**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**КЕМЕРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ТЕМИРТАУСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ ТЕМИРТАУСКОГО  
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ**

**ТЕМИРТАУСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

(третий созыв)

**РЕШЕНИЕ**

**от «20» июня 2019г № 7**

Принято Советом народных депутатов

Темиртауского городского поселения

**О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Темиртауское городское поселение» Таштагольского района Кемеровской области**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в целях реализации Положений градостроительного Кодекса Российской Федерации, Земельного Кодекса Российской Федерации, в целях приведения в соответствие Правил землепользования и застройки Темиртауского городского поселения действующему законодательству, руководствуясь Уставом муниципального образования Темиртауское городское поселение, Совет народных депутатов Темиртауского городского поселения

**РЕШИЛ:**

1. В соответствии с действующим законодательством внести следующие изменения и дополнения в решение Совета народных депутатов Темиртауского городского поселения от 15.06.2017 № 11 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования « Темиртауское городское поселение» Таштагольского района Кемеровской области » внести следующие изменения:

1.1 В главу V «Градостроительное зонирование и регламентирование», статью 28 «Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж-1)» в табличную форму 1) «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» изложить в новой редакции согласно приложению 1 к данному решению.

В главу V «Градостроительное зонирование и регламентирование», статью 28 «Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж-1)» в табличную форму 2) «Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» изложить в новой редакции согласно приложению 2 к данному решению.

1.2 В главу V «Градостроительное зонирование и регламентирование», статью 29 «Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж-2)» в табличную форму 1) «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» изложить в новой редакции согласно приложению 3 к данному решению.

В главу V «Градостроительное зонирование и регламентирование», статью 29 «Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж-2)» в табличную форму 2) «Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» изложить в новой редакции согласно приложению 4 к данному решению.

1.3 В главу V «Градостроительное зонирование и регламентирование», статью 30 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-3)» в табличную форму 1) «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» изложить в новой редакции согласно приложению 5 к данному решению.

В главу V «Градостроительное зонирование и регламентирование», статью 30 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-3)» в табличную форму 2) «Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» изложить в новой редакции согласно приложению 6 к данному решению.

2. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию в газете «Красная Шория» и на официальном сайте http://temirtau-adm.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня опубликования.

Председатель Совета народных депутатов

Темиртауского городского поселения С.А. Иванов

Глава Темиртауского

городского поселения А.В.Кочетков

Приложение № 1 к решению

Совета народных депутатов

Темиртауского городского

поселения

от 20 июня 2019 г № 7

# **Глава V. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ И РЕГЛАМЕНТИРОВАНИЕ**

# Статья 28. Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж-1)

Кодовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка принимается в соответствии с Приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540.

**Ж-1. Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами**

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 | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях мало-этажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); 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 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](http://internet.garant.ru/#/document/70736874/entry/10271), [4.9](http://internet.garant.ru/#/document/70736874/entry/1049), [7.2.3](http://internet.garant.ru/#/document/70736874/entry/1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;  Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| Социальное обслуживание | объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат) | 3.2 |
| 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 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 | 3.5.1 |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков | 3.6 |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) | 3.7 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан | 2.7.1 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления предпринимательской деятельности, общественного использования объектов капитального строительства, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. | 4.9 |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| Благоустройство и озеленение, благоустройство и озеленение придомовых территорий | | |
| Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; хозяйственных площадок | | |

Приложение № 2 к решению

Совета народных депутатов

Темиртауского городского

поселения

от 20 июня 2019 г № 7

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка) | Размер земельных участков (площадь),кв. м | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, м | Предельное количество этажей, шт. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка, % |
| минимальный | максимальный |
| 2.1.1 | 2000 | Параметр не ограничивается | 3 | 4 | 40 |
| 2.5 | 5 |
| 2.7.1 | 18 | 40 | 1 | 3 | 100 |
| 3.1 | 18 | Параметр не ограничивается | 1 | 3 | 100 |
| 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.6, 4.1, 4.6, 4.7, 5.1 | 600 | 3 | 3 | 60 |
| 3.5.1 | 3200 | 3 | 3 | 60 |
| 3.7 | 150 | 3 | 3 | 50 |
| 4.4 | 20 | 600 | 3 | 3 | 60 |
| 4.9 | 40 | 1300 | 3 | 1 | 60 |
| 6.9 | 600 | 1300 | 3 | 1 | 60 |
| 12.0 | 10 | Не подлежит ограничению | | | |

Приложение № 3 к решению

Совета народных депутатов

Темиртауского городского

поселения

# от 20 июня 2019 г № 7

# Статья 29. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж-2)

Кодовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка принимается в соответствии с Приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540.

**Ж-2. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами**

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 | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | | 2.1 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях мало-этажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | | 2.1.1 |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); 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 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | | 3.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](http://internet.garant.ru/#/document/70736874/entry/10271), [4.9](http://internet.garant.ru/#/document/70736874/entry/1049), [7.2.3](http://internet.garant.ru/#/document/70736874/entry/1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;  Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | |
| Социальное обслуживание | объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат) | | 3.2 |
| 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 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 | | 3.5.1 |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков | | 3.6 |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) | | 3.7 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | | 4.1 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | | 4.7 |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей | | 5.1 |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан | | 2.7.1 |
| Служебные гаражи | | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления предпринимательской деятельности, общественного использования объектов капитального строительства, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. | 4.9 |
| Склады | | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| Благоустройство и озеленение придомовых территорий | | | |
| Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | | | |
| Размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений | | | |
| Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур | | | |

Приложение № 4 к решению

Совета народных депутатов

Темиртауского городского

поселения от 20 июня 2019 г № 7

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка) | Размер земельных участков (площадь),кв. м | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, м | Предельное количество этажей, шт. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка, % |
| минимальный | максимальный |
| 2.1 | 600 | 1500 | 3 | 3 | 50 |
| 2.1.1 | 2000 | Параметр не ограничивается | 3 | 4 | 40 |
| 2.5 | 5 |
| 2.7.1 | 18 | 40 | 1 | 3 | 100 |
| 3.1 | 18 | Параметр не ограничивается | 1 | 3 | 100 |
| 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.6, 4.1, 4.6, 4.7, 5.1 | 600 | 3 | 3 | 60 |
| 3.5.1 | 3200 | 3 | 3 | 60 |
| 3.7 | 150 | 3 | 3 | 50 |
| 4.4 | 20 | 600 | 3 | 3 | 60 |
| 4.9 | 40 | 1300 | 3 | 1 | 60 |
| 6.9 | 600 | 1300 | 3 | 1 | 60 |
| 12.0 | 10 | Не подлежит ограничению | | | |

# многоквартирные жилые дома должны отстоять от:

# 1) красной линии улиц: не менее чем на 5 м;

# 2) красной линии проездов: не менее чем на 3 м.

# Хозяйственные постройки должны отстоять от красных линий улиц и проездов: не менее чем на 5 м.

# От границы соседних земельных участков должны быть удалены :

# 1) одно-, многоквартирные и блокированные жилые дома: не менее чем на 3 м;

# 2) хозяйственные постройки (бани, гаража и др.): не менее чем на 1 м;

# 3) хозяйственные постройки для содержания скота и птицы: не менее чем на 4 м;

# 4) стволы высокорослых деревьев: не менее чем на 4 м;

# 5) стволы среднерослых деревьев: не менее чем на 2 м;

# 6) стволы кустарников: не менее чем на 1 м.

Приложение № 5 к решению

Совета народных депутатов

Темиртауского городского

поселения

# от 20 июня 2019 г № 7

Статья 30. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-3)

Кодовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка принимается в соответствии с Приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540.

**Ж-3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

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** | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей) | 2.1 | |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](http://internet.garant.ru/#/document/70736874/entry/10271), [4.9](http://internet.garant.ru/#/document/70736874/entry/1049), [7.2.3](http://internet.garant.ru/#/document/70736874/entry/1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;  Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан | 2.7.1 | |
| Социальное обслуживание | объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат) | 3.2 | |
| 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 | |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) | 3.7 | |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); | 5.1 | |
| Ведение огородничества | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | 13.1 | |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления предпринимательской деятельности, общественного использования объектов капитального строительства, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. | | 4.9 |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | | 6.9 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| Производство сельскохозяйственной продукции | | | |
| Содержание сельскохозяйственных животных | | | |
| Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных сельскохозяйственных культур | | | |
| Размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | | | |

Приложение № 6 к решению

Совета народных депутатов

Темиртауского городского

поселения от 20 июня 2019 г № 7

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка) | Размер земельных участков (площадь),кв. м | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, м | Предельное количество этажей, шт. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка, % |
| минимальный | максимальный |
| 2.1, 2.2 | 600 | 1500 | 3 | 3 | 50 |
| 2.7.1 | 18 | 40 | 1 | 3 | 100 |
| 3.1 | 18 | Параметр не ограничивается | 1 | 3 | 100 |
| 3.2, 3.3, 5.1 | 600 | 3 | 3 | 60 |
| 3.7 | 150 | 3 | 3 | 50 |
| 4.4 | 20 | 600 | 3 | 3 | 60 |
| 4.9 | 40 | 1300 | 3 | 1 | 50 |
| 6.9 | 600 | 1300 | 3 | 1 | 60 |
| 12.0 | 10 | Не подлежит ограничению | | | |
| 13.1 | 200 | 1500 | 3 | 1 | 30 |

2.1. Границы соседних садовых (дачных) земельных участков должны быть удалены от:

1) одноквартирных дач, дачных домов, садовых домов: не менее чем на 3 м;

2) хозяйственных построек (бани, гаража и др.): не менее чем на

1 м;

3) от пасеки: не ближе 3 - 5 м;

4) от стволов высокорослых деревьев: не менее чем на 4 м;

5) от стволов среднерослых деревьев: не менее чем на 2 м;

6) от стволов кустарников: не менее чем на 1 м;

2.2. Пасека на территории садового (дачного) участка должна иметь глухое ограждение высотой 2 м.

2.3. Предельное количество этажей: 3 этажа.

2.4. Максимальный процент застройки: 50%.

2.5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не менее 1 м.