> <*>, для размещения хозяйственных построек и гаражей - 1 <*>	минимальная площадь	600 <***>	80	не более трех
		максимальная площадь	1500		
2.1.1	3 <*> <*>	минимальная площадь	600 <***>	40	не более четырех этажей, включая мансардный
2.2	3 <*>, для размещения гаража и иных вспомогательных сооружений - 1 <*>, для размещения от построек для содержания сельскохозяйственных животных - 4 <*>	минимальная площадь	200	80	не более трех
		максимальная площадь	1500		
Строка исключена. - Решение Кемеровского городского Совета народных депутатов от 29.09.2021 N 12					
3.1.1	1 <*>	минимальная площадь	18	100	не более трех этажей
3.5.1	3 <*>	минимальная площадь	3200	60	не более четырех этажей
3.7.1	3 <*>	минимальная площадь	150	50	не более трех этажей
3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.3, 3.4.1, 3.6.1, 3.10.1, 4.6, 4.7, 5.1.2	3 <*>	минимальная площадь	600	60	не более четырех этажей
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 27.09.2019 N 260)					
4.4	3 <*>	минимальная площадь	400	60	не более четырех этажей
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 27.09.2019 N 260)					
5.1.3, 12.0.1, 12.0.2	не подлежит установлению	минимальная площадь	10	не подлежат установлению	

* При соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

** 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 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

*** 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.

(п. 3.3 в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)

4 - 5.3. Исключены. - Решение Кемеровского городского Совета народных депутатов от 24.06.2016 N 502.

4. Градостроительный регламент зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории (Ж-Р).

(п. 4 в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)

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
Основные виды разрешенного использования		
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6

(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Предоставление коммунальных услуг	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной, и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Оказание социальной помощи населению	размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Оказание услуг связи	размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Общежития	размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	3.2.4
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Бытовое обслуживание	объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские,	3.3

	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	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Государственное управление	размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 28.02.2020 N 309)		
Обеспечение занятий спортом в помещениях	размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Площадки для занятий спортом	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;	12.0.1

	размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Строка исключена. - Решение Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234		
Условно разрешенные виды использования		
Среднеэтажная жилая застройка	размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Хранение автотранспорта	размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Объекты культурно-досуговой деятельности	размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1

(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Осуществление религиозных обрядов	размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
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, в том числе их площадь, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Код вида разрешенного использования	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Минимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений
2.5, 3.2.4	3 <*>	2000	40	не менее пяти и не более восьми этажей
2.6	3 <*>	3000	35	не менее

				девяти и не более шестнадцати этажей
2.7.1	3 <*>	600	80	не более девяти этажей
3.1.1	1 <*>	18	100	не более трех этажей
3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.3, 3.4.1, 3.6.1, 3.10.1, 4.1, 4.4, 4.6, 4.7, 5.1.2	3 <*>	600	60	не более девяти этажей
3.5.1	3 <*>	3200	60	не более пяти этажей
3.7.1	3 <*>	150	50	не более трех этажей
3.8.1	3 <*>	600	60	не более шестнадцати этажей
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 28.02.2020 N 309)				
5.1.3, 12.0.1, 12.0.2	не подлежит установлению	10	не подлежат установлению	

* При соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

(п. 4.2 в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)

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 ³ /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;	1000 м
	непродовольственными товарами 180 кв. м на 1 тыс. человек	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
--	--	------------

(часть 4 введена решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 01.06.2018 N 139)

5. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (Ж4).

(п. 5 введен решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
Основные виды разрешенного использования		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до четырех этажей, включая мансардный);</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	2.1.1
Блокированная жилая застройка	<p>размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	2.3
Хранение автотранспорта	<p>размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного</p>	2.7.1

	использования с кодом 4.9	
Предоставление коммунальных услуг	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной, и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Дома социального обслуживания	размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1
Оказание социальной помощи населению	размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
Оказание услуг связи	размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Общежития	размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	3.2.4
Бытовое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные	3.4.1

	кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
Среднеэтажная жилая застройка	размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Магазины	размещение объектов капитального строительства,	4.4

	предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	
Общественное питание	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6

(п. 5.1 введен решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)

5.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Код вида разрешенного использования	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Минимальная и (или) максимальная площадь земельных участков, кв. м		Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений
		минимальная площадь	максимальная площадь		
2.1.1	3 <*>	минимальная площадь	1200	40	не более четырех этажей, включая мансардный
2.3	3 <*>	минимальная площадь	400	60	не более трех этажей
		максимальная площадь	1000		
2.7.1	3 <*>	минимальная площадь	600	80	не более четырех этажей
3.1.1	1 <*>	минимальная площадь	18	100	не более четырех этажей
2.5, 3.2.4	3 <*>	минимальная площадь	2000	40	не менее пяти и не более восьми этажей
3.5.1	3 <*>	минимальная площадь	3200	60	не более пяти этажей
3.1.2, 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.3, 3.4.1, 4.4, 4.6, 5.1.2	3 <*>	минимальная площадь	600	60	не более восьми этажей
5.1.3, 12.0.1, 12.0.2	не подлежит установлению	минимальная площадь	10	не подлежат установлению	

* При соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

(п. 5.2 введен решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)

6. 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 - 29 настоящих правил землепользования и застройки.

(п. 6 в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)

СТАТЬЯ 34. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫХ ЗОН (О)

(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 26.06.2015 N 423)

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

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
Основные виды разрешенного использования		
Хранение автотранспорта	размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Предоставление коммунальных услуг	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной, и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		

Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Оказание социальной помощи населению	размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Оказание услуг связи	размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Общежития	размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	3.2.4
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 29.09.2021 N 12)		
Бытовое обслуживание	объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, химчистки, прачечные, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Среднее и высшее профессиональное образование	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные	3.5.2

	организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 29.09.2021 N 12)		
Объекты культурно-досуговой деятельности	размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Осуществление религиозных обрядов	размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 26.06.2020 N 331)		
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	объекты капитального строительства, предназначенные для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства; здания и сооружения, используемые в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1
Деловое управление	объекты капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности,	4.1

	не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м, с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг, в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
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
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 01.06.2018 N 139)		
Магазины	объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
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
Развлекательные мероприятия	размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для	4.8.1

	проведения азартных игр), игровых площадок	
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Проведение азартных игр	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	4.8.2
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Служебные гаражи	размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Строка исключена. - Решение Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234		
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
Строка исключена. - Решение Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234		
Обеспечение занятий спортом в помещениях	размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 29.09.2021 N 12)		
Площадки для занятий спортом	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 29.09.2021 N 12)		
Улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений,	12.0.1

	предназначенных для охраны транспортных средств	
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Условно разрешенные виды использования		
Среднеэтажная жилая застройка	<p>размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;</p> <p>благоустройство и озеленение;</p> <p>размещение подземных гаражей и автостоянок;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для 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>	2.5
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	<p>размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;</p> <p>благоустройство и озеленение придомовых территорий;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;</p> <p>размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома</p>	2.6
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Строка исключена. - Решение Кемеровского городского Совета народных депутатов от 29.09.2021 N 12		

Стационарное медицинское обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 29.09.2021 N 12)		
Цирки и зверинцы	размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	3.6.3
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Строка исключена. - Решение Кемеровского городского Совета народных депутатов от 26.06.2020 N 331		
Религиозное управление и образование	размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	3.7.2
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Заправка транспортных средств	размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Обеспечение дорожного отдыха	размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.2
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Автомобильные мойки	размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Ремонт автомобилей	размещение мастерских, предназначенных для	4.9.1.4

	ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Обеспечение внутреннего правопорядка	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 29.09.2021 N 12)		
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Исключено. - Решение Кемеровского городского Совета народных депутатов от 01.06.2018 N 139		

(п. 1.1 в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 24.06.2016 N 502)

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

Код вида разрешенного использования	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Минимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений
2.5	3 <*>	2000	40	не менее пяти и не более восьми этажей
2.6	3 <*>	3000	35	не менее девяти и не более шестнадцати этажей
2.7.1	3 <*>	600	80	не более девяти этажей
3.1.1	1 <*>	18	100	не более трех этажей
3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.3, 3.4.1, 3.6.1, 3.6.3, 3.7.2, 3.8.1, 3.9.2, 4.1, 4.3, 4.4,	3 <*>	600	60	не более шестнадцати этажей

4.5, 4.6, 4.7, 4.8.1, 4.8.2, 4.10				
3.2.4	3 <*>	2000	40	не более девяти этажей
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 29.09.2021 N 12)				
3.4.2	3 <*>	600	60	не более девяти этажей
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 29.09.2021 N 12)				
3.5.2	3 <*>	3200	60	не более девяти этажей
3.7.1	3 <*>	150	50	не более трех этажей
3.10.1	3 <*>	600	60	не более девяти этажей
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 30.10.2020 N 355)				
4.2	3 <*>	3000	80	не более девяти этажей
4.9, 4.9.1.1, 4.9.1.2, 4.9.1.3, 4.9.1.4	3 <*>	600	80	не более пяти этажей
5.1.2	3 <*>	600	60	не более девяти этажей
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 29.09.2021 N 12)				
5.1.3	3 <*>	Не подлежит установлению	10	не подлежит установлению
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 29.09.2021 N 12)				
8.3	3 <*>	600	60	не более девяти этажей
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 29.09.2021 N 12)				
12.0.1, 12.0.2	не подлежит установлению	10	не подлежат установлению	

* При соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

(п. 1.2 в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)

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

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

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

земельного участка		
Основные виды разрешенного использования		
Предоставление коммунальных услуг	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной, и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Медицинские организации особого назначения	размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патологоанатомической экспертизы (морги)	3.4.3
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Общественное питание	объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (столовые,	4.6

	закусочные)	
Строка исключена. - Решение Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234		
Улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Условно разрешенные виды использования		
Осуществление религиозных обрядов	размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Гостиничное обслуживание	гостиницы	4.7
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Исключено. - Решение Кемеровского городского Совета народных депутатов от 01.06.2018 N 139		

(п. 2.1 в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 24.06.2016 N 502)

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

Код вида разрешенного использования	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях	Минимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальный процент застройки в границах	Предельное количество этажей зданий,
-------------------------------------	--	---	---	--------------------------------------

	определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м		земельного участка, %	строений, сооружений
3.1.1	1 <*>	18	100	не более трех этажей
3.2.1, 3.4.1, 3.4.2, 3.4.3, 4.6, 4.7	3 <*>	600	60	не более девяти этажей
3.7.1	3 <*>	150	50	не более пяти этажей
12.0.1, 12.0.2	не подлежит установлению	10	не подлежат установлению	

* При соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

(п. 2.2 в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)

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

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
Основные виды разрешенного использования		
Предоставление коммунальных услуг	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной, и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские	3.5.1

	ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.2
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Объекты культурно-досуговой деятельности	размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Проведение научных исследований	размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	объекты капитального строительства, предназначенные для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства; здания и сооружения, используемые в области гидрометеорологии и смежных с ней	3.9.1

	областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	
Проведение научных испытаний	размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9.3
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Общественное питание	объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (столовые, закусочные)	4.6
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	5.1.1
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Строка исключена. - Решение Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234		
Улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров,	12.0.1

	<p>площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	
<p>(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)</p>		
Благоустройство территории	<p>размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	12.0.2
<p>(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)</p>		
<p>Условно разрешенные виды использования</p>		
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	<p>размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;</p> <p>благоустройство и озеленение придомовых территорий;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;</p> <p>размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома</p>	2.6
<p>(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)</p>		
Общежития	<p>размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7</p>	3.2.4
<p>(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)</p>		
Гостиничное	<p>гостиницы</p>	4.7

обслуживание
Вспомогательные виды разрешенного использования
Исключено. - Решение Кемеровского городского Совета народных депутатов от 01.06.2018 N 139

(п. 3.1 в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 24.06.2016 N 502)

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

Код вида разрешенного использования	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Минимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений
2.6	3 <*>	3000	35	не менее девяти и не более шестнадцати этажей
3.1.1	1 <*>	18	100	не более трех этажей
3.2.4	3 <*>	2000	40	не более шестнадцати этажей
3.6.1, 3.9.1, 3.9.2, 3.9.3, 4.6, 4.7, 5.1.1, 5.1.2, 5.1.4	3 <*>	600	60	не более девяти этажей
3.5.1, 3.5.2	3 <*>	3200	60	не более девяти этажей
5.1.3, 12.0.1, 12.0.2	не подлежит установлению	10	не подлежат установлению	

* При соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

(п. 3.2 в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)

4 - 4.2. Исключены. - Решение Кемеровского городского Совета народных депутатов от 24.06.2016 N 502.

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
Основные виды разрешенного использования		
Хранение автотранспорта	размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Предоставление коммунальных услуг	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной, и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Оказание социальной помощи	размещение зданий,	3.2.2

населению	предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Оказание услуг связи	размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Бытовое обслуживание	объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, химчистки, прачечные, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Объекты культурно-досуговой деятельности	размещение зданий, предназначенных для размещения музеев,	3.6.1

	выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	объекты капитального строительства, предназначенные для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства;	3.9.1

	здания и сооружения, используемые в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	
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))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м, с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг, в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
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	4.4

	строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	
Банковская и страховая деятельность	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
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
Развлекательные мероприятия	размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Проведение азартных игр	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	4.8.2
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		

Служебные гаражи	размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Строка исключена. - Решение Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234		
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
Строка исключена. - Решение Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234		
Улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019		

N 234)		
Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Условно разрешенные виды использования		
Среднеэтажная жилая застройка	размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и	2.6

	<p>площадок для отдыха;</p> <p>размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома</p>	
<p>(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)</p>		
Среднее и высшее профессиональное образование	<p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p>	3.5.2
<p>(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)</p>		
Цирки и зверинцы	<p>размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе</p>	3.6.3
<p>(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)</p>		
Осуществление религиозных обрядов	<p>размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви,</p>	3.7.1

	соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Религиозное управление и образование	размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	3.7.2
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Заправка транспортных средств	размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Обеспечение дорожного отдыха	размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.2
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Автомобильные мойки	размещение автомобильных	4.9.1.3

	моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Ремонт автомобилей	размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		

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

Код вида разрешенного использования	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Минимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений
2.5	3 <*>	2000	40	не менее пяти и не более восьми этажей
2.6	3 <*>	3000	35	не менее девяти и не более шестнадцати этажей
2.7.1	3 <*>	600	80	не более девяти этажей
3.1.1	1 <*>	18	100	не более трех этажей
3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.3, 3.4.1, 3.6.1, 3.6.3, 3.7.2, 3.8.1, 3.9.2, 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8.1, 4.8.2, 4.10	3 <*>	600	60	не более шестнадцати этажей
3.5.2	3 <*>	3200	60	не более девяти этажей
3.7.1	3 <*>	150	50	не более трех

3.10.1	3 <*>	600	60	этажей не более девяти этажей
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 30.10.2020 N 355)				
4.2	3 <*>	3000	80	не более девяти этажей
4.9, 4.9.1.1, 4.9.1.2, 4.9.1.3, 4.9.1.4	3 <*>	600	80	не более пяти этажей
12.0.1, 12.0.2	не подлежит установлению	10	не подлежат установлению	

* При соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

(п. 4.2 в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)

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 ³ /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,	дальность пешеходных подходов к ближайшей остановке общественного транспорта от

	трамваев) - 3 м; время передвижения на пересадку пассажиров (без учета времени ожидания транспорта) - 3 мин.	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
Объекты торговли	продовольственными товарами: 100 кв. м торговой площади на 1 тыс. человек;	1000 м
	непродовольственными товарами 180 кв. м на 1 тыс. человек	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

(часть 4 введена решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 01.06.2018 N 139)

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 - 29 настоящих правил землепользования и застройки.

(часть 5 введена решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 01.06.2018 N 139; в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)

СТАТЬЯ 35. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ РЕКРЕАЦИОННЫХ ЗОН (Р, СР)

(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 26.06.2015 N 423)

1. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения (Р).

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

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов (виды деятельности), размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
Основные виды разрешенного использования		
Общее пользование водными объектами	использование земельных участков, примыкающих к водным объектам, способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1
Строка исключена. - Решение Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234		
Гидротехнические сооружения	размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 29.09.2021 N 12)		
Улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и	12.0.1

	дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Условно разрешенный виды использования		
Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	2.4
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 26.03.2021 N 409)		
Предоставление коммунальных услуг	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной, и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Парки культуры и отдыха	размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	5.1.1
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		

Площадки для занятий спортом	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Оборудованные площадки для занятий спортом	размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Водный спорт	размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.5
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Спортивные базы	размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	5.1.7
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Природно-познавательный туризм	базы и палаточные лагеря для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2
Поля для гольфа или конных прогулок	обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ, и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	5.5
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Санаторная деятельность	размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;	9.2.1

обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)
Вспомогательные виды разрешенного использования
Исключено. - Решение Кемеровского городского Совета народных депутатов от 01.06.2018 N 139

(п. 1.2 в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 24.06.2016 N 502)

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

Код вида разрешенного использования	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Минимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений
3.1.1	1 <*>	18	100	не более трех этажей
3.6.2, 5.1.1, 5.1.4, 5.1.5, 5.1.7, 9.2.1	3 <*>	600	60	не более девяти этажей
5.2, 5.5	3 <*>	5000	60	не более девяти этажей
5.1.3, 11.1, 12.0.1, 12.0.2	не подлежит установлению	10	не подлежат установлению	
2.4	не подлежит установлению	600	не подлежит установлению	
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 26.03.2021 N 409)				
11.3	Не подлежит установлению			
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 29.09.2021 N 12)				

* При соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

(п. 1.3 в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)

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

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

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
Основные виды разрешенного использования		
Предоставление коммунальных услуг	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной, и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	5.1.1
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Развлекательные мероприятия	размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Обеспечение занятий	размещение спортивных клубов, спортивных залов,	5.1.2

спортом в помещениях	бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Площадки для занятий спортом	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Оборудованные площадки для занятий спортом	размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Водный спорт	размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.5
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Авиационный спорт	размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.6
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Спортивные базы	размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	5.1.7
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9,	12.0.1

	7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Условно разрешенные виды использования		
Общественное питание	объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные)	4.6
Гостиничное обслуживание	гостиницы	4.7
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Исключено. - Решение Кемеровского городского Совета народных депутатов от 01.06.2018 N 139		

(п. 2.2 в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 24.06.2016 N 502)

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

Код вида разрешенного использования	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Минимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений
3.1.1	1 <*>	18	100	не более трех этажей
4.6, 4.8.1, 5.1.1, 5.1.2, 5.1.4, 5.1.5, 5.1.6, 5.1.7	3 <*>	600	60	не более девяти этажей
4.7	3 <*>	200	80	не более девяти этажей

5.1.3, 12.0.1, 12.0.2	не подлежит установлению	10	не подлежат установлению
-----------------------	--------------------------	----	--------------------------

* При соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

(п. 2.3 в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)

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 - 29 настоящих правил землепользования и застройки.

(часть 3 введена решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 01.06.2018 N 139; в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)

СТАТЬЯ 36. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ЗОН СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (Д)

(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 26.06.2015 N 423)

1. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования (Д1).

1.1. Виды разрешенного использования земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды деятельности, осуществление которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
Основные виды разрешенного использования		
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	1.2
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
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 01.06.2018 N 139)		
Садоводство	осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с	1.5

	выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 01.06.2018 N 139)		
Условно разрешенные виды использования		
Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4
Научное обеспечение сельского хозяйства	осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	1.14
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Исключено. - Решение Кемеровского городского Совета народных депутатов от 01.06.2018 N 139		

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

Код вида разрешенного использования	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Минимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений
1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.14	не подлежит установлению	400	не подлежат установлению	

(п. 1.2 в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)

2. Градостроительный регламент зоны садоводства (Д2).

2.1. Выделена для размещения садоводческих объединений.

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

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды деятельности, осуществление которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
Основные виды разрешенного использования		
Строки третья - четвертая исключены. - Решение Кемеровского городского Совета народных депутатов от 01.06.2018 N 139		
Предоставление коммунальных услуг	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной, и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Земельные участки общего назначения	земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	13.0
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Ведение огородничества	осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Ведение садоводства	осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 хозяйственных построек и гаражей	13.2
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Строка исключена. - Решение Кемеровского городского Совета народных депутатов от		

31.05.2019 N 234		
Условно разрешенные виды использования		
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16
Вспомогательные виды использования		
Исключено. - Решение Кемеровского городского Совета народных депутатов от 01.06.2018 N 139		

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

Код вида разрешенного использования	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Минимальная и (или) максимальная площадь земельных участков, кв. м		Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений
		минимальная площадь	200		
1.16	не подлежит установлению	минимальная площадь	200	не подлежат установлению	
3.1.1	1 <*>	минимальная площадь	18	100	не более трех этажей
13.0	1 <*>	минимальная площадь	10	100	не более трех этажей
13.1	не подлежит установлению	минимальная площадь	200	не подлежат установлению	
		максимальная площадь	1500		
13.2	для размещения садового дома - 1 <*>, жилого дома - 3 <*>, хозяйственных построек и гаражей - 1 <*>	минимальная площадь	200	80	не более трех надземных этажей
		максимальная площадь	1500		

* При соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

(п. 2.3 в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)

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 - 29 настоящих правил землепользования и застройки.

(часть 3 введена решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 01.06.2018 N 139; в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)

СТАТЬЯ 37. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ ЗОНЫ ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ (Л)

(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 26.06.2015 N 423)

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

2. Виды разрешенного использования земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды деятельности, осуществление которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
Основные виды разрешенного использования		
Охрана природных территорий	сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1
Резервные леса	деятельность, связанная с охраной лесов	10.4
Условно разрешенные виды использования		
Природно-познавательный туризм	базы и палаточные лагеря для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Исключено. - Решение Кемеровского городского Совета народных депутатов от 01.06.2018 N 139		

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Код вида разрешенного использования	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Минимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений
5.2, 10.4	не подлежит установлению	5000	не подлежат установлению	
9.1	не подлежит установлению	10	не подлежат установлению	

(п. 3 в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)

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 - 29 настоящих правил землепользования и застройки.

(часть 4 введена решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 01.06.2018 N 139; в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)

СТАТЬЯ 38. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ЗОН ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИТ)

(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 26.06.2015 N 423)

1. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры (ИТ1).

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

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

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

использования земельного участка		
Основные виды разрешенного использования		
Энергетика	объекты электросетевого хозяйства (за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "коммунальное обслуживание")	6.7
Связь	размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.	6.8
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Трубопроводный транспорт	нефтепроводы, водопроводы, газопроводы и иные трубопроводы, а также иные здания и сооружения, необходимые для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Строка исключена. - Решение Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234		
Условно разрешенные виды использования		
Предоставление коммунальных услуг	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной, и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Исключено. - Решение Кемеровского городского Совета народных депутатов от 01.06.2018 N 139		

(п. 1.2 в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 24.06.2016 N 502)

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

Код вида	Минимальные	Минимальная	Максимальный	Предельное
----------	-------------	-------------	--------------	------------

разрешенного использования	отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	площадь земельных участков, кв. м	процент застройки в границах земельного участка, %	количество этажей зданий, строений, сооружений
3.1.1, 6.7, 6.8	1 <*>	18	100	не подлежит установлению
7.5	0	10	60	не подлежит установлению

* При соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

(п. 1.3 в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)

2. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры (ИТ2).

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

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
Основные виды разрешенного использования		
Железнодорожные пути	размещение железнодорожных путей	7.1.1
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Обслуживание железнодорожных перевозок	размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов	7.1.2

	горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Обслуживание перевозок пассажиров	размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	7.2.2
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Стоянки транспорта общего пользования	размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Водный транспорт	размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта	7.3
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Воздушный транспорт	аэродромы, вертолетные площадки (вертодромы), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, аэропорты (аэровокзалы) и иные объекты, необходимые для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных	7.4

	судов	
Улично-дорожная сеть	<p>размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	12.0.1
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Условно разрешенные виды использования		
Предоставление коммунальных услуг	<p>размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной, и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	3.1.1
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Строка исключена. - Решение Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234		
Связь	<p>размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.</p>	6.8
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Трубопроводный транспорт	<p>нефтепроводы, водопроводы, газопроводы и иные трубопроводы, а также иные здания и сооружения, необходимые для эксплуатации названных трубопроводов</p>	7.5
Вспомогательные виды разрешенного использования		

Исключено. - Решение Кемеровского городского Совета народных депутатов от 01.06.2018 N 139

(п. 2.2 в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 24.06.2016 N 502)

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

Код вида разрешенного использования	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Минимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений
3.1.1, 6.8, 7.1.1, 7.3, 7.4, 7.5	1 <*>	10	100	не более трех этажей
7.1.2, 7.2.3	1 <*>	10	80	не более трех этажей
7.2.2	3 <*>	10	80	не более девяти этажей
12.0.1	не подлежит установлению	10	не подлежат установлению	

* При соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

(п. 2.3 в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)

3. Градостроительный регламент зоны улично-дорожной сети (ИТЗ).

3.1. Земельные участки в зоне улично-дорожной сети не подлежат приватизации.

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
Основные виды разрешенного использования		
Земельные участки (территории) общего пользования	земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2.	12.0
Улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

(п. 3.2 в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)

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

Код вида разрешенного использования	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Минимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений
12.0, 12.0.1, 12.0.2	не подлежит установлению	10	не подлежат установлению	

(п. 3.3 в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)

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 - 29 настоящих правил землепользования и застройки.

(часть 4 введена решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 01.06.2018 N 139; в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)

СТАТЬЯ 39. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ЗОН СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (С)

(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 26.06.2015 N 423)

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

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

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
Основные виды разрешенного использования		
Предоставление коммунальных услуг	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной, и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Осуществление религиозных обрядов	размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Ритуальная деятельность	размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	12.1
Условно разрешенные виды использования		

Бытовое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
----------------------	---	-----

(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)

(п. 1.2 в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 24.06.2016 N 502)

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

Код вида разрешенного использования	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Минимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений
3.1.1	1 <*>	18	100	не более трех этажей
3.3, 3.7.1	3 <*>	150	50	не более трех этажей
12.1	3 <*>	50	80	не более девяти этажей
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 26.06.2020 N 331)				

* При соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

(п. 1.3 в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)

2. Градостроительный регламент зоны расположения закрытых кладбищ (С2).

2.1. Зона расположения закрытых кладбищ смешанного и традиционного захоронения со вспомогательными зданиями, строениями и сооружениями.

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

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

вида разрешенного использования земельного участка	разрешенного использования	вида
Основные виды разрешенного использования		
Ритуальная деятельность	размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	12.1
Условно разрешенные виды использования		
Осуществление религиозных обрядов	размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1

(п. 2.2 в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)

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

Код вида разрешенного использования	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Минимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений
3.7.1	3 <*>	150	50	не более трех этажей
12.1	3 <*>	50	80	не более девяти этажей
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 26.06.2020 N 331)				

* При соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

(п. 2.3 в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)

3. Зона размещения объектов, используемых для обработки и утилизации твердых коммунальных отходов (СЗ).

Исключен. - Решение Кемеровского городского Совета народных депутатов от 27.09.2019 N 260.

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 - 29 настоящих правил землепользования и застройки.

(п. 4 в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)

3. Градостроительный регламент зоны военных объектов и территорий (СВ).

(введен решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 26.03.2021 N 409)

3.1. Предназначена для размещения объектов обороны и безопасности.

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
Основные виды разрешенного использования		
Предоставление коммунальных услуг	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной, и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Склад	сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 29.09.2021 N 12)		

<p>Обеспечение обороны и безопасности</p>	<p>объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;</p> <p>здания военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;</p> <p>объекты, обеспечивающие осуществление таможенной деятельности</p>	<p>8.0</p>
<p>Обеспечение вооруженных сил</p>	<p>объекты капитального строительства, предназначенные для разработки, испытания, производства и ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;</p> <p>обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов;</p> <p>объекты капитального строительства, необходимые для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);</p> <p>объекты, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования</p>	<p>8.1</p>
<p>Улично-дорожная сеть</p>	<p>размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	<p>12.0.1</p>
<p>Благоустройство территории</p>	<p>размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части</p>	<p>12.0.2</p>

	благоустройства территории, общественных туалетов	
Условно разрешенные виды использования		
Осуществление религиозных обрядов	размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Служебные гаражи	размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9

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

Код вида разрешенного использования	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Минимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений
3.1.1	1 <*>	18	100	не более трех этажей
3.7.1	3 <*>	150	50	не более трех этажей
4.9	3 <*>	600	80	не более пяти этажей
6.9, 8.0	3 <*>	600	60	не более девяти этажей
8.1	3 <*>	600	80	не более трех этажей
12.0.1, 12.0.2	Не подлежит установлению	10	Не подлежит установлению	

* При соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

СТАТЬЯ 40. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ЗОН (П)

(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 26.06.2015 N 423)

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

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

1. Градостроительный регламент производственной зона предприятий I - V классов опасности (П1).

(п. 1 в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)

1.1. Зона расположения предприятий, сооружений и иных объектов I, II, III, IV, V классов опасности..

(п. 1.1 в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
Основные виды разрешенного использования		
Хранение автотранспорта	размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Предоставление коммунальных услуг	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной, и аварийной техники, сооружений, необходимых для	3.1.1

	сбора и плавки снега)	
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
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
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 26.03.2021 N 409)		
Служебные гаражи	размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 27.09.2019 N 260)		
Тяжелая промышленность	объекты капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	6.2
Автомобилестроительная промышленность	объекты капитального строительства, предназначенные для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	6.2.1
Легкая промышленность	объекты капитального строительства, предназначенные для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3
Фармацевтическая промышленность	объекты капитального строительства, предназначенные для фармацевтического	6.3.1

	производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	
Пищевая промышленность	объекты пищевой промышленности по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
Нефтехимическая промышленность	объекты капитального строительства, предназначенные для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	6.5
Строительная промышленность	объекты капитального строительства, предназначенные для производства строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6
Энергетика	объекты гидроэнергетики, тепловые станции и другие электростанции, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); объекты электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "коммунальное обслуживание"	6.7
Связь	размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Склад	сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и	6.9

	нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 29.09.2021 N 12)		
Складские площадки	временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Условно разрешенные виды использования		
Строки первая - вторая исключены. - Решение Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234		
Осуществление религиозных обрядов	размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 26.03.2021 N 409)		
Заправка транспортных средств	размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Автомобильные мойки	размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019		

N 234)		
Ремонт автомобилей	размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Железнодорожные пути	размещение железнодорожных путей	7.1.1
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Трубопроводный транспорт	нефтепроводы, водопроводы, газопроводы и иные трубопроводы, а также иные здания и сооружения, необходимые для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Обеспечение обороны и безопасности	<p>объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;</p> <p>здания военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;</p> <p>объекты, обеспечивающие осуществление таможенной деятельности</p>	8.0
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Исключено. - Решение Кемеровского городского Совета народных депутатов от 01.06.2018 N 139		

(п. 1.2 в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 24.06.2016 N 502)

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

Код вида разрешенного использования	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами	Минимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений

	которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м			
3.1.1	1 <*>	18	100	не более трех этажей
3.7.1	3 <*>	150	50	не более трех этажей
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 26.03.2021 N 409)				
4.1	3 <*>	600	60	не более девяти этажей
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 26.03.2021 N 409)				
2.7.1, 6.2, 6.2.1, 6.3, 6.3.1, 6.4, 6.5, 6.6, 6.9, 6.9.1, 8.0	3 <*>	600	60	не более девяти этажей
4.9, 4.9.1.1, 4.9.1.3, 4.9.1.4	3 <*>	600	80	не более девяти этажей
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 27.09.2019 N 260)				
6.7, 6.8, 7.5	1 <*>	10	100	не более девяти этажей
7.1.1, 12.0.1	не подлежит установлению	10	не подлежат установлению	

* При соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

(п. 1.3 в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)

2. Градостроительный регламент производственной зоны предприятий III - V класса опасности (П2).

(п. 2 в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)

2.1. Зона расположения предприятий, сооружений и иных объектов III, IV, V классов опасности.

(п. 2.1 в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)

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

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

использования земельного участка		
Основные виды разрешенного использования		
Хранение автотранспорта	размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Предоставление коммунальных услуг	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной, и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
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
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 26.03.2021 N 409)		
Служебные гаражи	размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 27.09.2019 N 260)		
Тяжелая промышленность	объекты капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения,	6.2

	вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	
Автомобилестроительная промышленность	объекты капитального строительства, предназначенные для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	6.2.1
Легкая промышленность	объекты капитального строительства, предназначенные для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3
Фармацевтическая промышленность	объекты капитального строительства, предназначенные для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	6.3.1
Пищевая промышленность	объекты пищевой промышленности по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
Нефтехимическая промышленность	объекты капитального строительства, предназначенные для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	6.5
Строительная промышленность	объекты капитального строительства, предназначенные для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6
Энергетика	объекты гидроэнергетики, атомные станции, тепловые станции и другие электростанции, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); объекты электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение	6.7

	которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "коммунальное обслуживание"	
Связь	размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Склад	сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 29.09.2021 N 12)		
Складские площадки	временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		

Условно разрешенные виды использования		
Осуществление религиозных обрядов	размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 26.03.2021 N 409)		
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Приюты для животных	объекты капитального строительства, предназначенные для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; объекты капитального строительства, предназначенные для организации гостиниц для животных	3.10.2
Строки третья - четвертая исключены. - Решение Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234		
Заправка транспортных средств	размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Автомобильные мойки	размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Ремонт автомобилей	размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Обеспечение занятий спортом в помещениях	размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 29.09.2021 N 12)		
Железнодорожные пути	размещение железнодорожных путей	7.1.1
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N		

234)		
Обеспечение обороны и безопасности	<p>объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;</p> <p>здания военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;</p> <p>размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности.</p>	8.0
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	объекты капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы)	8.4
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Исключено. - Решение Кемеровского городского Совета народных депутатов от 01.06.2018 N 139		

(п. 2.2 в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 24.06.2016 N 502)

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

Код вида разрешенного использования	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Минимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений
3.1.1	1 <*>	18	100	не более трех этажей
3.7.1	3 <*>	150	50	не более трех этажей
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 26.03.2021 N 409)				
4.1	3 <*>	600	60	не более девяти этажей
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 26.03.2021 N 409)				

2.7.1, 3.10.1, 3.10.2, 6.2, 6.2.1, 6.3, 6.3.1, 6.4, 6.5, 6.6, 6.9, 6.9.1, 8.0, 8.4	3 <*>	600	60	не более девяти этажей
4.9, 4.9.1.1, 4.9.1.3, 4.9.1.4	3 <*>	600	80	не более девяти этажей
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 27.09.2019 N 260)				
5.1.2	3 <*>	600	60	не более девяти этажей
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 29.09.2021 N 12)				
6.7, 6.8	0	10	100	не более трех этажей
7.1.1, 12.0.1	не подлежит установлению	10	не подлежат установлению	

* При соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

(п. 2.3 в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)

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

(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)

3.1. Зона расположения предприятий, сооружений и иных объектов V класса опасности.

(п. 3.1 в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
Основные виды разрешенного использования		
Хранение автотранспорта	размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от		

31.05.2019 N 234)		
Предоставление коммунальных услуг	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной, и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
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
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 26.03.2021 N 409)		
Служебные гаражи	размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 27.09.2019 N 260)		
Тяжелая промышленность	объекты капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	6.2
Автомобилестроительная	объекты капитального строительства,	6.2.1

промышленность	предназначенные для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	
Легкая промышленность	объекты капитального строительства, предназначенные для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3
Фармацевтическая промышленность	объекты капитального строительства, предназначенные для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	6.3.1
Пищевая промышленность	объекты пищевой промышленности по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
Нефтехимическая промышленность	объекты капитального строительства, предназначенные для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	6.5
Строительная промышленность	объекты капитального строительства, предназначенные для производства строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6
Энергетика	объекты гидроэнергетики, атомные станции, тепловые станции и другие электростанции, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); объекты электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования "коммунальное обслуживание"	6.7
Связь	размещение объектов связи, радиовещания,	6.8

	телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Склад	сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 29.09.2021 N 12)		
Складские площадки	временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Условно разрешенные виды использования		

Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
Осуществление религиозных обрядов	размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 26.03.2021 N 409)		
Рынки	объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м	4.3
Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Строки четвертая - пятая исключены. - Решение Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234		
Общественное питание	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 27.09.2019 N 260)		
Заправка транспортных средств	размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Автомобильные мойки	размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Ремонт автомобилей	размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		

Железнодорожные пути	размещение железнодорожных путей	7.1.1
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Обеспечение обороны и безопасности	<p>объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;</p> <p>здания военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;</p> <p>размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности.</p>	8.0
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	объекты капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы)	8.4
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Исключено. - Решение Кемеровского городского Совета народных депутатов от 01.06.2018 N 139		

(п. 3.2 в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 24.06.2016 N 502)

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

Код вида разрешенного использования	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Минимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений
3.1.1	1 <*>	18	100	не более трех этажей
3.7.1	3 <*>	150	50	не более трех этажей
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 26.03.2021 N 409)				

4.1	3 <*>	600	60	не более девяти этажей
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 26.03.2021 N 409)				
2.7.1, 4.3, 4.4, 6.2, 6.2.1, 6.3, 6.3.1, 6.4, 6.5, 6.6, 6.9, 6.9.1, 8.0, 8.4	3 <*>	600	60	не более девяти этажей
1.15, 4.6, 4.9, 4.9.1.1, 4.9.1.3, 4.9.1.4	3 <*>	600	80	не более пяти этажей
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 27.09.2019 N 260)				
6.7, 6.8	0	10	100	не более трех этажей
7.1.1, 12.0.1	не подлежит установлению	10	не подлежат установлению	

* При соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

(п. 3.3 в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)

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 - 29 настоящих правил землепользования и застройки.

(часть 4 введена решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 01.06.2018 N 139; в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)

СТАТЬЯ 41. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ КОММУНАЛЬНОЙ ЗОНЫ (К)

(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 26.06.2015 N 423)

1. Выделена для размещения коммунально-складских объектов и объектов, связанных с их обслуживанием, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
Основные виды разрешенного использования		
Хранение и переработка	здания и сооружения, используемые для	1.15

сельскохозяйственной продукции	производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 28.09.2018 N 161)		
Хранение автотранспорта	размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Предоставление коммунальных услуг	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной, и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства; зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Приюты для животных	объекты капитального строительства, предназначенные для содержания, разведения	3.10.2

	животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; объекты капитального строительства, предназначенные для организации гостиниц для животных	
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
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 26.03.2021 N 409)		
Служебные гаражи	размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 27.09.2019 N 260)		
Склад	сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 29.09.2021 N 12)		
Складские площадки	временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		

Обеспечение вооруженных сил	<p>объекты капитального строительства, предназначенные для разработки, испытания, производства и ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;</p> <p>обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов;</p> <p>объекты капитального строительства, необходимые для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);</p> <p>объекты, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования</p>	8.1
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 28.09.2018 N 161)		
Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;</p> <p>размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>	8.3
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Строка исключена. - Решение Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234		
Улично-дорожная сеть	<p>размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	12.0.1
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от		

31.05.2019 N 234)		
Условно разрешенные виды использования		
Осуществление религиозных обрядов	размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Государственное управление	размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Строка исключена. - Решение Кемеровского городского Совета народных депутатов от 26.03.2021 N 409		
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или), оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Рынки	размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Магазины	объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4

Банковская и страховая деятельность	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
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
Развлекательные мероприятия	размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Проведение азартных игр	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	4.8.2
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Строки десятая - одиннадцатая исключены. - Решение Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234		
Заправка транспортных средств	размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Обеспечение дорожного отдыха	размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.2
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		

Автомобильные мойки	размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Ремонт автомобилей	размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Оборудованные площадки для занятий спортом	размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 29.09.2021 N 12)		
Железнодорожные пути	размещение железнодорожных путей	7.1.1
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)		
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Исключено. - Решение Кемеровского городского Совета народных депутатов от 01.06.2018 N 139		

(п. 2 в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 24.06.2016 N 502)

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Код вида разрешенного использования	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Минимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений
2.7.1	3 <*>	600	80	не более девяти этажей
3.1.1	1 <*>	18	100	не более трех этажей

3.8.1, 3.10.1, 3.10.2, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8.1, 4.8.2, 6.9, 6.9.1, 8.3	3 <*>	600	60	не более девяти этажей
3.7.1	3 <*>	150	50	не более трех этажей
3.9.1	1 <*>	25	100	не более трех этажей
4.1	3 <*>	600	60	не более девяти этажей
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 26.03.2021 N 409)				
4.2	3 <*>	3400	80	не более девяти этажей
4.3	3 <*>	500	60	не более трех этажей
1.15, 4.9, 4.9.1.1, 4.9.1.2, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 8.1	3 <*>	600	80	не более трех этажей
(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 27.09.2019 N 260)				
5.1.4	3 <*>	600	60	не более девяти этажей
(введено решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 29.09.2021 N 12)				
7.1.1, 12.0.1	не подлежит установлению	10	не подлежат установлению	

* При соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

(п. 3 в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)

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 - 29 настоящих правил землепользования и застройки.

(часть 4 введена решением Кемеровского городского Совета народных депутатов от 01.06.2018 N 139; в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 31.05.2019 N 234)

Статья 42. Исключена. - Решение Кемеровского городского Совета народных депутатов от 30.05.2008 N 120.

Статья 42. Исключена. - Решение Кемеровского городского Совета народных депутатов от 26.06.2015 N 423.

Председатель
 Кемеровского городского
 Совета народных депутатов
 А.Г.ЛЮБИМОВ

**Приложение
к Правилам землепользования
и застройки в городе Кемерово**

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ГОРОДА КЕМЕРОВО*

(в ред. решения Кемеровского городского Совета народных депутатов от 30.10.2020 N 355)

* Рисунок не приводится. - Примечание изготовителя базы данных.