

КЕМЕРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ - КУЗБАСС, НОВОКУЗНЕЦКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ

НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ РАБОТА
ПО АКТУАЛИЗАЦИИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА
НОВОКУЗНЕЦКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА НА ПЕРИОД ДО 2044
ГОДА И РАЗРАБОТКЕ ПРОЕКТА О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА
НОВОКУЗНЕЦКА

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НОВОКУЗНЕЦКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

**КЕМЕРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ - КУЗБАСС,
НОВОКУЗНЕЦКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ**

НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ РАБОТА
ПО АКТУАЛИЗАЦИИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА
НОВОКУЗНЕЦКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА НА ПЕРИОД ДО 2044
ГОДА И РАЗРАБОТКЕ ПРОЕКТА О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА
НОВОКУЗНЕЦКА

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
НОВОКУЗНЕЦКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

Заказчик: Комитет градостроительства и земельных ресурсов
Администрации города Новокузнецка

**Муниципальный
контракт:** № 200 от 05 июня 2023 года

Исполнитель: ООО «ИТП «Град»

Шифр проекта: НИР 1858-23

ОГЛАВЛЕНИЕ

| | |
|---|----|
| Часть I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НОВОКУЗНЕЦКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ | 6 |
| Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ | 6 |
| Статья 1. Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки Новокузнецкого городского округа..... | 6 |
| Статья 2. Отношения, регулируемые правилами землепользования и застройки Новокузнецкого городского округа..... | 10 |
| Статья 3. Область применения правил землепользования и застройки | 10 |
| Статья 4. Цели градостроительного зонирования..... | 11 |
| Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке..... | 11 |
| Глава 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ | 11 |
| Статья 6. Полномочия Новокузнецкого городского Совета народных депутатов в области землепользования и застройки..... | 11 |
| Статья 7. Полномочия Главы города Новокузнецка в области землепользования и застройки | 12 |
| Статья 8. Полномочия администрации города Новокузнецка в области землепользования и застройки..... | 12 |
| Статья 9. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки | 13 |
| Статья 10. Общие положения о планировке территории | 13 |
| Статья 11. Подготовка документации по планировке территории | 15 |
| Статья 12. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства..... | 17 |
| Статья 13. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства..... | 19 |
| Статья 14. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства..... | 19 |
| Статья 15. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства..... | 20 |
| Статья 16. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | 22 |
| Статья 17. Состав, назначение и требования к использованию территорий общего пользования | 23 |
| Статья 18. Комплексное развитие территории | 23 |
| Статья 19. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки..... | 26 |
| Статья 20. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки | 27 |
| Глава 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ И ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ НОВОКУЗНЕЦКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА | 28 |
| Статья 21. Зоны с особыми условиями использования территории | 28 |
| Статья 22. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства..... | 28 |
| Глава 4. ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НОВОКУЗНЕЦКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА | 29 |

| | |
|---|-----|
| Статья 23. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки Новокузнецкого городского округа..... | 29 |
| Часть II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ НОВОКУЗНЕЦКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА | 34 |
| Статья 24. Карты градостроительного зонирования..... | 34 |
| Статья 25. Виды территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования | 35 |
| Часть III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ | 36 |
| Статья 26. Градостроительный регламент | 36 |
| Статья 27. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту | 37 |
| Статья 28. ЗОНА МНОГОЭТАЖНОЙ, СРЕДНЕЭТАЖНОЙ, МАЛОЭТАЖНОЙ МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (Ж-1)..... | 38 |
| Статья 29. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ И ДОМАМИ БЛОКИРОВАННОЙ ЗАСТРОЙКИ (Ж-2) | 53 |
| Статья 30. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРОЙ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ (Ж-Р)..... | 63 |
| Статья 31. ОБЩЕСТВЕННО-ЖИЛАЯ ЗОНА (ОЖ)..... | 81 |
| Статья 32. ЗОНА ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОД-1) | 101 |
| Статья 33. ЗОНА ОБСЛУЖИВАНИЯ ОБЪЕКТОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ОД-2)..... | 122 |
| Статья 34. ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОБРАЗОВАНИЯ (ОД-3)..... | 139 |
| Статья 35. ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ (ОД-4)..... | 149 |
| Статья 36. ЗОНА ОБЪЕКТОВ СПОРТА (ОД-5)..... | 157 |
| Статья 37. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (П-1)..... | 163 |
| Статья 38. КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА (П-2)..... | 182 |
| Статья 39. ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И) | 190 |
| Статья 40. ЗОНА ОБЪЕКТОВ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ (Т-1)..... | 195 |
| Статья 41. ЗОНА ОБЪЕКТОВ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (Т-2) | 202 |
| Статья 42. ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА (Т-3) | 208 |
| Статья 43. ЗОНА ОБЪЕКТОВ ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА (Т-4)..... | 212 |
| Статья 44. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (СХ-1)..... | 216 |
| Статья 45. ЗОНА, ПРЕДНАЗНАЧЕННАЯ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА (СХ-2)..... | 222 |
| Статья 46. ЗОНА РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ (РТ)..... | 226 |
| Статья 47. ЗОНА КЛАДБИЩ И КРЕМАТОРИЕВ (СН-1)..... | 231 |
| Статья 48. ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ (СН-2)..... | 234 |
| Статья 49. ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (ЗН-1)..... | 237 |
| Статья 50. ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ (ЗН-2) | 243 |
| Статья 51. ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ЗН-3)..... | 246 |
| Статья 52. ЗОНА ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА (ЗН-4) | 249 |
| Статья 53. ЗОНА ВОДНОГО СПОРТА И ОТДЫХА (Р-1)..... | 252 |
| Статья 54. ЗОНА ОТДЫХА И ТУРИЗМА (Р-2) | 259 |

| | |
|--|-----|
| Статья 55. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ГРАНИЦАХ ВОДООХРАННЫХ ЗОН, ПРИБРЕЖНЫХ ЗАЩИТНЫХ И БЕРЕГОВЫХ ПОЛОС | 266 |
| Статья 56. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОНАХ ПРЕДПРИЯТИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ | 268 |
| Статья 57. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ОХРАННЫХ ЗОНАХ ОБЪЕКТОВ ЭЛЕКТРОСЕТЕВОГО ХОЗЯЙСТВА, ТЕПЛОВЫХ СЕТЕЙ, ГАЗОРАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНЫХ СЕТЕЙ, ЛИНИЙ И СООРУЖЕНИЙ СВЯЗИ | 270 |
| Статья 58. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ГРАНИЦАХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ | 271 |
| Статья 59. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ГРАНИЦАХ ЗОН ЗАТОПЛЕНИЯ, ПОДТОПЛЕНИЯ..... | 272 |
| Статья 60. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ОХРАННЫХ ЗОНАХ СТАЦИОНАРНЫХ ПУНКТОВ НАБЛЮДЕНИЙ ЗА СОСТОЯНИЕМ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ, ЕЕ ЗАГРЯЗНЕНИЕМ..... | 273 |
| Статья 61. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ОХРАННЫХ ЗОНАХ ПУНКТОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ГЕОДЕЗИЧЕСКОЙ СЕТИ, ГОСУДАРСТВЕННОЙ НИВЕЛИРНОЙ СЕТИ И ГОСУДАРСТВЕННОЙ ГРАВИМЕТРИЧЕСКОЙ СЕТИ | 274 |
| Статья 62 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЗОНЕ МИНИМАЛЬНЫХ РАССТОЯНИЙ ДО МАГИСТРАЛЬНЫХ ИЛИ ПРОМЫШЛЕННЫХ ТРУБОПРОВОДОВ (ГАЗОПРОВОДОВ, НЕФТЕПРОВОДОВ И НЕФТЕПРОДУКТОПРОВОДОВ, АММИАКОПРОВОДОВ)..... | 275 |
| Статья 63. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ГРАНИЦАХ ЗОН ОГРАНИЧЕНИЙ ПЕРЕДАЮЩЕГО РАДИОТЕХНИЧЕСКОГО ОБЪЕКТА, ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ ОБЪЕКТОМ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА..... | 276 |
| Статья 64. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ГРАНИЦАХ ПРИАЭРОДРОМНОЙ ТЕРРИТОРИИ АЭРОДРОМА НОВОКУЗНЕЦК (СПИЧЕНКОВО) | 277 |
| Статья 65. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ГРАНИЦАХ ЗОН САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ПИТЬЕВОГО И ХОЗЯЙСТВЕННО-БЫТОВОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ | 280 |
| Статья 66. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ГРАНИЦАХ ОХРАННЫХ ЗОН ЖЕЛЕЗНЫХ ДОРОГ | 281 |
| Статья 67. ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | 282 |
| Приложение 1..... | 295 |
| Приложение 2..... | 296 |
| Приложение 3..... | 297 |
| Приложение 4..... | 298 |
| Приложение 5..... | 299 |

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НОВОКУЗНЕЦКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Часть I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НОВОКУЗНЕЦКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки Новокузнецкого городского округа

1. Понятия, используемые в правилах землепользования и застройки Новокузнецкого городского округа употребляются в следующих значениях:

1) Береговая полоса - полоса земли вдоль береговой линии (границы) водного объекта общего пользования, которой может пользоваться каждый гражданин (без использования механических транспортных средств) для передвижения и пребывания около такого объекта, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

2) Водоохранные зоны - территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

3) Градостроительное зонирование - зонирование территории города в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

4) Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

5) Многоквартирный дом - здание, состоящее из двух и более квартир, включающее в себя имущество, указанное в пунктах 1 - 3 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации. Многоквартирный дом может также включать в себя принадлежащие отдельным собственникам нежилые помещения и (или) машино-места, являющиеся неотъемлемой конструктивной частью такого многоквартирного дома.

6) Объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.

Понятия «объект индивидуального жилищного строительства», «жилой дом» и «индивидуальный жилой дом» применяются в Градостроительном кодексе Российской Федерации, других федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации.

Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства Градостроительным кодексом Российской Федерации, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

7) Зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8) Красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

9) Линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

10) Малые архитектурные формы (МАФ) - элементы благоустройства территории, служащие для удобства пребывания людей и для придания окружающей среде благоприятного вида (фонтаны, беседки, скамейки, лавочки, декоративные ограждения, урны, клумбы, цветники, декоративные скульптуры, оборудование и покрытие детских, спортивных площадок, хоккейных коробок и другие).

11) Максимальный процент застройки в границах земельного участка - отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

12) Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Новокузнецка - постоянно действующий консультативный орган муниципального образования, осуществляющий свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами, Положением о Комиссии и иными муниципальными правовыми актами.

13) Улично-дорожная сеть (далее - УДС) - система объектов капитального строительства, включая улицы и дороги различных категорий и входящие в их состав объекты дорожно-мостового строительства (путепроводы, мосты, туннели, эстакады и другие подобные сооружения), предназначенные для движения транспортных средств и пешеходов, проектируемые с учетом перспективного роста интенсивности движения транспорта и обеспечения возможности прокладки инженерных коммуникаций. Границы УДС закрепляются красными линиями. Территория, занимаемая УДС, относится к землям общего пользования транспортного назначения.

14) Максимальное количество надземных этажей - предельно допустимое количество суммы всех надземных этажей объекта капитального строительства.

15) Предельная высота зданий, строений, сооружений - предельно допустимая высота объекта капитального строительства, рассчитываемая в метрах от средней планировочной отметки земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли, плоской кровли или конька кровли при ее уклоне выше 30 градусов.

16) Некапитальные строения, сооружения - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений).

17) Объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за

исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие).

18) Объекты федерального значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской Федерации, органов государственной власти Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации. Виды объектов федерального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации в указанных в части 1 статьи 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации областях, определяются Правительством Российской Федерации, за исключением объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства. Виды объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации, определяются Президентом Российской Федерации.

19) Объекты регионального значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации, органов государственной власти субъекта Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, Уставом Кемеровской области, законами Кемеровской области, решениями высшего исполнительного органа Кемеровской области и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Кемеровской области. Виды объектов регионального значения в указанных в части 3 статьи 14 Градостроительного кодекса Российской Федерации областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования Кемеровской области, определяются законом Кемеровской области.

20) Объекты местного значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законами Кемеровской области, Уставом Новокузнецкого городского округа и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие городского округа. Виды объектов местного значения городского округа в указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 и пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации областях, подлежащих отображению в генеральном плане городского округа, определяются законами Кемеровской области.

21) Охранные зоны - территории, в границах которых устанавливаются особые условия и требования к использованию земельных участков, осуществлению хозяйственной и иной деятельности, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

22) Стоянка (парковка) - здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специальная открытая площадка, предназначенные для хранения (стоянки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств (мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров и т.п.), а также средств индивидуальной мобильности.

23) Полоса отвода железных дорог - земельные участки, прилегающие к железнодорожным путям, земельные участки, занятые железнодорожными путями или предназначенные для размещения таких путей, а также земельные участки, занятые или предназначенные для размещения железнодорожных станций, водоотводных и укрепительных устройств, защитных полос лесов вдоль железнодорожных путей, линий связи, устройств электроснабжения, производственных и иных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта.

24) Правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления города Новокузнецка и в котором устанавливаются территориальные зоны,

градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

25) Прибрежная защитная полоса - часть территории водоохранной зоны водного объекта, которая непосредственно примыкает к акватории водного объекта (береговой линии) и в пределах которой запрещается осуществление хозяйственной и иной деятельности, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

26) Общественные обсуждения или публичные слушания - форма реализации прав населения города Новокузнецка на участие в процессе принятия решений органами местного самоуправления города Новокузнецка посредством проведения собрания для публичного обсуждения проектов нормативных правовых актов муниципального образования и других общественно значимых вопросов.

27) Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

28) Реконструкция линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов.

29) Сквер - объект озеленения города; участок на площади, перекрестке улиц или на примыкающем к улице участке квартала; планировка сквера включает дорожки, площадки, газоны, цветники, отдельные группы деревьев и кустарников; скверы предназначаются для кратковременного отдыха пешеходов и художественного оформления архитектурного ансамбля.

30) Строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

31) Территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

32) Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

33) Комплексное развитие территорий - совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений, городских округов.

34) Машино-место - предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке.

35) Элемент планировочной структуры - часть территории Новокузнецкого городского округа (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

36) Квартал - элемент планировочной структуры функциональных зон (жилых, общественно-деловых, производственных зон и др.) в границах красных линий, естественных границах природных объектов и иных границах.

37) Микрорайон - элемент планировочной структуры жилых зон, состоящий из одного или нескольких кварталов, не расчлененных магистральными городскими дорогами, магистральными улицами общегородского и районного значения, в границах которого обеспечивается обслуживание населения объектами повседневного и периодического спроса, включая территории общего пользования: общественные пространства и озелененные территории, состав, вместимость и размещение которых рассчитаны на жителей микрорайона.

38) Дом блокированной застройки - жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок.

39) Нормативы градостроительного проектирования - совокупность расчетных показателей, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека и подлежащих применению при подготовке документов территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории.

2. Иные понятия, употребляемые в настоящих Правилах землепользования и застройки, применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве.

Статья 2. Отношения, регулируемые правилами землепользования и застройки Новокузнецкого городского округа

Правила землепользования и застройки Новокузнецкого городского округа (далее также – Правила, Правила землепользования и застройки) в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации устанавливают порядок регулирования отношений в области землепользования и застройки территории Новокузнецкого городского округа (далее также – городского округа), основанный на градостроительном зонировании - делении всей территории Новокузнецкого городского округа на территориальные зоны и установлении для них градостроительных регламентов, а также по планировке территории, строительству объектов капитального строительства, их реконструкции.

Статья 3. Область применения правил землепользования и застройки

1. Правила распространяются на все расположенные на территории Новокузнецкого городского округа земельные участки и объекты капитального строительства, являются обязательными для всех правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства. Требования установленного Правилами градостроительного регламента сохраняются при изменении формы собственности на земельный участок, объект капитального строительства, при переходе права на земельный участок, объект капитального строительства другому правообладателю.

2. Правила применяются при:

1) разработке, согласовании и утверждении документации по планировке территории, подготовке градостроительных планов земельных участков;

2) принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) рассмотрении в уполномоченных органах государственной власти и местного самоуправления Новокузнецкого городского округа, в суде вопросов о правомерности использования земельных участков и объектов капитального строительства;

5) осуществлении государственного земельного надзора, муниципального земельного контроля Новокузнецкого городского округа за использованием земель, объектов капитального строительства;

6) формировании земельных участков, подготовке документов для государственной регистрации прав на земельные участки и объекты капитального строительства, подготовке сведений, подлежащих внесению в Единый государственный реестр недвижимости;

7) внесении изменений в Правила землепользования и застройки;

8) изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

9) проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

10) регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

3. Использование земельных участков, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, противоречащие Правилам, не допускаются, за исключением случаев, установленных Правилами.

4. Решения органов местного самоуправления города Новокузнецка, противоречащие Правилам, могут быть оспорены в судебном порядке.

Статья 4. Цели градостроительного зонирования

Правила разработаны в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории Новокузнецкого городского округа, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории Новокузнецкого городского округа;

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

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

Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц.

2. Администрация города Новокузнецка обеспечивает возможность ознакомления с Правилами всем желающим путем:

– публикации Правил;

– размещения Правил в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

– создания условий для ознакомления с Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в администрации города Новокузнецка, иных органах и организациях, участвующих в регулировании вопросов землепользования и застройки в Новокузнецком городском округе;

– обращения в Комитет градостроительства и земельных ресурсов администрации города Новокузнецка (далее также – Комитет) заинтересованных лиц для ознакомления с Правилами.

Глава 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 6. Полномочия Новокузнецкого городского Совета народных депутатов в области землепользования и застройки

К полномочиям Новокузнецкого городского Совета народных депутатов в области землепользования и застройки относятся:

- утверждение Правил, внесение в них изменений;
- утверждение генерального плана городского округа и внесение в него изменений;
- утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;
- утверждение правил благоустройства городского округа и внесение в них изменений;
- иные полномочия, отнесенные к компетенции представительного органа муниципального образования федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами Кемеровской области, Уставом Новокузнецкого городского округа.

Статья 7. Полномочия Главы города Новокузнецка в области землепользования и застройки

К полномочиям Главы города Новокузнецка в области землепользования и застройки относятся:

- принятие решения о подготовке проекта генерального плана городского округа, а также решения о подготовке предложений о внесении в генеральный план городского округа изменений;
- принятие решения о подготовке проекта Правил, а также решения о подготовке проекта о внесении в Правила изменений;
- утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского округа;
- принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;
- принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;
- принятие решения о комплексном развитии территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- иные полномочия в соответствии с федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами Кемеровской области, Уставом Новокузнецкого городского округа.

Статья 8. Полномочия администрации города Новокузнецка в области землепользования и застройки

К полномочиям администрации города Новокузнецка в области землепользования и застройки относятся:

- утверждение документации по планировке территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- выдача разрешения на строительство в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- принятие решения о признании садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, а также решения об отказе в признании садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом в порядке, предусмотренном Правительством Российской Федерации;
- ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории городского округа;

- подготовка, регистрация и выдача заявителям градостроительных планов земельных участков;
- осуществление муниципального земельного контроля;
- иные полномочия, отнесенные к компетенции исполнительно-распорядительного органа муниципального образования федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами Кемеровской области, Уставом Новокузнецкого городского округа.

Статья 9. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее - Комиссия) является коллегиальным органом, деятельность которой направлена на осуществление организационных, консультативных, экспертных и научно-методических функций по градостроительному зонированию территории городского округа. Комиссия в своей деятельности подчинена и подотчетна главе города Новокузнецка.

2. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Кемеровской области, Уставом Новокузнецкого городского округа, иными нормативными правовыми актами Новокузнецкого городского округа.

3. Комиссия осуществляет свои полномочия в соответствии с положением о Комиссии, утвержденным постановлением администрации г Новокузнецка от 08.08.2011 № 123 «О подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Новокузнецка, об утверждении состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Новокузнецка».

Статья 10. Общие положения о планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий Новокузнецкого городского округа, 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 в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для

строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда;

7) планируется осуществление комплексного развития территории;

8) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

3. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории, состав которого предусмотрен статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) проект межевания территории, состав которого предусмотрен статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

6. Особенности подготовки документации по планировке территории садоводства или огородничества устанавливаются Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных Правилами территориальных зон и (или) установленных генеральным планом Новокузнецкого городского округа функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

8. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

10. Состав и содержание документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

11. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных в соответствии с частью 12 настоящей статьи.

12. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

13. Состав материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности субъектов Российской Федерации, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также форма и порядок их представления устанавливаются Правительством Российской Федерации.

14. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории выполняются в целях получения:

1) материалов о природных условиях территории, в отношении которой осуществляется подготовка такой документации, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории;

2) материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков;

3) материалов, необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий (далее - инженерная подготовка), инженерной защите и благоустройству территории.

15. Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания лица, принявшего решение о подготовке документации по планировке территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, размещение которых планируется в соответствии с такой документацией, а также от сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории, степени изученности указанных условий.

16. Результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки документации по планировке территории, могут быть использованы для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, размещаемых в соответствии с указанной документацией.

Статья 11. Подготовка документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана Новокузнецкого городского округа, Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования Кемеровской области, местными нормативами градостроительного проектирования Новокузнецкого городского округа, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона от 29.12.2017 № 443-ФЗ «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные

законодательные акты Российской Федерации», 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, если иное не предусмотрено частью 3 настоящей статьи.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами администрации города Новокузнецка самостоятельно, подведомственными администрации города Новокузнецка 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, за исключением случаев, предусмотренных частью 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. 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 в целях реализации решения о комплексном развитии территории и (или) договора о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с таким решением без учета ранее утвержденной в отношении этой территории документации по планировке территории, если иное не предусмотрено таким решением и (или) договором. В случае если для реализации решения о комплексном развитии территории и (или) договора о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план Новокузнецкого городского округа, Правила, подготовка указанной документации по планировке территории осуществляется одновременно с подготовкой изменений в данные генеральный план Новокузнецкого городского округа, Правила. Утверждение указанной документации по планировке территории допускается до утверждения этих изменений в данные генеральный план Новокузнецкого городского округа, Правила.

4. Со дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, ранее утвержденная документация по планировке этой территории признается утратившей силу.

5. Решение о подготовке документации по планировке территории Новокузнецкого городского округа, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается администрацией города Новокузнецка по своей инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории Новокузнецкого городского округа. В случае подготовки документации по планировке территории Новокузнецкого городского округа заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принятие администрацией города Новокузнецка решения о подготовке документации по планировке территории Новокузнецкого городского округа не требуется.

6. Указанное в части 5 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте администрации города Новокузнецка в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

8. Заинтересованные лица, указанные в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 1 настоящей статьи, и направляют ее для утверждения в Комитет.

9. Комитет в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории, решение об утверждении которой принимается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации администрацией города Новокузнецка, осуществляет проверку такой документации на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. По результатам проверки Комитет обеспечивает рассмотрение документации по планировке территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях либо отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку.

10. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается Комитетом, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

11. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении территорий, указанных в части 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

12. В случае внесения изменений в указанные в части 10 настоящей статьи проект планировки территории и (или) проект межевания территории путем утверждения их отдельных частей общественные обсуждения или публичные слушания проводятся применительно к таким утверждаемым частям.

13. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений настоящей статьи.

14. Администрация города Новокузнецка с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через пятнадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, а в случае, если в соответствии с настоящей статьей общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, в срок, указанный в части 9 настоящей статьи.

15. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 1 настоящей статьи. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

16. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте администрации города Новокузнецка в сети «Интернет».

17. Утвержденная документация по планировке территории подлежит размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Новокузнецкого городского округа.

Статья 12. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Применительно к каждой территориальной зоне статьями 28 - 54 Правил установлены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

3. Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в градостроительных регламентах Правил, определяется в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412.

4. 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.

5. 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 Новокузнецкого городского округа, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

6. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления Новокузнецкого городского округа, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями выбираются в соответствии с действующим законодательством.

7. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

8. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно с учетом результатов общественных обсуждений или публичных слушаний по каждому из таких видов.

9. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 15 Правил с учетом положений, предусмотренных статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные

регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

11. Размещение и эксплуатация линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства допускается без отдельного указания в градостроительном регламенте для любой территориальной зоны.

Статья 13. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

2. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением указанных в части 5 статьи 12 Правил, осуществляют изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) без дополнительных согласований и разрешений в случаях:

– когда один из указанных в градостроительном регламенте основных видов разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства заменяется другим основным видом;

– когда один из указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства заменяется другим вспомогательным видом.

2) при условии получения соответствующих разрешений, согласований в случаях:

– указанных в статьях 15 и 16 Правил;

– установленных законодательством при осуществлении перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, противопожарной безопасности.

3. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, связанное с переводом жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения, осуществляется с соблюдением условий, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

Статья 14. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

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

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

2. В случае если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2 - 4 части 1 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

3. Наряду с указанными в пунктах 2 - 4 части 1 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

5. Предельные параметры разрешенного строительства или реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента, установленного применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, должны включать в себя требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства могут включать в себя требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик объекта капитального строительства, требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, влияющим на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки исторического поселения.

6. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

Статья 15. Порядок предоставления 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 (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений настоящей статьи.

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

4. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту

решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей Новокузнецкого городского округа об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом Новокузнецкого городского округа и (или) нормативным правовым актом Новокузнецкого городского Совета народных депутатов и не может быть более одного месяца.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования 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 Новокузнецка.

7. На основании указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций Глава города Новокузнецка в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещению на официальном сайте администрации города Новокузнецка в сети «Интернет».

8. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

9. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

10. Со дня поступления в администрацию города Новокузнецка уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления администрацией города Новокузнецка в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

11. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 16. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

2. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

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

5. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, указанного в части 1.1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или 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. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе города Новокузнецка.

7. Глава города Новокузнецка в течение семи дней со дня поступления указанных в части 6 настоящей статьи 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.

8. Со дня поступления в администрацию города Новокузнецка уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления администрацией города Новокузнецка в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

9. 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.

10. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Статья 17. Состав, назначение и требования к использованию территорий общего пользования

1. На земельные участки в границах территорий общего пользования действие градостроительных регламентов не распространяется.

2. В случае, когда в установленном порядке на основании проектов планировки (установления, изменения красных линий) изменяются границы территорий общего пользования и из их состава образуются иные территории, применительно к которым устанавливаются градостроительные регламенты, использование таких территорий осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, установленными Правилами.

3. Земельные участки в границах территорий общего пользования могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам исключительно в аренду в порядке, установленном земельным законодательством и только для целей размещения объектов, указанных в части 4 настоящей статьи.

4. На земельных участках территорий общего пользования, занятых площадями, улицами, проездами, набережными, парками, скверами, бульварами могут размещаться элементы улично-дорожной транспортной сети, инженерных коммуникаций, благоустройства и озеленения; подземные и надземные пешеходные переходы; автопарковки; фонтаны; монументальные композиции; городская скульптура; малые архитектурные формы; а также общественные туалеты, остановочные павильоны городского общественного транспорта, нестационарные торговые объекты, нестационарные объекты коммунально-бытового обслуживания, спортивно-развлекательного назначения.

Статья 18. Комплексное развитие территории

1. Целями комплексного развития территории являются:

1) обеспечение сбалансированного и устойчивого развития Новокузнецкого городского округа путем повышения качества городской среды и улучшения внешнего облика, архитектурно-стилистических и иных характеристик объектов капитального строительства;

2) обеспечение достижения показателей, в том числе в сфере жилищного строительства и улучшения жилищных условий граждан, в соответствии с указами Президента Российской Федерации, национальными проектами, государственными программами;

3) создание необходимых условий для развития транспортной, социальной, инженерной инфраструктур, благоустройства территории Новокузнецкого городского округа, повышения территориальной доступности таких инфраструктур;

4) повышение эффективности использования территории Новокузнецкого городского округа, в том числе формирование комфортной городской среды, создание мест обслуживания и мест приложения труда;

5) создание условий для привлечения внебюджетных источников финансирования обновления застроенных территорий.

2. Комплексное развитие территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, а также гражданским законодательством, жилищным законодательством, земельным законодательством, законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, законодательством в области охраны окружающей среды.

3. Видами комплексного развития территории являются:

1) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома, указанные в части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - комплексное развитие территории жилой застройки);

2) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены объекты капитального строительства, указанные в части 4 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - комплексное развитие территории нежилой застройки);

3) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены земельные участки, которые находятся в государственной либо муниципальной собственности, либо земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в том числе с расположенными на них объектами капитального строительства, при условии, что такие земельные участки, объекты капитального строительства не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитутов, публичных сервитутов (далее - комплексное развитие незастроенной территории);

4) комплексное развитие территории, осуществляемое по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости (далее - комплексное развитие территории по инициативе правообладателей).

4. Комплексное развитие территории жилой застройки осуществляется в отношении застроенной территории, в границах которой расположены:

1) многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

2) многоквартирные дома, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и которые соответствуют критериям, установленным нормативным правовым актом Кемеровской области - Кузбасса. Такие критерии устанавливаются исходя из одного или нескольких следующих требований:

а) физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыша, стены, фундамент) превышает определенное Кемеровской областью - Кузбассом значение;

б) совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов многоквартирных домов и внутридомовых систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную нормативным правовым актом Кемеровской области - Кузбасса;

в) многоквартирные дома построены в период индустриального домостроения, определенный Кемеровской областью - Кузбассом, по типовым проектам, разработанным с использованием типовых изделий стен и (или) перекрытий;

г) многоквартирные дома находятся в ограниченно работоспособном техническом состоянии. Порядок признания многоквартирных домов находящимися в ограниченно работоспособном техническом состоянии устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;

д) в многоквартирных домах отсутствуют централизованные системы инженерно-технического обеспечения, определенные Кемеровской областью - Кузбассом.

5. В границы территории, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии территории жилой застройки, могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не указанные в части 2.2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, при условии, что такие земельные участки и (или) объекты недвижимого имущества расположены в границах элемента планировочной структуры Новокузнецкого городского округа, в котором расположены многоквартирные дома, указанные в части 2.2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Комплексное развитие территории нежилой застройки осуществляется в отношении застроенной территории, в границах которой расположены земельные участки:

1) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

2) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), снос, реконструкция которых планируются на основании адресных программ, утвержденных высшим исполнительным органом Кемеровской области - Кузбасса;

3) виды разрешенного использования которых и (или) виды разрешенного использования и характеристики расположенных на них объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки;

4) на которых расположены объекты капитального строительства, являющиеся в соответствии с гражданским законодательством самовольными постройками.

7. В границы территории, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии территории нежилой застройки, могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не указанные в части 4 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, при условии, что такие земельные участки и (или) объекты недвижимого имущества расположены в границах одного элемента планировочной структуры с земельными участками, предусмотренными частью 4 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. При осуществлении комплексного развития территории нежилой застройки в границы такой территории не могут быть включены многоквартирные дома, дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома, иные объекты капитального строительства, расположенные на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства.

9. Земельные участки, находящиеся в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки или решение о комплексном развитии территории нежилой застройки, и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории в порядке, установленном земельным законодательством,

если иное не предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации и Жилищным кодексом Российской Федерации.

10. В целях комплексного развития территории жилой застройки не могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории:

1) расположенные в границах такой территории земельные участки, предназначенные для размещения объектов федерального значения, а также земельные участки, на которых расположены эти объекты, за исключением случаев согласования включения указанных земельных участков в границы территории, подлежащей комплексному развитию в соответствии с частью 10 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) земельные участки с расположенными на них многоквартирными домами, не предусмотренными пунктом 1 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также жилые помещения в таких многоквартирных домах;

3) земельные участки с расположенными на них домами блокированной застройки, объектами индивидуального жилищного строительства, садовыми домами, за исключением земельных участков с расположенными на них объектами, которые признаны аварийными или которые соответствуют критериям, установленным Кемеровской областью - Кузбассом и характеризующим их высокий уровень износа, ненадлежащее техническое состояние или отсутствие систем инженерно-технического обеспечения;

4) иные объекты недвижимого имущества, определенные Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом Кемеровской области - Кузбасса.

11. Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом Кемеровской области - Кузбасса могут быть определены объекты недвижимости, которые не могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории нежилкой застройки.

12. Включение в границы территории, в отношении которой решение о ее комплексном развитии принимается высшим исполнительным органом Кемеровской области - Кузбасса или Главой города Новокузнецка, земельных участков, предназначенных для размещения объектов федерального значения в соответствии с документацией по планировке территории, земельных участков, на которых расположены такие объекты, не допускается, за исключением случаев, установленных настоящей статьей. Включение в границы указанной территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, Кемеровской области - Кузбасса, муниципальной собственности Новокузнецкого городского округа, допускается по согласованию с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, исполнительными органами Кемеровской области - Кузбасса, органами местного самоуправления Новокузнецкого городского округа в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

13. Реализация комплексного развития территории по инициативе правообладателей осуществляется в соответствии со статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

14. Порядок принятия и реализации решения о комплексном развитии территории определяется в соответствии со статьей 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 19. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в обязательном порядке:

1) по проекту генерального плана Новокузнецкого городского округа, в том числе по проектам, предусматривающим внесение в него изменений, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами;

2) по проекту Правил, в том числе по проектам, предусматривающим внесение в них изменений, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами;

3) по проектам планировки территории, в том числе по проектам, предусматривающим внесение в них изменений, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами;

4) по проектам межевания территории, в том числе по проектам, предусматривающим внесение в них изменений, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами;

5) по проекту Правил благоустройства территории Новокузнецкого городского округа, в том числе по проектам, предусматривающим внесение в них изменений, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами;

6) по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами;

7) по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

3. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом Новокузнецкого городского округа, решением Новокузнецкого городского Совета народных депутатов от 29.10.2018 № 14/120 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний при осуществлении градостроительной деятельности на территории Новокузнецкого городского округа» с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 20. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

1. Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию зданий и сооружений на их территории, разрешения на строительство и реконструкцию которых выданы до вступления в силу настоящих Правил, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек.

2. В случае отмены либо внесения изменений в нормативные правовые акты Российской Федерации, Кемеровской области-Кузбасса, Правила применяются в части, не противоречащей федеральному законодательству и законодательству Кемеровской области-Кузбасса.

3. Сведения о территориальных зонах, устанавливаемых Правилами, в том числе сведения об установлении и изменении границ территориальных зон, количестве территориальных зон, перечне видов разрешенного использования земельных участков для каждой территориальной зоны, а также о содержании ограничений использования объектов недвижимости в пределах территориальной зоны, после утверждения Правил подлежат направлению в орган регистрации прав в порядке, установленном Федеральным законом от 03.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Глава 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ И ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ НОВОКУЗНЕЦКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Статья 21. Зоны с особыми условиями использования территории

1. На карте зон с особыми условиями использования территории Новокузнецкого городского округа отображаются следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- 1) зоны охраны объектов культурного наследия;
- 2) охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
- 3) охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
- 4) охранная зона линий и сооружений связи;
- 5) приаэродромная территория;
- 6) охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;
- 7) водоохранная зона;
- 8) прибрежная защитная полоса;
- 9) зоны затопления и подтопления;
- 10) санитарно-защитная зона;
- 11) зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства;
- 12) охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети;
- 13) зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
- 14) охранная зона тепловых сетей.

Статья 22. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Указанные ограничения могут относиться к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, к предельным размерам земельных участков, к предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Требования градостроительного регламента в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства действуют лишь в той степени, в которой не противоречат ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленным в зонах с особыми условиями использования территории.

3. В случае если указанные ограничения исключают один или несколько видов разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства из числа предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны или дополняют их, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется соответственно

ограниченный или расширенный перечень видов разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства.

4. В случае если указанные ограничения устанавливают значения предельных размеров земельных участков и (или) предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, отличные от предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяются наименьшие значения в части максимальных и наибольшие значения в части минимальных размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. В случае если указанные ограничения дополняют перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные применительно к конкретной территориальной зоне, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется расширенный перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6. В случае если указанные ограничения устанавливаются в соответствии с законодательством перечень согласующих организаций, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории установленные виды разрешенного использования, предельные размеры и предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учетом необходимых исключений, дополнений и иных изменений, изложенных в заключениях согласующих организаций.

7. 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 55 - 66 Правил землепользования и застройки.

Глава 4. ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НОВОКУЗНЕЦКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Статья 23. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки Новокузнецкого городского округа

1. Внесение изменений в Правила, в том числе путем их уточнения, осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Основаниями для внесения изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану Новокузнецкого городского округа, возникшее в результате внесения изменений в генеральный план;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

4) несоответствие сведений о местоположении границ населенного пункта (в том числе в случае выявления пересечения границ населенного пункта с границами земельных участков), содержащихся в документах территориального планирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ населенного пункта, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенного пункта;

5) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

6) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

7) принятие решения о комплексном развитии территории.

8) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах Новокузнецкого городского округа;

9) несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в Правилах, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных территориальных зон, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон.

3. Правом внесения изменений в Правила обладают:

1) федеральные органы исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) исполнительные органы Кемеровской области-Кузбасса в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органы местного самоуправления Новокузнецкого городского округа в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории Новокузнецкого городского округа;

4) органами местного самоуправления Новокузнецкого городского округа в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах Новокузнецкого городского округа;

5) физические или юридические лица в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил 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;

6) уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, оператор комплексного развития территории, лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого Правительством Российской Федерации;

7) Правительство Кемеровской области - Кузбасса, орган местного самоуправления Новокузнецкого городского округа, оператор комплексного развития территории, лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого Правительством Кемеровской области - Кузбасса, Главой города Новокузнецка, а также в целях комплексного развития территории по инициативе правообладателей.

4. Предложения о внесении изменений в Правила направляются письменно в Комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Новокузнецка (далее - Комиссия). Деятельность Комиссии осуществляется в соответствии с Положением о Комиссии.

5. В случае если Правилами не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территории

Новокузнецкого городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный исполнительный орган Кемеровской области - Кузбасса направляют Главе города Новокузнецка требование о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

6. В случае, предусмотренном частью 5 настоящей статьи, Глава города Новокузнецка обеспечивает внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 5 настоящей статьи требования.

7. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 6 части 2 и частью 5 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка предусмотренного частью 10 настоящей статьи заключения Комиссии не требуются.

8. В случае внесения изменений в Правила в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

9. Внесение изменений в правила землепользования и застройки в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

10. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения и направляет это заключение главе города Новокузнецка.

11. Глава города Новокузнецка с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.

12. В случае, если утверждение изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется представительным органом местного самоуправления, проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, направленный в представительный орган местного самоуправления, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

13. В случае принятия решения о подготовке изменений в Правила глава города Новокузнецка определяет срок, в течение которого проект должен быть подготовлен и представлен Комиссией в администрацию города Новокузнецка.

14. Глава города Новокузнецка не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта Правил обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Новокузнецкого городского округа, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения в городской газете «Новокузнецк», на официальном сайте администрации города Новокузнецка <https://www.admnkz.info/> в информационно-

телекоммуникационной сети «Интернет». Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

15. В случае приведения Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными в границах зон с особыми условиями использования территорий, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила не требуется.

16. В указанном в части 14 настоящей статьи сообщении о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила указываются:

- 1) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта о внесении изменений в Правила;
- 2) порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта о внесении изменений в Правила;
- 3) иные вопросы организации работ по подготовке проекта о внесении изменений в Правила.

17. Со дня поступления в администрацию города Новокузнецка уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается внесение в Правила изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления администрацией города Новокузнецка в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

18. В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 6 части 2 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, границ населенных пунктов, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет Главе города Новокузнецка требование об отображении в Правилах границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, границ населенных пунктов, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

19. В случае поступления требования, предусмотренного частью 18 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 6 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила Глава города Новокузнецка обязан обеспечить внесение соответствующих изменений в Правила путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в Правила в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 18 настоящей статьи, не требуется.

20. Срок уточнения Правил в соответствии с частью 19 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шести месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 18 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 6 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила.

21. В случае изменения описания местоположения границ территориальной зоны (территориальных зон) в связи с устранением пересечения указанных границ с границами земельных участков орган местного самоуправления обеспечивает в порядке, установленном частями 6 и 7 настоящей статьи, внесение изменений в Правила путем приведения их в соответствие со сведениями, указанными в уведомлении, направленном органом регистрации прав.

22. Разработку проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки обеспечивает Комиссия.

23. Комитет градостроительства и земельных ресурсов администрации города Новокузнецка в течение тридцати дней с момента поступления осуществляет проверку проекта изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Новокузнецкого городского округа, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования Кемеровской области - Кузбасса, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

24. По результатам указанной проверки Комитет градостроительства и земельных ресурсов администрации города Новокузнецка направляет проект о внесении изменений в Правила главе города Новокузнецка или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 21 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

25. Глава города Новокузнецка при получении проекта о внесении изменений в Правила принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

26. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта.

27. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в Правила в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию.

28. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект Главе города Новокузнецка. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.

29. Глава города Новокузнецка в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и указанных в части 28 настоящей статьи обязательных приложений принимает решение о направлении указанного проекта в Новокузнецкий городской Совет народных депутатов или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила и о направлении его в Комиссию на доработку с указанием даты его повторного представления.

30. Проект о внесении изменений в Правила рассматривается и принимается Новокузнецким городским Советом народных депутатов. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.

31. Новокузнецкий городской Совет народных депутатов по результатам рассмотрения проекта изменений в Правила и обязательных приложений принимает решение об утверждении данных изменений или направляет проект изменений главе города Новокузнецка на доработку в соответствии с заключением о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту.

32. Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте городского округа (при наличии официального сайта городского округа) в сети «Интернет».

33. Утвержденные Правила подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных правил.

34. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила в судебном порядке.

35. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Кемеровской области - Кузбасса вправе оспорить решение об утверждении Правил в судебном порядке в случае несоответствия Правил законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования Кемеровской области - Кузбасса, утвержденным до утверждения Правил.

Часть II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ НОВОКУЗНЕЦКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Статья 24. Карты градостроительного зонирования

1. На картах градостроительного зонирования Новокузнецкого городского округа установлены:

- границы территориальных зон;
- территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории.

2. На картах градостроительного зонирования Новокузнецкого городского округа отображаются:

- границы населенных пунктов, входящих в состав городского округа;
- границы зон с особыми условиями использования территорий;
- границы территорий объектов культурного наследия;
- территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

3. Карты градостроительного зонирования Новокузнецкого городского округа представлены в следующем составе:

– Карта градостроительного зонирования Новокузнецкого городского округа. Карта границ территорий, на которых предусматривается осуществление деятельности по их комплексному развитию (Приложение 1 к Правилам);

– Карта градостроительного зонирования Новокузнецкого городского округа. Карта территорий, для которых устанавливаются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (Приложение 2 к Правилам);

– Карта градостроительного зонирования Новокузнецкого городского округа. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий (Приложение 3 к Правилам);

– Карта градостроительного зонирования Новокузнецкого городского округа. Карта границ территорий объектов культурного наследия (Приложение 4 к Правилам).

Статья 25. Виды территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования

На карте градостроительного зонирования Новокузнецкого городского округа выделены следующие виды территориальных зон:

| Наименование территориальных зон | Кодовые обозначения территориальных зон |
|---|--|
| Зона многоэтажной, среднеэтажной, малоэтажной многоквартирной жилой застройки | Ж-1 |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки | Ж-2 |
| Зона застройки многоквартирными домами, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории | Ж-Р |
| Общественно-жилая зона | ОЖ |
| Зона общественно-делового и коммерческого назначения | ОД-1 |
| Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности | ОД-2 |
| Зона объектов образования | ОД-3 |
| Зона объектов здравоохранения | ОД-4 |
| Зона объектов спорта | ОД-5 |
| Производственная зона | П-1 |
| Коммунально-складская зона | П-2 |
| Зона инженерной инфраструктуры | И |
| Зона объектов улично-дорожной сети | Т-1 |
| Зона объектов автомобильного транспорта | Т-2 |
| Зона объектов железнодорожного транспорта | Т-3 |
| Зона объектов воздушного транспорта | Т-4 |
| Зона сельскохозяйственного использования | СХ-1 |
| Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества | СХ-2 |
| Зона режимных территорий | РТ |
| Зона кладбищ и крематориев | СН-1 |
| Зона складирования и захоронения отходов | СН-2 |
| Зона озелененных территорий общего пользования | ЗН-1 |
| Зона городских лесов | ЗН-2 |
| Зона озелененных территорий специального назначения | ЗН-3 |
| Зона природного ландшафта | ЗН-4 |
| Зона водного спорта и отдыха | Р-1 |
| Зона отдыха и туризма | Р-2 |

Часть III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 26. Градостроительный регламент

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты установлены с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных генеральным планом Новокузнецкого городского округа;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования Новокузнецкого городского округа.

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития.

6. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными исполнительными органами Кемеровской области - Кузбасса или органами местного самоуправления Новокузнецкого городского округа в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется законодательством Российской Федерации об особых экономических зонах. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом,

положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

7. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

8. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 27. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, установленному Правилами, являются несоответствующими разрешенному использованию.

2. Земельные участки или объекты капитального строительства, указанные в части 1 настоящей статьи используются без установления срока их приведения в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, когда использование таких земельных участков или объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий.

3. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства осуществляется только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом, и при наличии разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков, видов разрешенного использования объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту, может осуществляться только путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков, видами разрешенного использования объектов капитального строительства, установленными градостроительными регламентами.

5. В случае если использование указанных в части 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов капитального строительства.

Статья 28. ЗОНА МНОГОЭТАЖНОЙ, СРЕДНЕЭТАЖНОЙ, МАЛОЭТАЖНОЙ МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (Ж-1)

Зона многоэтажной, среднеэтажной, малоэтажной многоквартирной жилой застройки предназначена для размещения многоквартирных домов, выполненных по типовым и индивидуальным проектам: многоквартирных жилых домов основной этажности 9 - 25 этажей, среднеэтажных многоквартирных жилых домов основной этажности 5 - 8 этажей, малоэтажных многоквартирных жилых домов высотой до 4 этажей (включая мансардный).

Допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

При освоении жилых микрорайонов должны быть предусмотрены подъезды и подходы к жилым зданиям, места для размещения автомобильных парковок и стоянок, гаражи, в том числе подземные, для хранения индивидуальных легковых автомобилей в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации. Количество мест парковок, стоянок и гаражей следует предусматривать согласно нормативам градостроительного проектирования Кемеровской области - Кузбасса, местным нормативам градостроительного проектирования Новокузнецкого городского округа.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|---|
| наименование и код | описание | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 1500 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 6,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; - 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа (включая мансардный). Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 27 %. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка - 1,7. Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка - 15 %.</p> |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| наименование и код | описание | |
| Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) | 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 | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 2000 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 6,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; - 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 8 этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,4.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 20 %.</p> |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) | 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 | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 3000 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 6,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; - 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 25 этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,5.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 30 %.</p> |
| Хранение автотранспорта (код 2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 24 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|---|
| наименование и код | описание | |
| | машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; - 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 1,5.</p> |
| Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2) | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 24 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 1 этаж.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %.</p> |
| Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) | 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>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 10 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1,0 м от границы земельного участка.</p> <p>Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %.</p> |
| Административные здания организаций, обеспечивающих | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв.м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|---|
| наименование и код | описание | |
| предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2) | | <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; - 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 6 этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 1,5.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Дома социального обслуживания (код 3.2.1) | 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 | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; - 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 16 этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 1,5.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2) | 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 | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|---|
| наименование и код | описание | |
| | 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 | <ul style="list-style-type: none"> - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; - 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 16 этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 1,5.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Оказание услуг связи (код 3.2.3) | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; - 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 16 этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 1,5.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Общежития (код 3.2.4) | 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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 400 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 6,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; - 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду. |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|---|
| наименование и код | описание | |
| | | <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 16 этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,4.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 20 %.</p> |
| Бытовое обслуживание (код 3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; - 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 1,5.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1) | 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) | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 6,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; - 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4 этажа, - при сейсмичности площадки строительства 8 и 9 - 3 этажа. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|---|
| наименование и код | описание | |
| | | <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 1,5.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1) | 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 | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 2000 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 6,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; - 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4 этажа, - при сейсмичности площадки строительства 8 и 9 - 3 этажа. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 1,5.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; - 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 1,5.</p> |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|---|
| наименование и код | описание | |
| | | Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %. |
| Стоянка транспортных средств (код 4.9.2) | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 40 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; - 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 %.</p> |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2) | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; - 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 1,5.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Площадки для занятий спортом (код 5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 10 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; - 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду. |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|---|
| наименование и код | описание | |
| | | <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) | 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 | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; - 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> |
| Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) | 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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| Благоустройство территории (код 12.0.2) | 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>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 10 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| наименование и код | описание | |
| | благоустройства территории, общественных туалетов | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|---|
| наименование и код | описание | |
| Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 150 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; - 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду. <p>Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений - 30,0 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 1,5. Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Государственное управление (код 3.8.1) | 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 | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; - 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 16 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 1,5.</p> |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|---|
| наименование и код | описание | |
| | | Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %. |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; - 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 1,5. Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Магазины (код 4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; - 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 1,5. Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|--|
| наименование и код | описание | |
| Общественное питание (код 4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 1000 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; - 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 1,5. Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Гостиничное обслуживание (код 4.7) | Размещение гостиниц | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 1000 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; - 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 16 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 1,5. Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| наименование и код | описание | |
| Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) | 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) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1,0 м от границы земельного участка. Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| Благоустройство территории (код 12.0.2) | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

1. Охранная зона инженерных коммуникаций (объектов электроэнергетики, объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций), тепловых сетей, газопроводов и систем газоснабжения).
2. Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта.
3. Охранная зона геодезического пункта.
4. Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации.
5. Охранная зона стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей природной среды.
6. ОЗ объекта культурного наследия местного (муниципального) значения г. Новокузнецка (ОЗ-м-35): «Памятник А.В. Суворову», ОЗ объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ОЗ-р-14): «Кинотеатр «Коммунар», ОЗ объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ОЗ-р-13): «Памятник В.В. Маяковскому», ОЗ объекта культурного наследия местного (муниципального) значения (ОЗ-м-40) г. Новокузнецка «Ансамбль жилой застройки ул. 25 лет Октября/ул. Кирова», ОЗ объекта культурного наследия местного (муниципального) значения г. Новокузнецка (ОЗ-м-33): «Памятник С.М. Кирову», ОЗ объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ОЗ-р-17): «Бюст академика И.П. Бардина - главного

инженера «Кузнецкстроя», ОЗ объекта культурного наследия местного (муниципального) значения г. Новокузнецка (ОЗ-м--32): «Дом жилой», ОЗ объекта культурного наследия местного (муниципального) значения г. Новокузнецка (ОЗ-м-31): «дом жилой», ОЗ объекта культурного наследия местного (муниципального) значения г. Новокузнецка (ОЗ-м-37): «Памятник В.И. Ленину», Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ОЗ-р-12): «Дворец культуры алюминиевого завода ОЗ объекта культурного наследия регионального значения г. новокузнецка (ОЗ-р-8): «Дом-гигант», ОЗ объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ОЗ-р-16): «Драматический театр»).

7. Зона охраняемого природного ландшафта федерального значения (ЗОЛ-ф-2(1)): «Остатки древней крепости, XVII в.».

8. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального значения (ЗРЗ 1-ф-2(3)): «Остатки древней крепости, XVII в.», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-р-14(2)): «Кинотеатр «Коммунар», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-р-15(4)): «Дом жилой», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения г. новокузнецка (ЗРЗ 1-р-14(1)): «Кинотеатр «Коммунар», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-р-15(1)): «Дом жилой», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-р-13): «памятник В.В. Маяковскому», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-р-8(1)): «Дом-гигант», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-м-31(2)): «Дом жилой», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-м-32(2)): «Дом жилой», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-р-15(3)): «Дом жилой», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-р-15(2)): «Дом жилой», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-м-32(1)): «Дом жилой», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-р-16(1)): «Драматический театр», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 2-м-39): «Ресторан «Москва» с гастрономом», 42:30-6.59 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-м-32(3)): «Жилой дом», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-м-39(1)): «Ресторан «Москва» с гастрономом», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 2-м-32): «Дом жилой», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-м-31(1)): «Дом жилой», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ЗРЗ1-р-12(1)): «Дворец культуры алюминиевого завода»)

9. Водоохранная зона р. Кондома, Водоохранная зона р. Томь, Водоохранная зона р. Аба, Водоохранная зона р. Бунгур, Водоохранная зона р. Горбуниха, Водоохранная зона р. Томь.

10. Прибрежная защитная полоса р. Томь, Прибрежная защитная полоса р. Бунгур, Прибрежная защитная полоса р. Аба, Прибрежная защитная полоса р. Кондома, Прибрежная защитная полоса р. Горбуниха.

11. Зона затопления территорий, прилегающих к незарегулированным рекам Томь, Кондома, Горбуниха, Аба, Бунгур, затапливаемых при половодьях 1% обеспеченности в Новокузнецком городском округе, Территория умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 до 2,0 м) в границах Новокузнецкого городского округа Кемеровской области – Кузбасса, Территория сильного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м) в границах Новокузнецкого городского округа Кемеровской области – Кузбасса, Территория слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2,0 до 3,0 м) в границах Новокузнецкого городского округа Кемеровской области – Кузбасса, Зона затопления территорий, прилегающих к р. Томь в границах с. Атаманово Новокузнецкого муниципального округа Кемеровской области-Кузбасса, затапливаемых при половодьях и паводках 1 % обеспеченности, Зона

сильного подтопления территорий, прилегающих к р. Томь в границах с. Атаманово Новокузнецкого муниципального округа Кемеровской области-Кузбасса, затапливаемых при половодьях и паводках 1 % обеспеченности.

12. Береговая полоса р. Аба, Береговая полоса р. Томь.

13. Приаэродромная территория аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково).

14. Санитарно-защитные зоны производственных предприятий, сооружений и иных объектов.

Статья 29. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ И ДОМАМИ БЛОКИРОВАННОЙ ЗАСТРОЙКИ (Ж-2)

Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки предназначена для размещения индивидуальных и блокированных жилых домов высотой до 3-х этажей с приусадебными земельными участками. Допускается размещение отдельно стоящих объектов повседневного обслуживания, объектов транспортной и коммунальной инфраструктур, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|--|
| наименование и код | описание | |
| Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 400 кв. м <*>. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 2000 кв. м <***>. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, составляют: - 3,0 м от границы земельного участка до жилых зданий; - 1,0 м от границы земельного участка до нежилых зданий, строений сооружений; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; - 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа (включая мансардный). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 400 кв. м <*>. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 2000 кв. м <***>. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 3,0 м от границы земельного участка до жилых зданий; - 1,0 м от границы земельного участка до нежилых зданий, строений сооружений; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; - 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа (включая мансардный). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %. |
| Блокированная жилая застройка (код 2.3) | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 150 кв. м <*>. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 1500 кв. м <***>. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, составляют: |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|---|
| наименование и код | описание | |
| | участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | <ul style="list-style-type: none"> - 3,0 м от границы земельного участка до жилых зданий; - 1,0 м от границы земельного участка до нежилых зданий, строений сооружений; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; - 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа (включая мансардный).</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 10 %.</p> |
| Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2) | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 24 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, составляют:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; - 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 1 этаж.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %.</p> |
| Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) | 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>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 10 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1,0 м от границы земельного участка.</p> <p>Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %.</p> |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого</p> |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|---|
| наименование и код | описание | |
| коммунальных услуг (код 3.1.2) | | <p>размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, составляют:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3,0 м от границы земельного участка; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 1,5.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Бытовое обслуживание (код 3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, составляют:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3,0 м от границы земельного участка; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 1,5.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1) | 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) | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, составляют:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3,0 м от границы земельного участка; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|--|
| наименование и код | описание | |
| | | <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 1,5.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1) | 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 | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 2000 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, составляют:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3,0 м от границы земельного участка; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 1,5.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Площадки для занятий спортом (код 5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 10 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; - 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|--|
| наименование и код | описание | |
| | 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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| Благоустройство территории (код 12.0.2) | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 10 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| Ведение огородничества (код 13.1) | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 2000 кв. м. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

<*> В случае если размер ранее сформированного земельного участка, на котором расположен жилой дом в существующей застройке, ниже утвержденных минимальных размеров, то для данного земельного участка этот размер считается минимальным.

<***> Площадь земельного участка, указанная в документах о межевании, может превышать установленный размер не более чем на 10%.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|---|
| наименование и код | описание | |
| Дома социального обслуживания (код 3.2.1) | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, составляют: - 3,0 м от границы земельного участка; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 1,5. Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %. |
| Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2) | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв. м – 200. Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв. м – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, составляют: - 3,0 м от границы земельного участка; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 1,5. Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %. |
| Оказание услуг связи (код 3.2.3) | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, составляют: - 3,0 м от границы земельного участка; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|---|
| наименование и код | описание | |
| | | <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 1,5.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 150 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, составляют:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3,0 м от границы земельного участка; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; <p>Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений - 30,0 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 1,5.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, составляют:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3,0 м от границы земельного участка; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 1,5.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|--|
| наименование и код | описание | |
| Магазины (код 4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, составляют: - 3,0 м от границы земельного участка; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 1,5. Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Общественное питание (код 4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 1000 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь)– не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, составляют: - 3,0 м от границы земельного участка; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 1,5. Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| наименование и код | описание | |
| Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) | 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) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1,0 м от границы земельного участка. Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| Благоустройство территории (код 12.0.2) | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

1. Охранная зона инженерных коммуникаций (объектов электроэнергетики, объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций), тепловых сетей, газопроводов и систем газоснабжения).
2. Охранная зона геодезического пункта.
3. Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиотелефонии.
4. Зона охраны объекта культурного наследия (ОЗ объекта культурного наследия местного (муниципального) значения г. Новокузнецка (ОЗ-м-30): «Дом Байкалова», Охранная зона объекта культурного наследия федерального значения г. Новокузнецк (ОЗ-ф-4) «Дом, в котором в 1857 г. Жил писатель Достоевский Федоро Михайлович»).
5. Зона охраняемого природного ландшафта (Зона охраняемого природного ландшафта федерального значения (ЗОЛ-ф-2(1)): «Остатки древней крепости, XVII в.», Зона охраняемого природного ландшафта федерального значения (ЗОЛ-ф-2(3)): «Остатки древней крепости, XVII в.», Зона охраняемого природного ландшафта федерального значения (ЗОЛ-ф-2(7)): «Остатки древней крепости, XVII в.», Зона охраняемого природного ландшафта федерального значения (ЗОЛ-ф-2(2)): «Остатки древней крепости, XVII в.»).

6. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального значения (ЗРЗ 1-ф-4): «Дом, в котором в 1857 г. Жил писатель Достоевский Федор Михайлович», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального значения (ЗРЗ 1-ф-2(1)): «Остатки древней крепости, XVII в.», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального значения (ЗРЗ1-ф-2(2)): «Остатки древней крепости, XVII в.», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-р-7(1)): «Спасо-преображенский собор»).

7. Зона затопления территорий, прилегающих к незарегулированным рекам Томь, Кондома, Горбуниха, Аба, Бунгур, затапливаемых при половодьях 1% обеспеченности в Новокузнецком городском округе, Территория умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 до 2,0 м) в границах Новокузнецкого городского округа Кемеровской области – Кузбасса, Территория слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2,0 до 3,0 м) в границах Новокузнецкого городского округа Кемеровской области – Кузбасса, Территория сильного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м) в границах Новокузнецкого городского округа Кемеровской области – Кузбасса, Зона затопления территорий, прилегающих к р. Томь в границах с. Атаманово Новокузнецкого муниципального округа Кемеровской области-Кузбасса, затапливаемых при половодьях и паводках 1 % обеспеченности, Зона сильного подтопления территорий, прилегающих к р. Аба в границах с. Бунгур Новокузнецкого муниципального округа Кемеровской области-Кузбасса, затапливаемых при половодьях и паводках 1 % обеспеченности, Зона затопления территорий, прилегающих к р. Аба в границах с. Бунгур Новокузнецкого муниципального округа Кемеровской области-Кузбасса, затапливаемых при половодьях и паводках 1 % обеспеченности, Зона слабого подтопления территорий, прилегающих к р. Аба в границах с. Бунгур Новокузнецкого муниципального округа Кемеровской области-Кузбасса, затапливаемых при половодьях и паводках 1 % обеспеченности, Зона умеренного подтопления территорий, прилегающих к р. Аба в границах с. Бунгур Новокузнецкого муниципального округа Кемеровской области-Кузбасса, затапливаемых при половодьях и паводках 1 % обеспеченности, Территория слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2,0 до 3,0 м) в границах Новокузнецкого городского округа Кемеровской области – Кузбасса).

8. Приаэродромная территория аэродрома Новокузнецк (Спиченково) (Приаэродромная территория аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково).

9. Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов).

10. Водоохранная зона (Водоохранная зона р. Томь, Водоохранная зона р. Аба, Водоохранная зона р. Бунгур).

11. Прибрежная защитная полоса (Прибрежная защитная полоса р. Томь, Прибрежная защитная полоса р. Бунгу, Прибрежная защитная полоса р. Аба).

12. Береговая полоса р. Аба, Береговая полоса р. Томь, Береговая полоса р. Бунгур,

13. Санитарно-защитные зоны производственных предприятий, сооружений и иных объектов.

14. Зона минимальных расстояний газопровода-отвода от ГРП (ГРС-1) до ГРС-2 г. Новокузнецка.

Статья 30. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРОЙ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ (Ж-Р)

К зоне застройки многоквартирными домами, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории относятся участки территории города в границе установленных территорий комплексного развития, подлежащие застройке.

Зона застройки многоквартирными домами, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории предназначена для размещения многоэтажных многоквартирных жилых домов основной этажности 9 - 25 этажей, среднеэтажных многоквартирных жилых домов основной этажности 5 - 8 этажей, выполненных по типовым и индивидуальным проектам, отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, медицинских организаций, дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций, объектов культуры и спорта, объектов хранения индивидуальных легковых автомобилей, объектов общественно-делового назначения, отдельно стоящих объектов коммерческого назначения, в том числе площадью свыше 5000 кв. м, инженерной инфраструктуры, иных объектов, связанных с обслуживанием данной зоны и не оказывающих негативное влияние на окружающую среду.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|---|
| наименование и код | описание | |
| Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) | 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 | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 2000 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 6,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; - 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 8 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40 %. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,4. Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 20 %.</p> |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 3000 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|---|
| наименование и код | описание | |
| | 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 | <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 6,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; - 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 25 этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,5.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 30 %.</p> |
| Хранение автотранспорта (код 2.7.1) | 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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 24 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; - 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,0.</p> |
| Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) | 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, | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 10 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1,0 м от границы земельного участка.</p> <p>Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %.</p> |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|--|
| наименование и код | описание | |
| | канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2) | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв.м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; - 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 6 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,0. Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2) | 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 | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; - 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 8 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,0. Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|---|
| наименование и код | описание | |
| Бытовое обслуживание (код 3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; - 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,0. Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1) | 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) | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 6,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; - 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4 этажа; - при сейсмичности площадки строительства 8 и 9 баллов - 3 этажа. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,0. Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|--|
| наименование и код | описание | |
| | 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 | <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 6,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; - 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 16 этажей; - при сейсмичности площадки строительства 8 и 9 баллов – 3 этажа. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,0.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1) | 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 | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 2000 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 6,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; - 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4 этажа; - при сейсмичности площадки строительства 8 и 9 баллов – 3 этажа. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 1,5.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|--|
| наименование и код | описание | |
| | библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; - 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,0.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Парки культуры и отдыха (код 3.6.2) | Размещение парков культуры и отдыха | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; - 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 0,5.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 70 %.</p> |
| Государственное управление (код 3.8.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|
| наименование и код | описание | |
| | оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | <p>- 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания;</p> <p>- 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице;</p> <p>- 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду.</p> <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 16 этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,0.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1) | 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) | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 20 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>- 1,0 м от границы земельного участка;</p> <p>- 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице;</p> <p>- 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду.</p> <p>Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>- 1,0 м от границы земельного участка;</p> <p>- 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания;</p> <p>- 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице;</p> <p>- 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду.</p> <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 8 этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|---|
| наименование и код | описание | |
| | | <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,0.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Деловое управление (код 4.1) | 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) | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; - 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,0.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2) | 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, 4.6, 4.8 - 4.8.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 3000 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; - 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 6 этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,0.</p> |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|---|
| наименование и код | описание | |
| | | Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %. |
| Магазины (код 4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; - 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,0. Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Банковская и страховая деятельность (код 4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; - 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 16 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,0. Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|--|
| наименование и код | описание | |
| Общественное питание (код 4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 1000 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; - 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,0. Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Гостиничное обслуживание (код 4.7) | Размещение гостиниц | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 1000 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; - 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,0. Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Развлекательные мероприятия (код 4.8.1) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| наименование и код | описание | |
| | площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; - 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 6 этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,0.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Стоянка транспортных средств (код 4.9.2) | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных стоянок | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 40 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; - 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 %.</p> |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1) | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 6 этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|---|
| наименование и код | описание | |
| | | <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,0.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2) | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; - 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,0.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Площадки для занятий спортом (код 5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 10 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; - 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4) | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|--|
| наименование и код | описание | |
| | | <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; - 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду. <p>Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| Водный спорт (код 5.1.5) | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 500 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> |
| Гидротехнические сооружения (код 11.3) | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) | 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 | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|--|
| наименование и код | описание | |
| | использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | |
| Благоустройство территории (код 12.0.2) | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 10 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|---|
| наименование и код | описание | |
| Служебные гаражи (код 4.9) | 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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; - 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| наименование и код | описание | |
| Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) | 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) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1,0 м от границы земельного участка. Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| Благоустройство территории (код 12.0.2) | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

1. Охранная зона инженерных коммуникаций (объектов электроэнергетики, объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций), объектов тепловых сетей, газопроводов и систем газоснабжения).
2. Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиодиффузии.
3. Прибрежная защитная полоса р. Аба, Прибрежная защитная полоса р. Томь, Прибрежная защитная полоса р. Горбуниха, Прибрежная защитная полоса р. Кондома,
4. Водоохранная зона р. Аба, Водоохранная зона р. Томь, Водоохранная зона р. Горбуниха, Водоохранная зона р. Кондома.
5. Зона затопления территорий, прилегающих к незарегулированным рекам Томь, Кондома, Горбуниха, Аба, Бунгур, затапливаемых при половодьях 1% обеспеченности в Новокузнецком городском округе Территория умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 до 2,0 м) в границах Новокузнецкого городского округа Кемеровской области – Кузбасса, Территория слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2,0 до 3,0 м) в границах Новокузнецкого городского округа Кемеровской области – Кузбасса, Территория сильного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м) в границах Новокузнецкого городского округа Кемеровской области – Кузбасса.

6. Береговая полоса р. Томь, Береговая полоса р. Горбуниха, Береговая полоса р. Кондома
 7. Приаэродромная территория аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково).
 8. Санитарно-защитные зоны производственных предприятий, сооружений и иных объектов.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию

Для объектов социальной инфраструктуры

| Вид объекта | Ед. измерения расчетного показателя | Значение расчетного показателя |
|--|-------------------------------------|--------------------------------|
| Дошкольные образовательные организации | мест на 1 тыс. человек | 52 |
| Общеобразовательные организации | мест на 1 тыс. человек | 120 |

Для объектов коммунальной инфраструктуры

| Наименование объекта | ед. измерения расчетного показателя | Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности | | | | | | | |
|------------------------------------|---|--|--------|-------------|-------------|-------------|--------------|------------------|-------|
| | | минимально допустимые уровни обеспеченности | | | | | | | |
| Объекты электроснабжения населения | Норматив потребления, кВт.ч на 1 чел. в месяц | Кол-во человек, проживающих в помещении | | | | | | | |
| | | Категория жилых помещений | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 и более | |
| | | Многоквартирные и жилые дома, общежития квартирного типа, не оборудованные стационарными электроплитами и электроотопительными установками | | 100 | 80 | 80 | 70 | 64 | |
| | | Многоквартирные и жилые дома, общежития квартирного типа, оборудованные стационарными электроплитами, без электроотопительных установок | | 130 | 100 | 100 | 87,5 | 80 | |
| Объекты теплоснабжения | Удельная расчетная тепловая нагрузка на отопление зданий (ккал/ч на кв. м), в зависимости от этажности зданий | Назначение здания | 1 этаж | 4, 5 этажей | 6, 7 этажей | 8, 9 этажей | 10,11 этажей | 12 этажей и выше | |
| | | Жилые здания | | 80,69 | 63,66 | 59,58 | 56,57 | 53,38 | 51,43 |
| | | Общественные здания | | 101,93 | 77,65 | 75,14 | 71,58 | 67,81 | 65,09 |
| Объекты газоснабжения | куб.м газа на 1 чел. в месяц | Для газовой плиты при наличии центрального отопления и центрального горячего водоснабжения | | | | | | 10 | |
| | | Для газовой плиты и газового водонагревателя при отсутствии центрального горячего водоснабжения | | | | | | 20 | |
| | | Для газовой плиты при отсутствии газового водонагревателя и центрального горячего водоснабжения | | | | | | 11 | |
| | Куб. м газа на кв.м помещений в месяц | Норматив потребления природного газа населением для отопления жилых помещений от газовых приборов | | | | | | 11,4 | |

| Наименование объекта | Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности | | |
|-----------------------|---|--|--|
| | ед. измерения расчетного показателя | минимально допустимые уровни обеспеченности | |
| Объекты водоснабжения | Норматив, куб.м на 1 чел. в месяц | Жилые помещения в многоквартирных домах, в том числе общежитиях квартирного и секционного типа, жилые дома с холодным и горячим водоснабжением, водоотведением (в т.ч. в выгребные ямы через внутридомовые сети), оборудованные ваннами длиной 1500-1700 мм, душами, раковинами, кухонными мойками и унитазами | 3,37 |
| | | Жилые помещения в многоквартирных домах, в том числе общежитиях квартирного и секционного типа, жилые дома с холодным и горячим водоснабжением, водоотведением (в т.ч. в выгребные ямы через внутридомовые сети), оборудованные сидячими ваннами длиной 1200 мм, душами, раковинами, кухонными мойками и унитазами | 3,31 |
| | | Жилые помещения в многоквартирных домах, в том числе общежитиях квартирного и секционного типа, жилые дома с холодным и горячим водоснабжением, водоотведением (в т.ч. в выгребные ямы через внутридомовые сети), оборудованные душами, раковинами, кухонными мойками и унитазами | 2,76 |
| | | Жилые помещения в многоквартирных домах, в том числе общежитиях квартирного и секционного типа, жилые дома с холодным и горячим водоснабжением, водоотведением (в т.ч. в выгребные ямы через внутридомовые сети), оборудованные раковинами, кухонными мойками и унитазами | 1,32 |
| | | Жилые помещения в многоквартирных домах, в том числе общежитиях квартирного и секционного типа, жилые дома с холодным и горячим водоснабжением, водоотведением (в т.ч. в выгребные ямы через внутридомовые сети), оборудованные раковинами, кухонными мойками | 1,32 |
| | | Жилые помещения в многоквартирных домах, в том числе общежитиях квартирного и секционного типа, жилые дома с холодным, горячим водоснабжением, без водоотведения или с выгребной ямой, оборудованные раковинами, кухонными мойками | 0,83 |
| | | Жилые помещения в общежитиях коридорного типа с холодным и горячим водоснабжением, водоотведением (в т.ч. в выгребные ямы через внутридомовые сети), оборудованные душами на этажах или в подвальных помещениях, общими раковинами, кухонными мойками и унитазами на этажах | 1,69 |
| | | Жилые помещения в общежитиях коридорного типа с холодным и горячим водоснабжением, водоотведением (в т.ч. в выгребные ямы через внутридомовые сети), оборудованные общими раковинами, кухонными мойками и унитазами на этажах | 0,86 |
| | | Жилые помещения в общежитиях коридорного типа с холодным и горячим водоснабжением, водоотведением (в т.ч. в выгребные ямы через внутридомовые сети), оборудованные общими раковинами, кухонными мойками на этажах | 1,00 |
| | | Жилые помещения в общежитиях коридорного типа с холодным и горячим водоснабжением, без водоотведения или с выгребной ямой, оборудованные общими раковинами, кухонными мойками на этажах | 0,86 |
| | | Жилые помещения в общежитиях коридорного типа с холодным и горячим водоснабжением, без водоотведения или с выгребной ямой, оборудованные общими раковинами на этажах | 0,56 |
| | | | Норматив потребление холодной воды в многоквартирных и жилых домах |
| Объекты водоотведения | Норматив, куб.м на 1 чел. в месяц | Расчетный показатель объектов водоотведения принимается равным удельному среднесуточному водопотреблению без учета расхода воды на полив территории и зеленых насаждений. | |

Для объектов транспортной инфраструктуры

| Вид объекта | Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности | | Значение расчетного показателя |
|---|---|--------------------|--------------------------------|
| Стоянки для хранения автомобилей населения, проживающего в многоквартирных жилых домах по уровню комфорта | Бизнес-класс | мест на 1 квартиру | 2,0 |
| | Стандартное жилье | мест на 1 квартиру | 1,2 |
| | Муниципальный | мест на 1 квартиру | 1,0 |
| | Специализированный | мест на 1 квартиру | 0,7 |

Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию

Для объектов социальной инфраструктуры

| Вид объекта | Ед. измерения расчетного показателя | Значение расчетного показателя |
|--|-------------------------------------|--------------------------------|
| Дошкольные образовательные организации | м | 300 |
| Общеобразовательные организации | м | 500 |

Для объектов коммунальной инфраструктуры отсутствуют.

Для объектов транспортной инфраструктуры

| Вид объекта | Ед. измерения расчетного показателя | Значение расчетного показателя |
|---|-------------------------------------|--------------------------------|
| Стоянки для хранения автомобилей населения, проживающего в многоквартирных жилых домах по уровню комфорта | в зоне новой жилой застройки, м | 800 |
| | в районах реконструкции, м | 1000 |

Статья 31. ОБЩЕСТВЕННО-ЖИЛАЯ ЗОНА (ОЖ)

Общественно-жилая зона предназначена для размещения многоэтажных многоквартирных жилых домов основной этажности 9 - 25 этажей, среднеэтажных многоквартирных жилых домов основной этажности 5 - 8 этажей, малоэтажных многоквартирных жилых домов высотой до 4 этажей (включая мансардный), выполненных по типовым и индивидуальным проектам, отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, медицинских организаций, дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций, гаражей и открытых стоянок для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей, с включением объектов общественно-делового назначения и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны, отдельно стоящих объектов коммерческого назначения, в том числе площадью свыше 5000 кв. м, иных объектов, не оказывающих либо оказывающих минимально негативное влияние на окружающую среду.

При освоении территорий должны быть предусмотрены подъезды и подходы к зданиям, места для размещения автомобильных парковок и стоянок, гаражи, в том числе подземные, для хранения индивидуальных легковых автомобилей в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации. Количество мест парковок, стоянок и гаражей следует предусматривать согласно нормативам градостроительного проектирования Кемеровской области, местным нормативам градостроительного проектирования Новокузнецкого городского округа.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|---|
| наименование и код | описание | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 1500 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 6,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; - 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа (включая мансардный).</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 27 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка - 1,7.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка - 15 %.</p> |
| Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 2000 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| наименование и код | описание | |
| | 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 | <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 6,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; - 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 8 этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,4.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 20 %.</p> |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) | 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 | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 3000 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 6,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; - 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 25 этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,5.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 30 %.</p> |
| Хранение автотранспорта (код 2.7.1) | 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 | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 24 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|--|
| наименование и код | описание | |
| | содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | <p>- 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания;</p> <p>- 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице;</p> <p>- 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду.</p> <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,0.</p> |
| Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2) | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 24 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>- 1,0 м от границы земельного участка;</p> <p>- 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания;</p> <p>- 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице.</p> <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 1 этаж.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %.</p> |
| Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) | 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>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 10 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1,0 м от границы земельного участка.</p> <p>Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %.</p> |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2) | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв.м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>- 1,0 м от границы земельного участка;</p> <p>- 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания;</p> |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|---|
| наименование и код | описание | |
| | | <p>- 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице;</p> <p>- 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду.</p> <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 6 этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,0.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Дома социального обслуживания (код 3.2.1) | 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 | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>- 1,0 м от границы земельного участка;</p> <p>- 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания;</p> <p>- 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице;</p> <p>- 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду.</p> <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 8 этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,0.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2) | 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: | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>- 1,0 м от границы земельного участка;</p> <p>- 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания;</p> <p>- 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице;</p> <p>- 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду.</p> <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 8 этажей.</p> |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| наименование и код | описание | |
| | некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,0.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Оказание услуг связи (код 3.2.3) | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; - 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 8 этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,0.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Общежития (код 3.2.4) | 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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 400 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 6,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; - 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 16 этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,4.</p> |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|---|
| наименование и код | описание | |
| | | Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 20 %. |
| Бытовое обслуживание (код 3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; - 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,0. Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1) | 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) | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 6,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; - 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4 этажа; - при сейсмичности площадки строительства 8 и 9 баллов - 3 этажа. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,0. Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|--|
| наименование и код | описание | |
| Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2) | 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 | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 6,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; - 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений: - 16 этажей; - при сейсмичности площадки строительства 8 и 9 баллов – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,0. Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1) | 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 | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 2000 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 6,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; - 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений: - 4 этажа; - при сейсмичности площадки строительства 8 и 9 баллов – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 1,5. Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|---|
| наименование и код | описание | |
| Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; - 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,0. Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Парки культуры и отдыха (код 3.6.2) | Размещение парков культуры и отдыха | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; - 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 0,5. Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 70 %.</p> |
| Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 150 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|--|
| наименование и код | описание | |
| | числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; - 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду. <p>Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений - 50,0 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 1,5. Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Религиозное управление и образование (код 3.7.2) | 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) | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 2000 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; - 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,0. Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Государственное управление (код 3.8.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|--|
| наименование и код | описание | |
| | оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | <p>- 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице;</p> <p>- 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду.</p> <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 16 этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,0.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Представительская деятельность (код 3.8.2) | Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>- 1,0 м от границы земельного участка;</p> <p>- 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания;</p> <p>- 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице;</p> <p>- 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду.</p> <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 16 этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,0.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1) | 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 | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 20 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>- 1,0 м от границы земельного участка;</p> <p>- 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице;</p> <p>- 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду.</p> <p>Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|--|
| наименование и код | описание | |
| | пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | |
| Проведение научных исследований (код 3.9.2) | 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) | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; - 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 16 этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; - 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 8 этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,0.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Деловое управление (код 4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|---|
| наименование и код | описание | |
| | 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) | <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; - 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,0.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2) | 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, 4.6, 4.8 - 4.8.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 3000 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; - 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 6 этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,0.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Магазины (код 4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; - 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду. |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|---|
| наименование и код | описание | |
| | | <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,0.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Банковская и страховая деятельность (код 4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; - 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 16 этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,0.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Общественное питание (код 4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 1000 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; - 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| наименование и код | описание | |
| | | <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,0.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Гостиничное обслуживание (код 4.7) | Размещение гостиниц | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 1000 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; - 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,0.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Развлекательные мероприятия (код 4.8.1) | 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 | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; - 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 6 этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,0.</p> |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|---|
| наименование и код | описание | |
| | | Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %. |
| Стоянка транспортных средств (код 4.9.2) | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 40 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; - 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 %.</p> |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2) | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; - 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,0.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Площадки для занятий спортом (код 5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 10 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; - 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду. |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|---|
| наименование и код | описание | |
| | | <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) | 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 | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; - 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> |
| Историко-культурная деятельность (код 9.3) | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) | 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 | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|--|
| наименование и код | описание | |
| | использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | |
| Благоустройство территории (код 12.0.2) | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 10 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|---|
| наименование и код | описание | |
| Служебные гаражи (код 4.9) | 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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; - 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| наименование и код | описание | |
| Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) | 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) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1,0 м от границы земельного участка. Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| Благоустройство территории (код 12.0.2) | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

1. Охранная зона инженерных коммуникаций (объектов электроэнергетики, электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций), тепловых сетей, газопроводов и систем газоснабжения).
2. Охранная зона стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей природной среды.
3. Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиодиффракции.
4. Водоохранная зона р. Томь.
5. ОЗ объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ОЗ-р-13): «Памятник В.В. Маяковскому», ОЗ объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ОЗ-р-14): «Кинотеатр «Коммунар», ОЗ объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ОЗ-р-17): «Бюст академика И.П. Бардина - главного инженера «Кузнецкстроя», ОЗ объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ОЗ-р-16): «Драматический театр», ОЗ объекта культурного наследия местного (муниципального) значения г. Новокузнецка (ОЗ-м--32): «Дом жилой», ОЗ объекта культурного наследия местного (муниципального) значения г. Новокузнецка (ОЗ-м-39): «Ресторан «Москва» с гастрономом», ОЗ объекта культурного наследия местного (муниципального) значения г. Новокузнецка (ОЗ-м-31): «дом жилой», ОЗ объекта культурного наследия местного

(муниципального) значения (ОЗ-м-40) г. Новокузнецка «Ансамбль жилой застройки ул. 25 лет Октября/ул. Кирова», ОЗ объекта культурного наследия местного (муниципального) значения г. Новокузнецка (ОЗ-м-33): «Памятник С.М. Кирову», ОЗ объекта культурного наследия местного (муниципального) значения г. Новокузнецка (ОЗ-м-37): «Памятник В.И. Ленину», Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ОЗ-р-12): «Дворец культуры алюминиевого завода», ОЗ объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ОЗ-р-7): «Спасо-преображенский собор», ОЗ культурного наследия местного (муниципального) значения г. Новокузнецка (ОЗ-м-28): «Дом купца Фонарева», ОЗ объекта культурного наследия местного (муниципального) значения г. Новокузнецка (ОЗ-м-35): «Памятник А.В. Суворову», ОЗ объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ОЗ-р-15): «Дом жилой», ОЗ объекта культурного наследия местного (муниципального) значения г. Новокузнецка (ОЗ-м-36): «Дом жилой казенного винного склада», ОЗ объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ОЗ-р-9): «Обелиск павшим за утверждение Советской власти в г. Кузнецке», ОЗ объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ОЗ-р-8): «Дом-гигант», ОЗ объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ОЗ-р-19): «Каменное здание, построенное до 1830г., бывшее казначейств, ныне почтовое отделение №1», ОЗ объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ОЗ-р-20): «Каменное двухэтажное здание, построенное до 1830г. Бывший окружной суд, затем АО «Копикуз», ныне сельхозтехникум», ОЗ объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ОЗ-р-21): «Каменное двухэтажное здание, построенное до 1830г. Бывшее уездно училище, ныне вечернее отделение сельхозтехникума»,

б. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-р-14(2)): «Кинотеатр «Коммунар»», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-р-15(4)): «Дом жилой», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-р-14(1)): «Кинотеатр «Коммунар»», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-р-15(1)): «Дом жилой», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-р-13): «памятник В.В. Маяковскому», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 2-р-13): «Памятник В.В. Маяковскому», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-р-15(2)): «Дом жилой», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-м-32(1)): «Дом жилой», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-р-16(1)): «Драматический театр», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 2-м-39): «Ресторан «Москва» с гастрономом», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-м-32(3)): «Жилой дом», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-м-39(1)): «Ресторан «Москва» с гастрономом», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 2-м-32): «Дом жилой», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-м-31(2)): «Дом жилой», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-р-8(1)): «Дом-гигант», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-р-12(1)): «Дворец культуры алюминиевого завода», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-р-19): «Каменное здание, построенное до 1830г., бывшее казначейство, ныне почтовое отделение №1», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального значения (ЗРЗ 1-ф-2(3)): «Остатки древней крепости, XVII в.», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-р-7(2)): «Спасо-Преображенский собор», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального значения (ЗРЗ 1-ф-2(2)): «Остатки древней крепости, XVII в.», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-р-7(1)): «Спасо-преображенский собор», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-м-36): «Дом жилой казенного винного склада», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения г.

Новокузнецка (ЗРЗ 1-р-12(3)): «Дворец культуры алюминиевого завода», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-р-12(2)): «Дворец культуры алюминиевого завода», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-м-31(1)): «Дом жилой», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-м-32(2)): «Дом жилой», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-р-15(3)): «Дом жилой».

7. Зона затопления территорий, прилегающих к незарегулированным рекам Томь, Кондома, Горбуниха, Аба, Бунгур, затапливаемых при половодьях 1% обеспеченности в Новокузнецком городском округе, Территория умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 до 2,0 м) в границах Новокузнецкого городского округа Кемеровской области – Кузбасса, Территория сильного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м) в границах Новокузнецкого городского округа Кемеровской области – Кузбасса, Территория слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2,0 до 3,0 м) в границах Новокузнецкого городского округа Кемеровской области – Кузбасса).

8. Приаэродромная территория аэродрома Новокузнецк (Спиченково) (Приаэродромная территория аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково).

9. Прибрежная защитная полоса р. Томь.

10. Санитарно-защитные зоны производственных предприятий, сооружений и иных объектов.

Статья 32. ЗОНА ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОД-1)

Зона общественно-делового и коммерческого назначения предназначена для размещения объектов общественного, делового, коммерческого назначения: общественных, культурных, социально-бытовых, административно-деловых, культовых объектов, крупных коммерческих объектов и объектов торговли, объектов общественного питания, бытового обслуживания, стоянок автомобильного транспорта и иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|---|
| наименование и код | описание | |
| Хранение автотранспорта (код 2.7.1) | 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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 24 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,0.</p> |
| Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2) | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 24 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 1 этаж.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %.</p> |
| Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 10 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1,0 м от границы земельного участка.</p> |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|
| наименование и код | описание | |
| | 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) | Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %. |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2) | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 8 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,0. Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %. |
| Дома социального обслуживания (код 3.2.1) | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 8 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,0. |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|---|
| наименование и код | описание | |
| | | Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %. |
| Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2) | 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 | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 8 этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,0.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Оказание услуг связи (код 3.2.3) | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 8 этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,0.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Бытовое обслуживание (код 3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв. м – 300.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв. м – не подлежит установлению.</p> |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|---|
| наименование и код | описание | |
| | (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,0.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1) | 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) | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4 этажа, - при сейсмичности площадки строительства 8 и 9 - 3 этажа. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,0.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1) | 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, | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 2000 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|---|
| наименование и код | описание | |
| | осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений: - 4 этажа, - при сейсмичности площадки строительства 8 и 9 - 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 1,5. Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %. |
| Среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2) | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 2000 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 16 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,0. Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %. |
| Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|---|
| наименование и код | описание | |
| | | <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,0.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Парки культуры и отдыха (код 3.6.2) | Размещение парков культуры и отдыха | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 0,5.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 70 %.</p> |
| Цирки и зверинцы (код 3.6.3) | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 6 этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,0.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|---|
| наименование и код | описание | |
| Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 150 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений - 50,0 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 1,5.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Религиозное управление и образование (код 3.7.2) | 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) | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 2000 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,0.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Государственное управление (код 3.8.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|--|
| наименование и код | описание | |
| | оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 16 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %. |
| Представительская деятельность (код 3.8.2) | Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 16 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %. |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1) | 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) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 20 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 1,0 м от границы земельного участка; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. |
| Проведение научных исследований (код 3.9.2) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| наименование и код | описание | |
| | (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> |
| Проведение научных испытаний (код 3.9.3) | 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 | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 16 этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Деловое управление (код 4.1) | 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 | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|---|
| наименование и код | описание | |
| | требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | <p>- 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания;</p> <p>- 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице.</p> <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 16 этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2) | 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, 4.6, 4.8 - 4.8.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 3000 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>- 1,0 м от границы земельного участка;</p> <p>- 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания;</p> <p>- 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице.</p> <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 6 этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Рынки (код 4.3) | 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 | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 7 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>- 1,0 м от границы земельного участка;</p> <p>- 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания;</p> <p>- 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице.</p> <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 1,0.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|---|
| наименование и код | описание | |
| Магазины (код 4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,0. Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Банковская и страховая деятельность (код 4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 8 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,0. Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Общественное питание (код 4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 1000 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| наименование и код | описание | |
| | | <p>- 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания;</p> <p>- 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице.</p> <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,0.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Гостиничное обслуживание (код 4.7) | Размещение гостиниц | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 1000 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>- 1,0 м от границы земельного участка;</p> <p>- 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания;</p> <p>- 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице.</p> <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 16 этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,0.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Развлекательные мероприятия (код 4.8.1) | 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 | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>- 1,0 м от границы земельного участка;</p> <p>- 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания;</p> <p>- 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице.</p> <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 6 этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|---|
| наименование и код | описание | |
| | | <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,0.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Стоянка транспортных средств (код 4.9.2) | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 40 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 %.</p> |
| Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10) | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 6 этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,0.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1) | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|--|
| наименование и код | описание | |
| | | <p>- 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице.</p> <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 6 этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,0.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2) | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,0.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Площадки для занятий спортом (код 5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 10 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; - 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| наименование и код | описание | |
| Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4) | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; - 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду. <p>Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) | 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 | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> |
| Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) | 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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| Благоустройство территории (код 12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 10 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| наименование и код | описание | |
| | 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>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|---|
| наименование и код | описание | |
| Служебные гаражи (код 4.9) | 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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> |
| Заправка транспортных средств (код 4.9.1.1) | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 1 этаж.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 0,5.</p> |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|--|
| наименование и код | описание | |
| Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2) | 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 | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Автомобильные мойки (код 4.9.1.3) | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 2 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> |
| Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4) | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|---|
| наименование и код | описание | |
| Историко-культурная деятельность (код 9.3) | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| наименование и код | описание | |
| Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) | 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) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1,0 м от границы земельного участка. Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| Благоустройство территории (код 12.0.2) | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| наименование и код | описание | |
| | благоустройства территории, общественных туалетов | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

- Охранная зона инженерных коммуникаций (объектов электроэнергетики, электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций), тепловых сетей, газопроводов и систем газоснабжения).
- Охранная зона геодезического пункта.
- Охранная зона стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей природной среды.
- Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиодиффузии.
- Водоохранная зона (Водоохранная зона р. Томь, Водоохранная зона р. Аба, Водоохранная зона р. Петрик, с. Ильинка и его окрестности Красулинского сельского поселения Новокузнецкого муниципального района, Водоохранная зона р. Кондома, Водоохранная зона р. Горбуниха).
- Прибрежная защитная полоса (Прибрежная защитная полоса р. Томь, Прибрежная защитная полоса р. Аба, 537 Прибрежная защитная полоса р. Кондома, Прибрежная защитная полоса р. Горбуниха).
- Зона охраны объекта культурного наследия (ОЗ объекта культурного наследия местного (муниципального) значения г. Новокузнецка (ОЗ-м-37): «Памятник В.И. Ленину», ОЗ объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ОЗ-р-7): «Спасо-преображенский собор», ОЗ объекта культурного наследия местного (муниципального) значения г. Новокузнецка (ОЗ-м-30): «Дом Байкалова», Охранная зона объекта культурного наследия федерального значения г. Новокузнецк (ОЗ-ф-4) «Дом, в котором в 1857 г. Жил писатель Достоевский Федор Михайлович», Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ОЗ-р-12): «Дворец культуры алюминиевого завода», ОЗ объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ОЗ-р-25): «Сибирский металлургический институт», ОЗ объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ОЗ-р-14): «Кинотеатр «Коммунар», ОЗ объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ОЗ-р-17): «Бюст академика И.П. Бардина - главного инженера «Кузнецкстроя», ОЗ объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ОЗ-р-16): «Драматический театр», ОЗ объекта культурного наследия местного (муниципального) значения г. Новокузнецка (ОЗ-м--32): «Дом жилой», ОЗ объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ОЗ-р-15): «Дом жилой», ОЗ объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ОЗ-р-13): «Памятник В.В. Маяковскому», ОЗ объекта культурного наследия местного (муниципального) значения г. Новокузнецка (ОЗ-м-31): «дом жилой», ОЗ объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ОЗ-р-8): «Дом-гигант», Охранная зона объекта культурного наследия федерального значения г. Новокузнецк (ОЗ-ф-5) «Дворец металлургов», ОЗ объекта культурного наследия местного (муниципального) значения г. Новокузнецка (ОЗ-м-39): «Ресторан «Москва» с гастрономом», ОЗ объекта культурного наследия местного (муниципального) значения г. Новокузнецка (ОЗ-м-35): «Памятник А.В. Суворову», ОЗ объекта культурного наследия местного (муниципального) значения г. Новокузнецка (ОЗ-м-33): «Памятник С.М. Кирову», ОЗ объекта культурного наследия местного (муниципального) значения (ОЗ-м-40) г. Новокузнецка «Ансамбль жилой застройки ул. 25 лет Октября/ул. Кирова»).
- Зона охраняемого природного ландшафта (Зона охраняемого природного ландшафта федерального значения (ЗОЛ-ф-2(1)): «Остатки древней крепости, XVII в.», Зона охраняемого природного ландшафта федерального значения (ЗОЛ-ф-2(7)): «Остатки древней крепости, XVII в.», Зона охраняемого природного ландшафта федерального значения (ЗОЛ-ф-2(2)): «Остатки древней крепости, XVII в.»).
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ЗРЗ1-р-12(1)): «Дворец культуры алюминиевого завода», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального значения (ЗРЗ 1-ф-4): «Дом, в котором в 1857 г. Жил писатель Достоевский Федор Михайлович»,

сильного подтопления территорий, прилегающих к р. Томь в границах с. Атаманово Новокузнецкого муниципального округа Кемеровской области-Кузбасса, затапливаемых при половодьях и паводках 1 % обеспеченности, Зона затопления территорий, прилегающих к р. Аба в границах с. Бунгур Новокузнецкого муниципального округа Кемеровской области-Кузбасса, затапливаемых при половодьях и паводках 1 % обеспеченности, Береговая полоса р. Аба, 42:00-6.479 Береговая полоса р. Томь, Береговая полоса р. Кондома, Территория умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 до 2,0 м) в границах Новокузнецкого городского округа Кемеровской области – Кузбасса, Территория слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2,0 до 3,0 м) в границах Новокузнецкого городского округа Кемеровской области – Кузбасса,

11. Береговая полоса р. Аба, Береговая полоса р. Томь, полоса р. Горбуниха.

12. Приаэродромная территория аэродрома Новокузнецк (Спиченково) (Приаэродромная территория аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково).

13. Санитарно-защитные зоны производственных предприятий, сооружений и иных объектов.

Статья 33. ЗОНА ОБСЛУЖИВАНИЯ ОБЪЕКТОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ОД-2)

Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности предназначена для размещения преимущественно объектов делового, коммерческого назначения, предпринимательской деятельности: административно-деловых, крупных коммерческих объектов и объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания, стоянок автомобильного транспорта и иных объектов, связанных с обеспечением производственной и предпринимательской деятельности, коммунально-складские объекты, промышленные предприятия и другие производственные объекты с непожароопасными и невзрывоопасными производственными процессами, не являющимися источниками шума, вибрации, электромагнитных и ионизирующих излучений, загрязнений атмосферного воздуха, поверхностных и подземных вод, превышающих установленные для жилой и общественной застройки нормы, не требующие устройства санитарно-защитных зон более 50 м.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| наименование и код | описание | |
| Хранение автотранспорта (код 2.7.1) | 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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 24 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,0.</p> |
| Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2) | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 24 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 1 этаж. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %.</p> |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|--|
| наименование и код | описание | |
| Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) | 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>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 10 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1,0 м от границы земельного участка.</p> <p>Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %.</p> |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2) | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв.м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 6 этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,0.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Бытовое обслуживание (код 3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 6 этажей.</p> |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|--|
| наименование и код | описание | |
| | | <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,0.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2) | 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>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 1000 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 9 этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,0.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 150 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений - 50,0 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 1,5.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|
| наименование и код | описание | |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1) | 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) | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 20 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> |
| Проведение научных исследований (код 3.9.2) | 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) | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 9 этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> |
| Проведение научных испытаний (код 3.9.3) | 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 | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9 этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|---|
| наименование и код | описание | |
| Приюты для животных (код 3.10.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Деловое управление (код 4.1) | 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) | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9 этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,0.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2) | 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, 4.6, 4.8 - 4.8.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков; размещение гаражей и (или) стоянок для | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 3000 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 6 этажей.</p> |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|--|
| наименование и код | описание | |
| | автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,0.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Рынки (код 4.3) | <p>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;</p> <p>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</p> | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 7 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 1,0.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Магазины (код 4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,0.</p> |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|---|
| наименование и код | описание | |
| | | Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %. |
| Банковская и страховая деятельность (код 4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 9 этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 1,5.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Общественное питание (код 4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 1000 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,0.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Гостиничное обслуживание (код 4.7) | Размещение гостиниц | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 1000 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого</p> |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|---|
| наименование и код | описание | |
| | | <p>размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 9 этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,0.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Развлекательные мероприятия (код 4.8.1) | 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 | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 6 этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,0.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Служебные гаражи (код 4.9) | 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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|--|
| наименование и код | описание | |
| | для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. |
| Заправка транспортных средств (код 4.9.1.1) | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 1,0 м от границы земельного участка; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 1 этаж. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 0,5. |
| Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2) | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %. |
| Автомобильные мойки (код 4.9.1.3) | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 2 этажа. |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|---|
| наименование и код | описание | |
| | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. |
| Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4) | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Стоянка транспортных средств (код 4.9.2) | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных стоянок | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 40 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 %.</p> |
| Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10) | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 6 этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,0.</p> |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|--|
| наименование и код | описание | |
| | | Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %. |
| Площадки для занятий спортом (код 5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 10 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; - 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| Легкая промышленность (код 6.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 6 этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 50 % для объектов I – II класса опасности; - 55 % для объектов III класса опасности; - 60 % для объектов IV, V класса опасности. <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 20 % для объектов I – II класса опасности; - 15 % для объектов III класса опасности; - 10 % для объектов IV, V класса опасности. |
| Ювелирная промышленность (код 6.3.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|---|
| наименование и код | описание | |
| | | <p>- 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице.</p> <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 6 этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 50 % для объектов I – II класса опасности; - 55 % для объектов III класса опасности; - 60 % для объектов IV, V класса опасности. <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 20 % для объектов I – II класса опасности; - 15 % для объектов III класса опасности; - 10 % для объектов IV, V класса опасности. |
| Пищевая промышленность (код 6.4) | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 6 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 0 % для объектов I – II класса опасности; - 0 % для объектов III класса опасности; - 60 % для объектов IV, V класса опасности. |
| Связь (код 6.8) | 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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка. <p>Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %.</p> <p>Класс опасности – IV, V.</p> |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|---|
| наименование и код | описание | |
| Склад (код 6.9) | 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 | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: - 60 % для объектов IV, V класса опасности. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,0. Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Железнодорожные пути (код 7.1.1) | Размещение железнодорожных путей | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> |
| Обслуживание железнодорожных перевозок (код 7.1.2) | 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 горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка. <p>Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| наименование и код | описание | |
| | предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) | 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 | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> |
| Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) | 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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| Благоустройство территории (код 12.0.2) | 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>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 10 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| наименование и код | описание | |
| | благоустройства территории, общественных туалетов | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|---|
| наименование и код | описание | |
| Воздушный транспорт (код 7.4) | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых 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 судов | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 225 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %. |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| наименование и код | описание | |
| Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1,0 м от границы земельного участка. Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|--|
| наименование и код | описание | |
| | для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | |
| Благоустройство территории (код 12.0.2) | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

- Охранная зона инженерных коммуникаций (объектов электроэнергетики, объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций), тепловых сетей, газопроводов и систем газоснабжения).
- Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта.
- Охранная зона геодезического пункта.
- Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации.
- Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов).
- Водоохранная зона (Водоохранная зона р. Томь, Водоохранная зона р. Аба, Водоохранная зона р. Горбуниха).
- Прибрежная защитная полоса (Прибрежная защитная полоса р. Томь, Прибрежная защитная полоса р. Аба, Прибрежная защитная полоса р. Горбуниха).
- Береговая полоса р. Аба, Береговая полоса р. Томь, Береговая полоса р. Горбуниха.
- Зона охраны объекта культурного наследия (Охранная зона объекта культурного наследия федерального значения г. Новокузнецк (ОЗ-ф-6) «Кузнецкий металлургический комбинат им. В.И. Ленина: Здание заводоуправления», ОЗ объекта культурного наследия местного (муниципального) значения г. Новокузнецка (ОЗ-м-34): «Гостиница Верхней колонии», ОЗ объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка ОЗ-р-19): «Каменное здание, построенное до 1830г., бывшее казначейств, ныне почтовое отделение №1»).
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-р-19): «Каменное здание, построенное до 1830г., бывшее казначейство, ныне почтовое отделение №1», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-р-7(2)): «Спасо-Преображенский собор», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-р-26): «Театр металлургов»).
- Зона затопления территорий, прилегающих к незарегулированным рекам Томь, Кондома, Горбуниха, Аба, Бунгур, затапливаемых при половодьях 1% обеспеченности в Новокузнецком городском округе, Территория умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 до 2,0 м) в границах

Новокузнецкого городского округа Кемеровской области – Кузбасса, Территория слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2,0 до 3,0 м) в границах Новокузнецкого городского округа Кемеровской области – Кузбасса, Территория сильного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м) в границах Новокузнецкого городского округа Кемеровской области – Кузбасса, Зона затопления территорий, прилегающих к р. Томь в границах с. Атаманово Новокузнецкого муниципального округа Кемеровской области-Кузбасса, затапливаемых при половодьях и паводках 1 % обеспеченности, Зона затопления территорий, прилегающих к р. Аба в границах с. Бунгур Новокузнецкого муниципального округа Кемеровской области-Кузбасса, затапливаемых при половодьях и паводках 1 % обеспеченности).

12. Приаэродромная территория аэродрома Новокузнецк (Спиченково) (Приаэродромная территория аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Приаэродромная территория аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Первая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Вторая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково)).

13. Санитарно-защитные зоны производственных предприятий, сооружений и иных объектов.

Статья 34. ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОБРАЗОВАНИЯ (ОД-3)

Зона объектов образования предназначена для размещения образовательных организаций высшего образования, профессиональных образовательных организаций и иных объектов, связанных с ними, проживания студентов и преподавателей.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| наименование и код | описание | |
| Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) | 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) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 10 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1,0 м от границы земельного участка. Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %. |
| Общежития (код 3.2.4) | 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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 400 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 3,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 16 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,4. Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 20 %. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 2000 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|---|
| наименование и код | описание | |
| | 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 | <p>размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4 этажа, - при сейсмичности площадки строительства 8 и 9 - 3 этажа. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 1,5.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2) | 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>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 2000 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 16 этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,0.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|--|
| наименование и код | описание | |
| | | <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,0.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Религиозное управление и образование (код 3.7.2) | 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) | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 2000 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 6 этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,0.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Государственное управление (код 3.8.1) | 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 | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 6 этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|--|
| наименование и код | описание | |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1) | 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) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 20 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 3,0 м от границы земельного участка; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. |
| Проведение научных исследований (код 3.9.2) | 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) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 3,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 16 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. |
| Проведение научных испытаний (код 3.9.3) | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 3,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 16 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. |
| Общественное питание (код 4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 1000 кв. м. |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|---|
| наименование и код | описание | |
| | общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,0.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Гостиничное обслуживание (код 4.7) | Размещение гостиниц | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 1000 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,0.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Стоянка транспортных средств (код 4.9.2) | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 40 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3,0 м от границы земельного участка; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|--|
| наименование и код | описание | |
| | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 %. |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2) | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,0.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Площадки для занятий спортом (код 5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 10 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; - 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) | 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 | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа.</p> |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| наименование и код | описание | |
| | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. |
| Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) | 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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| Благоустройство территории (код 12.0.2) | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 10 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| наименование и код | описание | |
| Бытовое обслуживание (код 3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв. м – 300. Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв. м – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| наименование и код | описание | |
| | | <p>- 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице.</p> <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,0.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 150 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений - 30,0 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 1,5.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|---|
| наименование и код | описание | |
| Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) | 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, | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1,0 м от границы земельного участка.</p> <p>Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.</p> |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|--|
| наименование и код | описание | |
| | линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| Благоустройство территории (код 12.0.2) | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

- Охранная зона инженерных коммуникаций (объектов электроэнергетики, электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций), объектов тепловых сетей, газопроводов и систем газоснабжения).
- Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации.
- Охранная зона стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей природной среды.
- Водоохранная зона р. Аба.
- Прибрежная защитная полоса р. Аба.
- Береговая полоса р. Аба.
- Зона охраны объекта культурного наследия (ОЗ объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ОЗ-р-25): «Сибирский металлургический институт», ОЗ объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ОЗ-р-14): «Кинотеатр «Коммунар», ОЗ объекта культурного наследия местного (муниципального) значения г. Новокузнецка (ОЗ-м-39): «Ресторан «Москва» с гастрономом», ОЗ объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ОЗ-р-13): «Памятник В.В. Маяковскому», ОЗ объекта культурного наследия местного (муниципального) значения г. Новокузнецка (ОЗ-м-33): «Памятник С.М. Кирову», ОЗ объекта культурного наследия местного (муниципального) значения (ОЗ-м-40) г. Новокузнецка «Ансамбль жилой застройки ул. 25 лет Октября/ул. Кирова»).
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-р-25): «Сибирский металлургический институт», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-м-31(2)): «Дом жилой», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-м-39(2)): «Ресторан «Москва с гастрономом», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-р-8(1)): «Дом-гигант», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-м-31(1)): «Дом жилой», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного

наследия регионального значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-р-14(1)): «Кинотеатр «Коммунар», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-р-15(1)): «Дом жилой», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-р-14(2)): «Кинотеатр «Коммунар», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-р-15(4)): «Дом жилой»).

9. Зона затопления территорий, прилегающих к незарегулированным рекам Томь, Кондома, Горбуниха, Аба, Бунгур, затапливаемых при половодьях 1% обеспеченности в Новокузнецком городском округе, Территория умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 до 2,0 м) в границах Новокузнецкого городского округа Кемеровской области – Кузбасса, Территория слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2,0 до 3,0 м) в границах Новокузнецкого городского округа Кемеровской области – Кузбасса, Территория сильного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м) в границах Новокузнецкого городского округа Кемеровской области – Кузбасса).

10. Приаэродромная территория аэродрома Новокузнецк (Спиченково) (Приаэродромная территория аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково).

11. Санитарно-защитные зоны производственных предприятий, сооружений и иных объектов.

12. Зона минимальных расстояний газопровода-отвода от ГРП (ГРС-1) до ГРС-2 г. Новокузнецка.

Статья 35. ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ (ОД-4)

Зона объектов здравоохранения предназначена для размещения лечебных и лечебно-профилактических учреждений, объектов социального обеспечения и иных объектов, связанных с ними.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| наименование и код | описание | |
| Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) | 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>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 10 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1,0 м от границы земельного участка.</p> <p>Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %.</p> |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1) | 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) | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4 этажа, - при сейсмичности площадки строительства 8 и 9 - 3 этажа. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4 этажа; - при сейсмичности площадки строительства 8 и 9 баллов - 3 этажа. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,0.</p> |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|--|
| наименование и код | описание | |
| | | Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %. |
| Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2) | 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 | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 16 этажей; - при сейсмичности площадки строительства 8 и 9 баллов - 3 этажа. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,0.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Медицинские организации особого назначения (код 3.4.3) | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 16 этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,0.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|--|
| наименование и код | описание | |
| Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 150 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений - 30,0 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 1,5.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Проведение научных исследований (код 3.9.2) | 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) | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 16 этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> |
| Стоянка транспортных средств (код 4.9.2) | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 40 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3,0 м от границы земельного участка; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 %.</p> |
| Санаторная деятельность (код 9.2.1) | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого</p> |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| наименование и код | описание | |
| | <p>обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;</p> <p>обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);</p> <p>размещение лечебно-оздоровительных лагерей</p> | <p>размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>- 3,0 м от границы земельного участка;</p> <p>- 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания;</p> <p>- 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице.</p> <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 16 этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,0.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 30 %.</p> |
| Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) | <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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p> | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| Благоустройство территории (код 12.0.2) | <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> | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 10 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|--|
| наименование и код | описание | |
| Бытовое обслуживание (код 3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь), кв. м – 300.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь), кв. м – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,0.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Магазины (код 4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, составляют:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3,0 м от границы земельного участка; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 1,5.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Воздушный транспорт (код 7.4) | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 225 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| наименование и код | описание | |
| | приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых 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 судов | Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %. |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|---|
| наименование и код | описание | |
| Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) | 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) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1,0 м от границы земельного участка. Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| Служебные гаражи (код 4.9) | 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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 3,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа; |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|---|
| наименование и код | описание | |
| | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| Благоустройство территории (код 12.0.2) | 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>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

1. Охранная зона инженерных коммуникаций (объектов электроэнергетики, объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций), тепловых сетей, газопроводов и систем газоснабжения).
2. Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиодиффузии.
3. Водоохранная зона р. Аба.
4. Прибрежная защитная полоса р. Аба.
5. Береговая полоса р. Аба.
6. Зона охраны объекта культурного наследия (Охранная зона объекта культурного наследия федерального значения г. Новокузнецк (ОЗ-ф-6) «Кузнецкий металлургический комбинат им. В.И. Ленина: Здание заводоуправления», Охранная зона объекта культурного наследия федерального значения г. Новокузнецк (ОЗ-ф-5) «Дворец металлургов», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-р-16(2)): «Драматический театр»,
7. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 2-р-14): «Кинотеатр «Коммунар», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-р-8(2)): «Дом-гигант»).
8. Зона затопления территорий, прилегающих к незарегулированным рекам Томь, Кондома, Горбуниха, Аба, Бунгур, затапливаемых при половодьях 1% обеспеченности в Новокузнецком городском округе, Территория умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 до 2,0 м) в границах Новокузнецкого городского округа Кемеровской области – Кузбасса, Территория слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2,0 до 3,0 м) в границах Новокузнецкого городского округа Кемеровской области – Кузбасса, Территория сильного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м) в границах Новокузнецкого городского округа Кемеровской области – Кузбасса).
9. Приаэродромная территория аэродрома Новокузнецк (Спиченково) (Приаэродромная территория аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково)).

10. Санитарно-защитные зоны производственных предприятий, сооружений и иных объектов.

Статья 36. ЗОНА ОБЪЕКТОВ СПОРТА (ОД-5)

Зона объектов спорта предназначена для обеспечения спортивно-зрелищных мероприятий, размещения объектов, обеспечивающих занятия физической культурой и спортом, и иных объектов, связанных с ними.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| наименование и код | описание | |
| Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) | 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>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 10 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1,0 м от границы земельного участка.</p> <p>Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %.</p> |
| Общественное питание (код 4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 1000 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь)– не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 1,5.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Стоянка транспортных средств (код 4.9.2) | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 40 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| наименование и код | описание | |
| | скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 %.</p> |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1) | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,0.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2) | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 1000 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 6 этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,0.</p> |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|---|
| наименование и код | описание | |
| | | Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %. |
| Площадки для занятий спортом (код 5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 10 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; - 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4) | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; - 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду. <p>Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| Авиационный спорт (код 5.1.6) | 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) | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|---|
| наименование и код | описание | |
| | <p>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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p> | <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| Благоустройство территории (код 12.0.2) | <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> | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 10 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| наименование и код | описание | |
| Магазины (код 4.4) | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p> | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа.</p> |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|----------|---|
| наименование и код | описание | |
| | | <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 1,5.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|---|
| наименование и код | описание | |
| Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) | 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>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1,0 м от границы земельного участка.</p> <p>Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| Благоустройство территории (код 12.0.2) | 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>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

1. Охранная зона инженерных коммуникаций (объектов электроэнергетики, электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций), газопроводов и систем газоснабжения).
2. Охранная зона геодезического пункта.
3. Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиотелефонии.
4. Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов).
5. Водоохранная зона р. Томь, Водоохранная зона р. Горбуниха, Водоохранная зона р. Кондома.
6. Прибрежная защитная полоса (Прибрежная защитная полоса р. Томь, Прибрежная защитная полоса р. Горбуниха).
7. Береговая полоса р. Томь, Береговая полоса р. Горбуниха, Береговая полоса р. Томь, Береговая полоса р. Горбуниха.
8. Зона затопления территорий, прилегающих к незарегулированным рекам Томь, Кондома, Горбуниха, Аба, Бунгур, затапливаемых при половодьях 1% обеспеченности в Новокузнецком городском округе, Территория слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2,0 до 3,0 м) в границах Новокузнецкого городского округа Кемеровской области – Кузбасса, Территория умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 до 2,0 м) в границах Новокузнецкого городского округа Кемеровской области – Кузбасса, Территория сильного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м) в границах Новокузнецкого городского округа Кемеровской области – Кузбасса).
9. Приаэродромная территория аэродрома Новокузнецк (Спиченково) (Приаэродромная территория аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково)).
10. Санитарно-защитные зоны производственных предприятий, сооружений и иных объектов.

Статья 37. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (П-1)

Производственная зона предназначена для развития промышленных районов и узлов города, размещения и функционирования объектов различного производственного назначения и объектов промышленности I-V классов опасности, а также коммунальных и складских объектов и объектов инженерной и транспортной инфраструктур, обеспечивающих их функционирование. В составе производственной зоны могут располагаться административные объекты, бытовое обслуживание.

Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|---|
| наименование и код | описание | |
| Хранение автотранспорта (код 2.7.1) | 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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 24 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,0.</p> |
| Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2) | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 24 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 1 этаж.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %.</p> |
| Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 10 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1,0 м от границы земельного участка.</p> |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|
| наименование и код | описание | |
| | 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) | Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %. |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2) | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 1,0 м от границы земельного участка; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 6 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 1,5. Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %. |
| Бытовое обслуживание (код 3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 1,0 м от границы земельного участка; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 1,5. Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %. |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|--|
| наименование и код | описание | |
| Среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2) | 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>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 1000 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 6 этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,0.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 1,5.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Приюты для животных (код 3.10.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|---|
| наименование и код | описание | |
| | надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %. |
| Деловое управление (код 4.1) | 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) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 1,0 м от границы земельного участка; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,0. Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %. |
| Магазины (код 4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 1,0 м от границы земельного участка; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 1,5. Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %. |
| Общественное питание (код 4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 1000 кв. м. |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|---|
| наименование и код | описание | |
| | общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 1,5.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Служебные гаражи (код 4.9) | 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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> |
| Заправка транспортных средств (код 4.9.1.1) | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 1 этаж.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 0,5.</p> |
| Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2) | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого</p> |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|--|
| наименование и код | описание | |
| | магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 1,0 м от границы земельного участка; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %. |
| Автомобильные мойки (код 4.9.1.3) | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 1,0 м от границы земельного участка; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 2 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. |
| Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4) | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 1,0 м от границы земельного участка; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %. |
| Стоянка транспортных средств (код 4.9.2) | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 40 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 1,0 м от границы земельного участка. |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| наименование и код | описание | |
| | | <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 %.</p> |
| Производственная деятельность (код 6.0) | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9 этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 50 % для объектов I – II класса опасности; - 55 % для объектов III класса опасности; - 60 % для объектов IV, V класса опасности. <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 20 % для объектов I – II класса опасности; - 15 % для объектов III класса опасности; - 10 % для объектов IV, V класса опасности. |
| Недропользование (код 6.1) | <p>Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных</p> | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 50 % для объектов I – II класса опасности; - 55 % для объектов III класса опасности; - 60 % для объектов IV, V класса опасности. <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 20 % для объектов I – II класса опасности; - 15 % для объектов III класса опасности; - 10 % для объектов IV, V класса опасности. |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|--|
| наименование и код | описание | |
| | ископаемых происходит на межселенной территории | |
| Тяжелая промышленность (код 6.2) | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9 этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 50 % для объектов I – II класса опасности; - 55 % для объектов III класса опасности; - 60 % для объектов IV, V класса опасности. <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 20 % для объектов I – II класса опасности; - 15 % для объектов III класса опасности; - 10 % для объектов IV, V класса опасности. |
| Автомобилестроительная промышленность (код 6.2.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9 этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 50 % для объектов I – II класса опасности; - 55 % для объектов III класса опасности; - 60 % для объектов IV, V класса опасности. <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 20 % для объектов I – II класса опасности; - 15 % для объектов III класса опасности; - 10 % для объектов IV, V класса опасности. |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|---|
| наименование и код | описание | |
| Легкая промышленность (код 6.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 1,0 м от границы земельного участка; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: - 50 % для объектов I – II класса опасности; - 55 % для объектов III класса опасности; - 60 % для объектов IV, V класса опасности. Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка: - 20 % для объектов I – II класса опасности; - 15 % для объектов III класса опасности; - 10 % для объектов IV, V класса опасности.</p> |
| Фармацевтическая промышленность (код 6.3.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 1,0 м от границы земельного участка; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: - 50 % для объектов I – II класса опасности; - 55 % для объектов III класса опасности; - 60 % для объектов IV, V класса опасности. Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка: - 20 % для объектов I – II класса опасности; - 15 % для объектов III класса опасности; - 10 % для объектов IV, V класса опасности.</p> |
| Фарфоро-фаянсовая промышленность (код 6.3.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| наименование и код | описание | |
| | производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности | <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9 этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 50 % для объектов I – II класса опасности; - 55 % для объектов III класса опасности; - 60 % для объектов IV, V класса опасности. <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 20 % для объектов I – II класса опасности; - 15 % для объектов III класса опасности; - 10 % для объектов IV, V класса опасности. |
| Электронная промышленность (код 6.3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9 этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 50 % для объектов I – II класса опасности; - 55 % для объектов III класса опасности; - 60 % для объектов IV, V класса опасности. <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 20 % для объектов I – II класса опасности; - 15 % для объектов III класса опасности; - 10 % для объектов IV, V класса опасности. |
| Ювелирная промышленность (код 6.3.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого</p> |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|--|
| наименование и код | описание | |
| | | <p>размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9 этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 50 % для объектов I – II класса опасности; - 55 % для объектов III класса опасности; - 60 % для объектов IV, V класса опасности. <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 20 % для объектов I – II класса опасности; - 15 % для объектов III класса опасности; - 10 % для объектов IV, V класса опасности. |
| Пищевая промышленность (код 6.4) | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9 этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 50 % для объектов I – II класса опасности; - 55 % для объектов III класса опасности; - 60 % для объектов IV, V класса опасности. <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 20 % для объектов I – II класса опасности; - 15 % для объектов III класса опасности; - 10 % для объектов IV, V класса опасности. |
| Нефтехимическая промышленность (код 6.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|---|
| наименование и код | описание | |
| | подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | <p>- 1,0 м от границы земельного участка;</p> <p>- 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице.</p> <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9 этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <p>- 50 % для объектов I – II класса опасности;</p> <p>- 55 % для объектов III класса опасности;</p> <p>- 60 % для объектов IV, V класса опасности.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка:</p> <p>- 20 % для объектов I – II класса опасности;</p> <p>- 15 % для объектов III класса опасности;</p> <p>- 10 % для объектов IV, V класса опасности.</p> |
| Строительная промышленность (код 6.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>- 1,0 м от границы земельного участка;</p> <p>- 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице.</p> <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9 этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <p>- 50 % для объектов I – II класса опасности;</p> <p>- 55 % для объектов III класса опасности;</p> <p>- 60 % для объектов IV, V класса опасности.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка:</p> <p>- 20 % для объектов I – II класса опасности;</p> <p>- 15 % для объектов III класса опасности;</p> <p>- 10 % для объектов IV, V класса опасности.</p> |
| Энергетика (код 6.7) | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>- 1,0 м от границы земельного участка.</p> |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|--|
| наименование и код | описание | |
| | размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: - 50 % для объектов I – II класса опасности; - 55 % для объектов III класса опасности; - 60 % для объектов IV, V класса опасности. |
| Связь (код 6.8) | 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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 1,0 м от границы земельного участка. Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100 %. |
| Склад (код 6.9) | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 1,0 м от границы земельного участка; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: - 50 % для объектов I – II класса опасности; - 55 % для объектов III класса опасности; - 60 % для объектов IV, V класса опасности. |
| Складские площадки (код 6.9.1) | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|--|
| наименование и код | описание | |
| | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| Целлюлозно-бумажная промышленность (код 6.11) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 50 % для объектов I – II класса опасности; - 55 % для объектов III класса опасности; - 60 % для объектов IV, V класса опасности. <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 20 % для объектов I – II класса опасности; - 15 % для объектов III класса опасности; - 10 % для объектов IV, V класса опасности. |
| Научно-производственная деятельность (код 6.12) | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3) | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка. |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|--|
| наименование и код | описание | |
| | | Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| Железнодорожные пути (код 7.1.1) | Размещение железнодорожных путей | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| Обслуживание железнодорожных перевозок (код 7.1.2) | 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 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 1,0 м от границы земельного участка. Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| Трубопроводный транспорт (код 7.5) | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 10 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %. |
| Обеспечение обороны и безопасности (код 8.0) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м. |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| наименование и код | описание | |
| | поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 1,0 м от границы земельного участка; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. |
| Гидротехнические сооружения (код 11.3) | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) | 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; | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| наименование и код | описание | |
| | 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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|--|
| наименование и код | описание | |
| Воздушный транспорт (код 7.4) | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых 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 судов | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 225 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %.</p> |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| наименование и код | описание | |
| Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| наименование и код | описание | |
| | 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) | Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1,0 м от границы земельного участка. Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| Благоустройство территории (код 12.0.2) | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

1. Охранная зона инженерных коммуникаций (объектов электроэнергетики, электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций), тепловых сетей, газопроводов и систем газоснабжения).
2. Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации.
3. Охранная зона геодезического пункта.
4. Водоохранная зона р. Томь, Водоохранная зона р. Аба, Водоохранная зона р. Бунгур, Водоохранная зона р. без названия (левый приток в дхр. Листвянского), Водоохранная зона р. Горбуниха, Водоохранная зона р. Кондома).
5. Прибрежная защитная полоса р. Томь, Прибрежная защитная полоса р. Аба, Прибрежная защитная полоса р. Горбуниха, Прибрежная защитная полоса р. Кондома).
6. Зона охраны объекта культурного наследия (ОЗ объекта культурного наследия местного (муниципального) значения г. Новокузнецка (ОЗ-м-36): «Дом жилой казенного винного склада»).
7. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-м-36): «Дом жилой казенного винного склада»).
8. Зона затопления территорий, прилегающих к незарегулированным рекам Томь, Кондома, Горбуниха, Аба, Бунгур, затапливаемых при половодьях 1% обеспеченности в Новокузнецком городском округе, Территория умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 до 2,0 м) в границах Новокузнецкого городского округа Кемеровской области – Кузбасса, Территория слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2,0 до 3,0 м)

в границах Новокузнецкого городского округа Кемеровской области – Кузбасса, Территория сильного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м) в границах Новокузнецкого городского округа Кемеровской области – Кузбасса, Зона затопления территорий, прилегающих к р. Томь в границах с. Атаманово Новокузнецкого муниципального округа Кемеровской области-Кузбасса, затапливаемых при половодьях и паводках 1 % обеспеченности).

9. Береговая полоса р. Аба, Береговая полоса р. Горбуниха, Береговая полоса р. Кондома.

10. Приаэродромная территория аэродрома Новокузнецк (Спиченково) (Приаэродромная территория аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Приаэродромная территория аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Первая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Вторая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково).

11. Санитарно-защитные зоны производственных предприятий, сооружений и иных объектов.

Статья 38. КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА (П-2)

Коммунально-складская зона предназначена для размещения и функционирования самостоятельных складских зон и отдельных объектов коммунально-складского назначения I-IV классов опасности, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктур, обеспечивающих их функционирование. В составе коммунально-складской зоны могут располагаться объекты бытового обслуживания, приюты для животных.

Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|
| наименование и код | описание | |
| Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2) | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 24 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 1 этаж.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %.</p> |
| Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) | 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>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 10 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1,0 м от границы земельного участка.</p> <p>Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %.</p> |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2) | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|---|
| наименование и код | описание | |
| | | <p>- 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице.</p> <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 1,5.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Приюты для животных (код 3.10.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>- 1,0 м от границы земельного участка;</p> <p>- 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице.</p> <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Деловое управление (код 4.1) | 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) | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>- 1,0 м от границы земельного участка;</p> <p>- 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания;</p> <p>- 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице.</p> <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,0.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| наименование и код | описание | |
| Магазины (код 4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 1,5. Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Служебные гаражи (код 4.9) | 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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> |
| Заправка транспортных средств (код 4.9.1.1) | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 1 этаж. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 0,5.</p> |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|--|
| наименование и код | описание | |
| Автомобильные мойки (код 4.9.1.3) | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>- 1,0 м от границы земельного участка.</p> <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 2 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> |
| Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4) | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>- 1,0 м от границы земельного участка.</p> <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Склад (код 6.9) | 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 | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>- 1,0 м от границы земельного участка;</p> <p>- 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице.</p> <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <p>- 50 % для объектов I – II класса опасности;</p> <p>- 55 % для объектов III класса опасности;</p> <p>- 60 % для объектов IV, V класса опасности.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка:</p> <p>- 20 % для объектов I – II класса опасности;</p> <p>- 15 % для объектов III класса опасности;</p> <p>- 10 % для объектов IV, V класса опасности.</p> |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|---|
| наименование и код | описание | |
| Складские площадки (код 6.9.1) | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| Железнодорожные пути (код 7.1.1) | Размещение железнодорожных путей | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| Обслуживание железнодорожных перевозок (код 7.1.2) | 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 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 1,0 м от границы земельного участка. Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| Обслуживание перевозок пассажиров (код 7.2.2) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| наименование и код | описание | |
| | которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 1,0 м от границы земельного участка. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| Трубопроводный транспорт (код 7.5) | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 10 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 1,0 м от границы земельного участка; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. |
| Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) | 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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| наименование и код | описание | |
| | некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

Нет.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| наименование и код | описание | |
| Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) | 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) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1,0 м от границы земельного участка. Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| Благоустройство территории (код 12.0.2) | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

1. Охранная зона инженерных коммуникаций (объектов электроэнергетики, электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций), тепловых сетей, газопроводов и систем газоснабжения).
2. Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов).
3. Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиодифракции.
4. Водоохранная зона р. Томь, Водоохранная зона р. Аба, Водоохранная зона р. Бунгур, Водоохранная зона р. Горбуниха.
5. Прибрежная защитная полоса р. Томь, Прибрежная защитная полоса р. Бунгур, Прибрежная защитная полоса р. Аба, Прибрежная защитная полоса р. Горбуниха.
6. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-р-26): «Театр металлургов».
7. Зона затопления территорий, прилегающих к незарегулированным рекам Томь, Кондома, Горбуниха, Аба, Бунгур, затапливаемых при половодьях 1% обеспеченности в Новокузнецком городском округе, Территория умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 до 2,0 м) в границах Новокузнецкого городского округа Кемеровской области – Кузбасса, Территория слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2,0 до 3,0 м) в границах Новокузнецкого городского округа Кемеровской области – Кузбасса, Территория сильного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м) в границах Новокузнецкого городского округа Кемеровской области – Кузбасса, Зона затопления территорий, прилегающих к р. Томь в границах с. Атаманово Новокузнецкого муниципального округа Кемеровской области-Кузбасса, затапливаемых при половодьях и паводках 1 % обеспеченности).
8. Береговая полоса р. Аба, Береговая полоса р. Бунгур , Береговая полоса р. Горбуниха.
9. Приаэродромная территория аэродрома Новокузнецк (Спиченково) (Приаэродромная территория аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково)).
10. Санитарно-защитные зоны производственных предприятий, сооружений и иных объектов.
11. Зона минимальных расстояний газопровода-отвода от ГРП (ГРС-1) до ГРС-2 г. Новокузнецка.

Статья 39. ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И)

Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения и функционирования объектов инженерной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций энергоснабжения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также трубопроводного транспорта, территорий, необходимых для их технического обслуживания, а также для установления санитарно-защитных и охранных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Территории в границах отвода объектов инженерной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций энергоснабжения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения, связи и их санитарно-защитных и охранных зон подлежат благоустройству и озеленению с учетом технических и эксплуатационных характеристик этих объектов. Благоустройство и озеленение указанных территорий осуществляются за счет собственников, владельцев, пользователей этих коммуникаций (объектов).

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|--|
| наименование и код | описание | |
| Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) | 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) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 10 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1,0 м от границы земельного участка. Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %. |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2) | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв.м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 6 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 1,5. |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|---|
| наименование и код | описание | |
| | | Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %. |
| Энергетика (код 6.7) | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 1,0 м от границы земельного участка. Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: - 50 % для объектов I – II класса опасности; - 55 % для объектов III класса опасности; - 60 % для объектов IV, V класса опасности. |
| Связь (код 6.8) | 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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 1,0 м от границы земельного участка. Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100 %. |
| Трубопроводный транспорт (код 7.5) | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 10 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %. |
| Общее пользование водными объектами (код 11.1) | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|
| наименование и код | описание | |
| | 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) | размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| Специальное пользование водными объектами (код 11.2) | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| Гидротехнические сооружения (код 11.3) | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областей (код 3.9.1) | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 20 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 1,0 м от границы земельного участка; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| наименование и код | описание | |
| | смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | |
| Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) | 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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| Благоустройство территории (код 12.0.2) | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 10 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

Нет.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|--|
| наименование и код | описание | |
| Благоустройство территории (код 12.0.2) | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

1. Охранная зона инженерных коммуникаций (объектов электроэнергетики, объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций), газопроводов и систем газоснабжения).
2. Водоохранная зона р. Томь, Водоохранная зона р. Кондома, Водоохранная зона р. Аба.
3. Зона охраняемого природного ландшафта федерального значения (ЗОЛ-ф-2(5)): «Остатки древней крепости, XVII в.».
4. Прибрежная защитная полоса р. Томь, Прибрежная защитная полоса р. Аба, Прибрежная защитная полоса р. Кондома.
5. Зона затопления территорий, прилегающих к незарегулированным рекам Томь, Кондома, Горбуниха, Аба, Бунгур, затапливаемых при половодьях 1% обеспеченности в Новокузнецком городском округе, Территория умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 до 2,0 м) в границах Новокузнецкого городского округа Кемеровской области – Кузбасса, Территория слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2,0 до 3,0 м) в границах Новокузнецкого городского округа Кемеровской области – Кузбасса, Территория сильного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м) в границах Новокузнецкого городского округа Кемеровской области – Кузбасса, Зона затопления территорий, прилегающих к р. Томь в границах с. Атаманово Новокузнецкого муниципального округа Кемеровской области-Кузбасса, затапливаемых при половодьях и паводках 1 % обеспеченности.
6. Береговая полоса р. Кондома, Береговая полоса р. Аба, Береговая полоса р. Томь.
7. Приаэродромная территория аэродрома Новокузнецк (Спиченково) (Приаэродромная территория аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково).
8. Санитарно-защитные зоны производственных предприятий, сооружений и иных объектов.
9. Зона минимальных расстояний газопровода-отвода от ГРП (ГРС-1) до ГРС-2 г. Новокузнецка.

Статья 40. ЗОНА ОБЪЕКТОВ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ (Т-1)

Зона объектов улично-дорожной сети предназначена для размещения улично-дорожной сети города, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, проездов, велосипедных дорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры, размещения парковок транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением размещения мест постоянного хранения автотранспорта и служебных гаражей.

Территории в границах зоны объектов улично-дорожной сети подлежат благоустройству и озеленению с учетом технических и эксплуатационных характеристик этих объектов. Благоустройство и озеленение указанных территорий осуществляются за счет собственников, владельцев, пользователей этих объектов.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| наименование и код | описание | |
| Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) | 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) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 10 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1,0 м от границы земельного участка. Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %. |
| Стоянка транспортных средств (код 4.9.2) | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных стоянок | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 40 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 1,0 м от границы земельного участка. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 %. |
| Размещение автомобильных дорог (код 7.2.1) | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| наименование и код | описание | |
| | разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %. |
| Трубопроводный транспорт (код 7.5) | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 10 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %. |
| Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) | 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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| Благоустройство территории (код 12.0.2) | 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, | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 10 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| наименование и код | описание | |
| | применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

Нет.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| наименование и код | описание | |
| Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) | 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) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1,0 м от границы земельного участка. Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| Благоустройство территории (код 12.0.2) | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

1. Охранная зона инженерных коммуникаций (объектов электроэнергетики, объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций), тепловых сетей, газопроводов и систем газоснабжения).
2. Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиотехнической связи.
3. Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта.
4. Водоохранная зона р. Кондома, Водоохранная зона вдхр. Листвянское, Водоохранная зона р. Кондома, Водоохранная зона р. Томь, Водоохранная зона р. Аба, Водоохранная зона р. Бунгур, Водоохранная зона р. Горбуниха.
5. Прибрежная защитная полоса р. Кондома, Прибрежная защитная полоса р. Томь, Прибрежная защитная полоса р. Бунгур, Прибрежная защитная полоса р. Аба, Прибрежная защитная полоса р. Кондома, Прибрежная защитная полоса вдхр. Листвянское, Прибрежная защитная полоса р. Горбуниха).
6. Зона охраняемого природного ландшафта федерального значения (ЗОЛ-ф-2(5)): «Остатки древней крепости, XVII в.», Зона охраняемого природного ландшафта федерального значения (ЗОЛ-ф-2(6)): «Остатки древней крепости, XVII в.».
7. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-р-25): «Сибирский металлургический институт», ОЗ объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ОЗ-р-25): «Сибирский металлургический институт», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-р-26): «Театр металлургов», Охранная зона объекта культурного наследия федерального значения г. Новокузнецк (ОЗ-ф-6) «Кузнецкий металлургический комбинат им. В.И. Ленина: Здание заводоуправления», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-р-13): «памятник В.В. Маяковскому», ОЗ объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ОЗ-р-13): «Памятник В.В. Маяковскому», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального значения (ЗРЗ 1-ф-4): «Дом, в котором в 1857 г. Жил писатель Достоевский Федор Михайлович», Охранная зона объекта культурного наследия федерального значения г. Новокузнецк (ОЗ-ф-4) «Дом, в котором в 1857 г. Жил писатель Достоевский Федоро Михайлович», ОЗ объекта культурного наследия местного (муниципального) значения г. Новокузнецка (ОЗ-м-30): «Дом Байкалова», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 2-р-14): «Кинотеатр «Коммунар», ОЗ объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ОЗ-р-14): «Кинотеатр «Коммунар», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-р-14(1)): «Кинотеатр «Коммунар»», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-р-15(1)): «Дом жилой», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-р-14(2)): «Кинотеатр «Коммунар»», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-р-15(4)): «Дом жилой», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-м-32(2)): «Дом жилой», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-м-39(2)): «Ресторан «Москва с гастрономом», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 2-м-39): «Ресторан «Москва» с гастрономом», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-м-32(3)): «Жилой дом», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-р-15(3)): «Дом жилой», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-м-39(1)): «Ресторан «Москва» с гастрономом», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 2-м-32): «Дом жилой», ОЗ объекта культурного наследия местного (муниципального) значения г. Новокузнецка (ОЗ-м--32): «Дом жилой», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-м-31(1)): «Дом жилой», ОЗ объекта культурного наследия местного (муниципального) значения г. Новокузнецка (ОЗ-м-31): «дом жилой», Зона

регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-м-31(2)): «Дом жилой», ОЗ объекта культурного наследия местного (муниципального) значения г. Новокузнецка (ОЗ-м-35): «Памятник А.В. Суворову», ОЗ объекта культурного наследия местного (муниципального) значения (ОЗ-м-40) г. Новокузнецка «Ансамбль жилой застройки ул. 25 лет Октября/ул. Кирова», ОЗ объекта культурного наследия местного (муниципального) значения г. Новокузнецка (ОЗ-м-33): «Памятник С.М. Кирову», ОЗ объекта культурного наследия местного (муниципального) значения г. Новокузнецка (ОЗ-м-39): «Ресторан «Москва» с гастрономом», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-р-8(1)): «Дом-гигант», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-р-16(2)): «Драматический театр», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-р-8(2)): «Дом-гигант», ОЗ объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ОЗ-р-8): «Дом-гигант», ОЗ объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ОЗ-р-16): «Драматический театр», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-р-15(2)): «Дом жилой», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-м-32(1)): «Дом жилой», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-р-16(1)): «Драматический театр», ОЗ объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ОЗ-р-17): «Бюст академика И.П. Бардина - главного инженера «Кузнецкстрой», ОЗ объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ОЗ-р-15): «Дом жилой», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-р-19): «Каменное здание, построенное до 1830г., бывшее казначейство, ныне почтовое отделение №1», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального значения (ЗРЗ 1-ф-2(3)): «Остатки древней крепости, XVII в.», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-р-7(2)): «Спасо-Преображенский собор», Зона охраняемого природного ландшафта федерального значения (ЗОЛ-ф-2(2)): «Остатки древней крепости, XVII в.», Зона охраняемого природного ландшафта федерального значения (ЗОЛ-ф-2(1)): «Остатки древней крепости, XVII в.», ОЗ объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ОЗ-р-7): «Спасо-преображенский собор», ОЗ объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ОЗ-р-19): «Каменное здание, построенное до 1830г., бывшее казначейств, ныне почтовое отделение №1», ОЗ объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ОЗ-р-20): «Каменное двухэтажное здание, построенное до 1830г. Бывший окружной суд, затем АО «Копикуз», ныне сельхозтехникум», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального значения (ЗРЗ1-ф-2(2)): «Остатки древней крепости, XVII в.», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-р-7(1)): «Спасо-преображенский собор», ОЗ объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ОЗ-р-21): «Каменное двухэтажное здание, построенное до 1830г. Бывшее уездно училище, ныне вечернее отделение сельхозтехникума», Зона охраняемого природного ландшафта федерального значения (ЗОЛ-ф-2(3)): «Остатки древней крепости, XVII в.», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального значения (ЗРЗ 1-ф-2(1)): «Остатки древней крепости, XVII в.», Зона охраняемого природного ландшафта федерального значения (ЗОЛ-ф-2(4)): «Остатки древней крепости, XVII в.», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-м-36): «Дом жилой казенного винного склада», ОЗ объекта культурного наследия местного (муниципального) значения г. Новокузнецка (ОЗ-м-36): «Дом жилой казенного винного склада», ОЗ объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ОЗ-р-9): «Обелиск павшим за утверждение Советской власти в г. Кузнецке», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ЗРЗ1-р-12(1)): «Дворец культуры алюминиевого завода», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-р-12(2)): «Дворец культуры алюминиевого завода», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-р-12(3)): «Дворец культуры алюминиевого завода», ОЗ объекта культурного наследия местного (муниципального) значения г. Новокузнецка (ОЗ-м-37): «Памятник В.И. Ленину», Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ОЗ-р-12): «Дворец культуры алюминиевого завода»

8. Зона затопления территорий, прилегающих к незарегулированным рекам Томь, Кондома, Горбуниха, Аба, Бунгур, затапливаемых при половодьях 1% обеспеченности в Новокузнецком городском округе, Территория умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 до 2,0 м) в границах Новокузнецкого городского округа Кемеровской области – Кузбасса, Территория слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2,0 до 3,0 м) в границах Новокузнецкого городского округа Кемеровской области – Кузбасса, Территория сильного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м) в границах Новокузнецкого городского округа Кемеровской области – Кузбасса, Зона затопления территорий, прилегающих к р. Томь в границах с. Атаманово Новокузнецкого муниципального округа Кемеровской области-Кузбасса, затапливаемых при половодьях и паводках 1 % обеспеченности, Зона сильного подтопления территорий, прилегающих к р. Томь в границах с. Атаманово Новокузнецкого муниципального округа Кемеровской области-Кузбасса, затапливаемых при половодьях и паводках 1 % обеспеченности, Зона сильного подтопления территорий, прилегающих к р. Аба в границах с. Бунгур Новокузнецкого муниципального округа Кемеровской области-Кузбасса, затапливаемых при половодьях и паводках 1 % обеспеченности, Зона слабого подтопления территорий, прилегающих к р. Аба в границах с. Бунгур Новокузнецкого муниципального округа Кемеровской области-Кузбасса, затапливаемых при половодьях и паводках 1 % обеспеченности, , Зона умеренного подтопления территорий, прилегающих к р. Аба в границах с. Бунгур Новокузнецкого муниципального округа Кемеровской области-Кузбасса, затапливаемых при половодьях и паводках 1 % обеспеченности).

9. Береговая полоса р. Горбуниха, Береговая полоса р. Аба, Береговая полоса р. Томь, Береговая полоса р. Бунгур, Береговая полоса р. Кондома.

10. Приаэродромная территория аэродрома Новокузнецк (Спиченково) (Приаэродромная территория аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Приаэродромная территория аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково).

11. Санитарно-защитные зоны производственных предприятий, сооружений и иных объектов.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию

Для объектов социальной инфраструктуры отсутствуют.

Для объектов коммунальной инфраструктуры отсутствуют.

Для объектов транспортной инфраструктуры отсутствуют.

Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию

Для объектов социальной инфраструктуры отсутствуют.

Для объектов коммунальной инфраструктуры отсутствуют.

Для объектов транспортной инфраструктуры отсутствуют.

Статья 41. ЗОНА ОБЪЕКТОВ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (Т-2)

Зона объектов автомобильного транспорта предназначена для размещения и функционирования объектов обслуживания автомобильного транспорта, территорий, необходимых для их технического обслуживания, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Территории в границах зоны объектов автомобильного транспорта, включая санитарно-защитные зоны, подлежат благоустройству и озеленению с учетом технических и эксплуатационных характеристик этих объектов. Благоустройство и озеленение указанных территорий осуществляются за счет собственников, владельцев, пользователей этих объектов.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| наименование и код | описание | |
| Хранение автотранспорта (код 2.7.1) | 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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 24 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 1,0 м от границы земельного участка. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 1,5. |
| Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2) | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 24 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 1 этаж. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %. |
| Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 10 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1,0 м от границы земельного участка. |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|--|
| наименование и код | описание | |
| | 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) | Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %. |
| Заправка транспортных средств (код 4.9.1.1) | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 1,0 м от границы земельного участка. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 1 этаж. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 0,5. |
| Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2) | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 1,0 м от границы земельного участка. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %. |
| Автомобильные мойки (код 4.9.1.3) | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 1,0 м от границы земельного участка. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 2 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|--|
| наименование и код | описание | |
| Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4) | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>- 1,0 м от границы земельного участка.</p> <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Стоянка транспортных средств (код 4.9.2) | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных стоянок | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 40 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>- 1,0 м от границы земельного участка.</p> <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 %.</p> |
| Размещение автомобильных дорог (код 7.2.1) | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %.</p> |
| Обслуживание перевозок пассажиров (код 7.2.2) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого</p> |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|--|
| наименование и код | описание | |
| | которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков | размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 1,0 м от границы земельного участка. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| Стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3) | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 1,0 м от границы земельного участка. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| Трубопроводный транспорт (код 7.5) | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 10 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %. |
| Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) | 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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|--|
| наименование и код | описание | |
| Благоустройство территории (код 12.0.2) | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 10 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

Нет.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| наименование и код | описание | |
| Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) | 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) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1,0 м от границы земельного участка. Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| Благоустройство территории (код 12.0.2) | 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, | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| наименование и код | описание | |
| | применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

1. Охранная зона инженерных коммуникаций (объектов электроэнергетики, объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций), тепловых сетей, газопроводов и систем газоснабжения).

1. Охранная зона стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей природной среды.

2. Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов).

3. Водоохранная зона р. Томь, Мысковский, Новокузнецкий городские округа, Крапивинский, Новокузнецкий районы Кемеровской области-Кузбасса, Водоохранная зона р. Томь, Водоохранная зона р. Аба, Водоохранная зона р. Горбуниха.

4. Прибрежная защитная полоса р. Томь, Мысковский, Новокузнецкий городские округа, Крапивинский, Новокузнецкий районы Кемеровской области-Кузбасса, Прибрежная защитная полоса р. Томь, Прибрежная защитная полоса р. Горбуниха, Прибрежная защитная полоса р. Томь, Прибрежная защитная полоса р. Аба.

5. Зона затопления территорий, прилегающих к незарегулированным рекам Томь, Кондома, Горбуниха, Аба, Бунгур, затапливаемых при половодьях 1% обеспеченности в Новокузнецком городском округе, Территория умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 до 2,0 м) в границах Новокузнецкого городского округа Кемеровской области – Кузбасса, Территория слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2,0 до 3,0 м) в границах Новокузнецкого городского округа Кемеровской области – Кузбасса, Территория сильного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м) в границах Новокузнецкого городского округа Кемеровской области – Кузбасса,).

6. Береговая полоса р. Горбуниха, Береговая полоса р. Аба, Береговая полоса р. Томь.

7. Охранная зона геодезического пункта.

8. Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации.

9. Приаэродромная территория аэродрома Новокузнецк (Спиченково) (Приаэродромная территория аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково).

10. Санитарно-защитные зоны производственных предприятий, сооружений и иных объектов.

11. Зона минимальных расстояний газопровода-отвода от ГРП (ГРС-1) до ГРС-2 г. Новокузнецка.

Статья 42. ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА (Т-3)

Зона объектов железнодорожного транспорта предназначена для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта, включая полосы отвода железной дороги, территорий, необходимых для их технического обслуживания, а также для установления санитарно-защитных зон в соответствии с требованиями технических регламентов.

Территории в границах зоны объектов железнодорожного транспорта, включая санитарно-защитные зоны, подлежат благоустройству и озеленению с учетом технических и эксплуатационных характеристик этих объектов. Благоустройство и озеленение указанных территорий осуществляются за счет собственников, владельцев, пользователей этих объектов.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|---|
| наименование и код | описание | |
| Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) | 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) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 10 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1,0 м от границы земельного участка. Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %. |
| Железнодорожные пути (код 7.1.1) | Размещение железнодорожных путей | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| Обслуживание железнодорожных перевозок (код 7.1.2) | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 1,0 м от границы земельного участка. |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|---|
| наименование и код | описание | |
| | других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

Нет.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| наименование и код | описание | |
| Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) | 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) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1,0 м от границы земельного участка. Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| Благоустройство территории (код 12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |

Новокузнецкого муниципального округа Кемеровской области-Кузбасса, затапливаемых при половодьях и паводках 1 % обеспеченности, Территория слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2,0 до 3,0 м) в границах Новокузнецкого городского округа Кемеровской области – Кузбасса).

9. Береговая полоса р. Аба, Береговая полоса р. Томь, Береговая полоса р. Горбуниха, Береговая полоса р. Кондома,

10. Приаэродромная территория аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Приаэродромная территория аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково) Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Первая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Вторая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково).

11. Санитарно-защитные зоны производственных предприятий, сооружений и иных объектов.

12. Зона минимальных расстояний газопровода-отвода от ГРП (ГРС-1) до ГРС-2 г. Новокузнецка.

Статья 43. ЗОНА ОБЪЕКТОВ ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА (Т-4)

Зона объектов воздушного транспорта предназначена для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций воздушного транспорта, территорий, необходимых для их технического обслуживания.

Территории в границах зоны объектов воздушного транспорта, подлежат благоустройству и озеленению с учетом технических и эксплуатационных характеристик этих объектов. Благоустройство и озеленение указанных территорий осуществляются за счет собственников, владельцев, пользователей этих объектов.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|---|
| наименование и код | описание | |
| Общественное питание (код 4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 1000 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,0. Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %. |
| Гостиничное обслуживание (код 4.7) | Размещение гостиниц | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 1000 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 16 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|---|
| наименование и код | описание | |
| | | <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 2,0.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Стоянка транспортных средств (код 4.9.2) | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных стоянок | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 40 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>- 1,0 м от границы земельного участка.</p> <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 %.</p> |
| Воздушный транспорт (код 7.4) | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых 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 судов | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 225 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %.</p> |
| Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) | 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 | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| наименование и код | описание | |
| | улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

Нет.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| наименование и код | описание | |
| Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) | 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) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1,0 м от границы земельного участка. Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| Благоустройство территории (код 12.0.2) | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

1. Охранная зона инженерных коммуникаций (объектов электроэнергетики, объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)).
2. Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиодиффузии.
3. Приаэродромная территория аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Первая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Вторая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково).
4. Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов).

Статья 44. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (СХ-1)

Зона сельскохозяйственного использования предназначена для размещения объектов сельскохозяйственного назначения, ведения сельскохозяйственного производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, научных и опытных станций сельскохозяйственного профиля, производственного комплекса по разработке и освоению инновационных технологий в сельском хозяйстве, сельскохозяйственных угодий и иных территорий, предназначенных для выращивания сельскохозяйственных культур, пашен, пастбищ, сенокосов, лесопитомников, плодopитомников, предназначенных для использования в сельском хозяйстве, садоводстве или благоустройстве территории города.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|--|
| наименование и код | описание | |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (код 1.2) | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 2 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10 %. |
| Овощеводство (код 1.3) | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 2 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10 %. |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (код 1.4) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 2 этажа. |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| наименование и код | описание | |
| | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10 %. |
| Садоводство (код 1.5) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 2 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10 %.</p> |
| Выращивание льна и конопли (код 1.6) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 2 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10 %.</p> |
| Пчеловодство (код 1.12) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства; размещение коллекций генетических ресурсов растений | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 2 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10 %.</p> |
| Рыбоводство (код 1.13) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|---|
| наименование и код | описание | |
| | размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 2 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10 %. |
| Научное обеспечение сельского хозяйства (код 1.14) | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10 %. |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15) | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 1,5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| Питомники (код 1.17) | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 80000 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 2 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10 %. |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18) | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|---|
| наименование и код | описание | |
| | водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 1,5.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> |
| Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) | 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>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 10 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1,0 м от границы земельного участка.</p> <p>Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %.</p> |
| Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) | 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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|---|
| наименование и код | описание | |
| Магазины (код 4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|---|
| наименование и код | описание | |
| Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) | 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>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1,0 м от границы земельного участка.</p> <p>Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| Благоустройство территории (код 12.0.2) | 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, | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| наименование и код | описание | |
| | применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

1. Охранная зона инженерных коммуникаций (объектов электроэнергетики, объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций), газопроводов и систем газоснабжения).
2. Приаэродромная территория аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково).
3. Территория сильного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м) в границах Новокузнецкого городского округа Кемеровской области – Кузбасса, Зона затопления территорий, прилегающих к незарегулированным рекам Томь, Кондома, Горбуниха, Аба, Бунгур, затапливаемых при половодьях 1% обеспеченности в Новокузнецком городском округе.
4. Охранная зона геодезического пункта.
5. Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиодиффузии.
6. Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта.

Статья 45. ЗОНА, ПРЕДНАЗНАЧЕННАЯ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА (СХ-2)

Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества установлена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании овощей и фруктов, а также отдыха, размещения хозяйственных построек, садовых домов, при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|---|
| наименование и код | описание | |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 400 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 2000 кв. м. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 3,0 м от границы земельного участка до жилых зданий; - 1,0 м от границы земельного участка до нежилых зданий, строений, сооружений; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %. |
| Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) | 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) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 10 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1,0 м от границы земельного участка. Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %. |
| Земельные участки общего назначения (код 13.0) | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|---|
| наименование и код | описание | |
| | объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| Ведение огородничества (код 13.1) | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 2000 кв. м. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| Ведение садоводства (код 13.2) | 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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – 1500 кв. м. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; - 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 2 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35 %. |
| Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) | 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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|--|
| наименование и код | описание | |
| Магазины (код 4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; - 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 2 этажа.</p> <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 2 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|---|
| наименование и код | описание | |
| Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) | 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>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1,0 м от границы земельного участка.</p> <p>Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| Благоустройство территории (код 12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|---|
| наименование и код | описание | |
| | оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

1. Охранная зона инженерных коммуникаций (объектов электроэнергетики, объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций), газопроводов и систем газоснабжения).
2. Охранная зона геодезического пункта.
3. Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта.
4. Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиодиффузии.
5. Водоохранная зона р. Томь.
6. Прибрежная защитная полоса р. Томь.
7. Зона охраняемого природного ландшафта федерального значения (ЗОЛ-ф-2(3)): «Остатки древней крепости, XVII в.»
8. Зона затопления территорий, прилегающих к незарегулированным рекам Томь, Кондома, Горбуниха, Аба, Бунгур, затапливаемых при половодьях 1% обеспеченности в Новокузнецком городском округе, Территория умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 до 2,0 м) в границах Новокузнецкого городского округа Кемеровской области – Кузбасса,
9. Береговая полоса р. Томь.
10. Приаэродромная территория аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Приаэродромная территория аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково).
11. Зона минимальных расстояний газопровода-отвода от ГРП (ГРС-1) до ГРС-2 г. Новокузнецка.

Статья 46. ЗОНА РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ (РТ)

Зона режимных территорий предназначена для размещения и функционирования объектов обороны и безопасности, содержания под стражей подозреваемых и обвиняемых, учреждений и органов, исполняющих наказание, установления санитарно-защитных зон указанных объектов, размещения иных объектов, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне режимных территорий.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|---|
| наименование и код | описание | |
| Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) | 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) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 10 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1,0 м от границы земельного участка. Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %. |
| Государственное управление (код 3.8.1) | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. |
| Стоянка транспортных средств (код 4.9.2) | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 40 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 1,0 м от границы земельного участка. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|---|
| наименование и код | описание | |
| | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 %. |
| Обеспечение обороны и безопасности (код 8.0) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) | 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 | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (код 8.4) | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|--|
| наименование и код | описание | |
| Служебные гаражи (код 4.9) | 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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. |
| Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) | 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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

Нет.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|---|
| наименование и код | описание | |
| Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|---|
| наименование и код | описание | |
| | 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) | Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1,0 м от границы земельного участка. Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| Служебные гаражи (код 4.9) | 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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| Благоустройство территории (код 12.0.2) | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

1. Охранная зона инженерных коммуникаций (объектов электроэнергетики, объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций), газопроводов и систем газоснабжения).
2. Водоохранная зона р. Аба.
3. Прибрежная защитная полоса р. Аба.

4. Зона охраны объекта культурного наследия (ОЗ объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка) ОЗ-р-19): «Каменное здание, построенное до 1830г., бывшее казначейств, ныне почтовое отделение №1»).

5. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-р-19): «Каменное здание, построенное до 1830г., бывшее казначейство, ныне почтовое отделение №1», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-р-7(2)): «Спасо-Преображенский собор»).

6. Зона затопления территорий, прилегающих к незарегулированным рекам Томь, Кондома, Горбуниха, Аба, Бунгур, затапливаемых при половодьях 1% обеспеченности в Новокузнецком городском округе, Территория умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 до 2,0 м) в границах Новокузнецкого городского округа Кемеровской области – Кузбасса, Территория слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2,0 до 3,0 м) в границах Новокузнецкого городского округа Кемеровской области – Кузбасса, Зона затопления территорий, прилегающих к р. Томь в границах с. Атаманово Новокузнецкого муниципального округа Кемеровской области-Кузбасса, затапливаемых при половодьях и паводках 1 % обеспеченности.

7. Приаэродромная территория аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково)).

Статья 47. ЗОНА КЛАДБИЩ И КРЕМАТОРИЕВ (СН-1)

Зона кладбищ и крематориев предназначена для размещения и функционирования кладбищ и крематориев, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанной зоны и недопустимо в других территориальных зонах.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| наименование и код | описание | |
| Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) | 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) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 10 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1,0 м от границы земельного участка. Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %. |
| Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 150 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений - 50,0 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 1,5. Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %. |
| Стоянка транспортных средств (код 4.9.2) | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 40 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|--|
| наименование и код | описание | |
| | пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | - 1,0 м от границы земельного участка. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 %. |
| Ритуальная деятельность (код 12.1) | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 2400 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. |
| Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) | 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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

Нет.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| наименование и код | описание | |
| Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) | 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) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1,0 м от границы земельного участка. Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| Благоустройство территории (код 12.0.2) | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

1. Охранная зона инженерных коммуникаций (объектов электроэнергетики, объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций), газопроводов и систем газоснабжения).
2. Охранная зона геодезического пункта.
3. Приаэродромная территория аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково).
4. Санитарно-защитная зона для имущественного комплекса основной промышленной площадки и цеха «Синтетика» АО «Органика», расположенного на территории г. Новокузнецка Кемеровской области).
5. ОЗ объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ОЗ-р-24): «Обелиск на братской могиле 69 воинов, умерших от ран в госпиталях города».

Статья 48. ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ (СН-2)

Зона складирования и захоронения отходов предназначена для размещения и функционирования объектов размещения отходов производства и потребления, скотомогильников и иных объектов, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанной зоны и недопустимо в других территориальных зонах.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|---|
| наименование и код | описание | |
| Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) | 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) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 10 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1,0 м от границы земельного участка. Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %. |
| Стоянка транспортных средств (код 4.9.2) | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 40 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 1,0 м от границы земельного участка. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 %. |
| Специальная деятельность (код 12.2) | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| наименование и код | описание | |
| | мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. |
| Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) | 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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

Нет.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| наименование и код | описание | |
| Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1,0 м от границы земельного участка. Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|--|
| наименование и код | описание | |
| | для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | |
| Благоустройство территории (код 12.0.2) | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

1. Охранная зона инженерных коммуникаций (объектов электроэнергетики, объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций), тепловых сетей, газопроводов и систем газоснабжения).

2. Территория умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 до 2,0 м) в границах Новокузнецкого городского округа Кемеровской области – Кузбасса, Территория слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2,0 до 3,0 м) в границах Новокузнецкого городского округа Кемеровской области – Кузбасса, Территория сильного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м) в границах Новокузнецкого городского округа Кемеровской области – Кузбасса.

3. Санитарно-защитные зоны производственных предприятий, сооружений и иных объектов.

4. Водоохранная зона р. Кондома.

5. Прибрежная защитная полоса р. Кондома.

Статья 49. ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (ЗН-1)

Зона озелененных территорий общего пользования установлена для обеспечения правовых условий сохранения, формирования и использования озелененных участков для проведения досуга и отдыха населения в жилых районах города, предназначена для размещения объектов для кратковременного отдыха, включающих в себя скверы, парки, бульвары, набережные, и другие объекты, выполняющие рекреационные функции с допустимой рекреационной нагрузкой до 50 чел./га.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| наименование и код | описание | |
| Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) | 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) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 10 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1,0 м от границы земельного участка. Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %. |
| Парки культуры и отдыха (код 3.6.2) | Размещение парков культуры и отдыха | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 0,5. Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 70 %. |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|
| наименование и код | описание | |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1) | 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) | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 20 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> |
| Развлекательные мероприятия (код 4.8.1) | 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 | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений - 50,0 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 0.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 30 %.</p> |
| Площадки для занятий спортом (код 5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 10 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; - 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду. |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|---|
| наименование и код | описание | |
| | | Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| Природно-познавательный туризм (код 5.2) | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 500 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| Деятельность по особой охране и изучению природы (код 9.0) | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| Благоустройство территории (код 12.0.2) | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 10 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

Нет.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| наименование и код | описание | |
| Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) | 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) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1,0 м от границы земельного участка. Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| Благоустройство территории (код 12.0.2) | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

1. Охранная зона инженерных коммуникаций (объектов электроэнергетики, объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций), тепловых сетей, газопроводов и систем газоснабжения).
2. Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиодиффузии.
3. Охранная зона геодезического пункта.
4. Охранная зона стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей природной среды.
5. Водоохранная зона р. Кондома, Водоохранная зона р. Томь, Водоохранная зона р. Аба, Водоохранная зона р. Горбуниха.
6. Прибрежная защитная полоса р. Томь, Прибрежная защитная полоса р. Аба, Прибрежная защитная полоса р. Кондома, Прибрежная защитная полоса р. Горбуниха.
7. Зона охраны объекта культурного наследия (ОЗ объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ОЗ-р-9): «Обелиск павшим за утверждение Советской власти в г. Кузнецке», ОЗ объекта культурного наследия местного (муниципального) значения г. Новокузнецка (ОЗ-м-37): «Памятник В.И. Ленину», Охранная зона объекта культурного наследия федерального значения г. Новокузнецк (ОЗ-ф-4) «Дом, в котором в 1857 г. Жил

писатель Достоевский Федоро Михайлович», ОЗ объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ОЗ-р-13): «Памятник В.В. Маяковскому», Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ОЗ-р-12): «Дворец культуры алюминийного завода», ОЗ объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ОЗ-р-14): «Кинотеатр «Коммунар», ОЗ объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ОЗ-р-17): «Бюст академика И.П. Бардина - главного инженера «Кузнецкстроя», ОЗ объекта культурного наследия местного (муниципального) значения г. Новокузнецка (ОЗ-м--32): «Дом жилой», ОЗ объекта культурного наследия местного (муниципального) значения г. Новокузнецка (ОЗ-м-39): «Ресторан «Москва» с гастрономом», ОЗ объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ОЗ-р-15): «Дом жилой», ОЗ объекта культурного наследия местного (муниципального) значения г. Новокузнецка (ОЗ-м-35): «Памятник А.В. Суворову», ОЗ объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ОЗ-р-13): «Памятник В.В. Маяковскому», ОЗ объекта культурного наследия местного (муниципального) значения г. Новокузнецка (ОЗ-м-33): «Памятник С.М. Кирову», ОЗ объекта культурного наследия местного (муниципального) значения (ОЗ-м-40) г. Новокузнецка «Ансамбль жилой застройки ул. 25 лет Октября/ул. Кирова», Охранная зона объекта культурного наследия федерального значения г. Новокузнецк (ОЗ-ф-5) «Дворец металлургов»).

8. Зона охраняемого природного ландшафта (Зона охраняемого природного ландшафта федерального значения (ЗОЛ-ф-2(1)): «Остатки древней крепости, XVII в.»), Зона охраняемого природного ландшафта федерального значения (ЗОЛ-ф-2(3)): «Остатки древней крепости, XVII в.»), Зона охраняемого природного ландшафта федерального значения (ЗОЛ-ф-2(2)): «Остатки древней крепости, XVII в.»).

9. регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ЗРЗ1-р-12(1)): «Дворец культуры алюминийного завода», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-р-12(2)): «Дворец культуры алюминийного завода», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального значения (ЗРЗ 1-ф-4): «Дом, в котором в 1857 г. Жил писатель Достоевский Федор Михайлович», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-р-19): «Каменное здание, построенное до 1830г., бывшее казначейство, ныне почтовое отделение №1», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-р-7(2)): «Спасо-Преображенский собор», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального значения (ЗРЗ 1-ф-2(3)): «Остатки древней крепости, XVII в.»), Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-м-36): «Дом жилой казенного винного склада», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального значения (ЗРЗ1-ф-2(2)): «Остатки древней крепости, XVII в.»), Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-р-7(1)): «Спасо-преображенский собор», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 2-м-39): «Ресторан «Москва» с гастрономом», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-м-32(3)): «Жилой дом», 42:30-6.151 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-м-39(1)): «Ресторан «Москва» с гастрономом», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 2-м-32): «Дом жилой», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-м-31(1)): «Дом жилой», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-р-26): «Театр металлургов», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-р-15(2)): «Дом жилой», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-м-32(1)): «Дом жилой», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-р-16(1)): «Драматический театр», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-р-16(2)): «Драматический театр», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 2-р-14): «Кинотеатр «Коммунар», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-р-8(2)): «Дом-гигант», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального

значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-р-14(2)): «Кинотеатр «Коммунар», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-р-15(4)): «Дом жилой», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-м-39(2)): «Ресторан «Москва с гастрономом», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-р-13): «памятник В.В. Маяковскому», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 2-р-13): «Памятник В.В. Маяковскому»).

10. Территория умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 до 2,0 м) в границах Новокузнецкого городского округа Кемеровской области – Кузбасса, Территория слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2,0 до 3,0 м) в границах Новокузнецкого городского округа Кемеровской области – Кузбасса, Территория сильного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м) в границах Новокузнецкого городского округа Кемеровской области – Кузбасса, Территория умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 до 2,0 м) в границах Новокузнецкого городского округа Кемеровской области – Кузбасса, Территория слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2,0 до 3,0 м) в границах Новокузнецкого городского округа Кемеровской области – Кузбасса.

11. Береговая полоса р. Томь, Береговая полоса р. Кондома, Береговая полоса р. Аба, Береговая полоса р. Томь, Береговая полоса р. Горбуниха.

12. Приаэродромная территория аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково).

13. Санитарно-защитная зона ООО «Сибирская сбытовая компания» по адресу: АЗС, г. Новокузнецк, ул. Херсонская, 9 А, санитарно-защитная зона производственной площадки ОАО «Новокузнецкий ликеро-водочный завод», Санитарно-защитная зона для АО «Тандер» гипермаркет «Магнит», г. Новокузнецк, пр-кт Дружбы, 48 А, санитарно-защитная зона для площадки Левобережного цеха водоснабжения ООО «Водоканал»).

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию

Для объектов социальной инфраструктуры отсутствуют.

Для объектов коммунальной инфраструктуры отсутствуют.

Для объектов транспортной инфраструктуры отсутствуют.

Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию

Для объектов социальной инфраструктуры отсутствуют.

Для объектов коммунальной инфраструктуры отсутствуют.

Для объектов транспортной инфраструктуры отсутствуют.

Статья 50. ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ (ЗН-2)

Зона городских лесов установлена для обеспечения правовых условий сохранения и воспроизводства лесов и их рационального использования, включает лесные массивы, предназначенные для кратковременного массового самодеятельного отдыха населения.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|--|
| наименование и код | описание | |
| Охрана природных территорий (код 9.1) | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| Резервные леса (код 10.4) | Деятельность, связанная с охраной лесов | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|--|
| наименование и код | описание | |
| Историко-культурная деятельность (код 9.3) | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|--|
| наименование и код | описание | |
| | недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| наименование и код | описание | |
| Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) | 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) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1,0 м от границы земельного участка. Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| Благоустройство территории (код 12.0.2) | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

1. Охранная зона инженерных коммуникаций (объектов электроэнергетики, объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций), газопроводов и систем газоснабжения).
2. Охранная зона геодезического пункта.
3. Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиодиффузии.
4. Водоохранная зона р. Томь, Мысковский, Новокузнецкий городские округа, Крапивинский, Новокузнецкий районы Кемеровской области-Кузбасса, Водоохранная зона р. Томь.
5. Прибрежная защитная полоса р. Томь, Мысковский, Новокузнецкий городские округа, Крапивинский, Новокузнецкий районы Кемеровской области-Кузбасса, Прибрежная защитная полоса р. Томь.
6. Зона охраны объекта культурного наследия (Охранная зона объекта культурного наследия федерального значения г. Новокузнецк (ОЗ-ф-1) «Могила Курако Михаила Константиновича» (1872-1920 гг.).
7. Зона охраняемого природного ландшафта (Зона охраняемого природного ландшафта федерального значения (ЗОЛ-ф-2(7)): «Остатки древней крепости, XVII в.», Зона охраняемого природного ландшафта федерального значения (ЗОЛ-ф-2(5)): «Остатки древней крепости, XVII в.», Зона охраняемого природного ландшафта федерального значения (ЗОЛ-ф-2(6)): «Остатки древней крепости, XVII в.»).
8. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального значения (ЗРЗ 1-ф-4): «Дом, в котором в 1857 г. Жил писатель Достоевский Федор Михайлович»).
9. Территория умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 до 2,0 м) в границах Новокузнецкого городского округа Кемеровской области – Кузбасса, Территория слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2,0 до 3,0 м) в границах Новокузнецкого городского округа Кемеровской области – Кузбасса, Территория сильного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м) в границах Новокузнецкого городского округа Кемеровской области – Кузбасса, Зона затопления территорий, прилегающих к р. Томь в границах с. Атаманово Новокузнецкого муниципального округа Кемеровской области-Кузбасса, затапливаемых при половодьях и паводках 1 % обеспеченности, Зона сильного подтопления территорий, прилегающих к р. Томь в границах с. Атаманово Новокузнецкого муниципального округа Кемеровской области-Кузбасса, затапливаемых при половодьях и паводках 1 % обеспеченности, Береговая полоса р. Томь).
10. Приаэродромная территория аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково).
11. Санитарно-защитная зона для Щедрухинского породного отвала (III очередь 2 этап), санитарно-защитная зона от объектов АО «НЗРМК им. Н.Е. Крюкова» г. Новокузнецк, ул. Некрасова, д. 28, санитарно-защитная зона для объекта АО «Кузнецкие ферросплавы», расположенного по адресу: 654032, Российская Федерация, Кемеровская область, г. Новокузнецк, ул. Обнорского, д. 170, Санитарно-защитная зона для полигона промышленных отходов АО «РУСАЛ Новокузнецк», Санитарно-защитная зона (СЗЗ) АО «РУСАЛ Новокузнецк», санитарно-защитная зона для ООО Кузбасский деловой союз АЗС №18 Обнорского, санитарно-защитная зона для ООО «ЭКОС-С», Санитарно-защитная зона для производственной площадки ТЭЦ ООО «ЭнергоТранзит», санитарно-защитная зона для ООО «КМК-ЭНЕРДЖИ», санитарно-защитная зона для ООО «Шахта Юбилейная», санитарно-защитная зона объекта АО «Центральная обогатительная фабрика «Абашевская», расположенного по адресу: 654086, Российская Федерация, Кемеровская область, г. Новокузнецк, тупик Стрелочный, д. 12, санитарно-защитная зона НДСК им. Косилова А.В. Управление производственно-технологической комплектации и Управление механизации).
12. Зона минимальных расстояний газопровода-отвода от ГРП (ГРС-1) до ГРС-2 г. Новокузнецка.

Статья 51. ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ЗН-3)

Зона озелененных территорий специального назначения установлена для территории буферных зон между промышленными, производственными предприятиями, объектами специального назначения и остальной застройкой с обеспечением нормативной площади озеленения санитарно-защитных зон, а также для крупных коммуникационных коридоров магистральных инженерных сетей.

Зона озелененных территорий специального назначения (ЗН-3) предназначена для:

- 1) обеспечения снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами;
- 2) создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятия (группы предприятий), железной дорогой, автомагистралями и территорией жилой застройки, устройства шумозащитных ограждений;
- 3) организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха и повышения комфортности микроклимата.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| наименование и код | описание | |
| Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) | 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) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 10 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1,0 м от границы земельного участка. Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %. |
| Благоустройство территории (код 12.0.2) | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 10 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

Нет.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| наименование и код | описание | |
| Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) | 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) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1,0 м от границы земельного участка. Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| Благоустройство территории (код 12.0.2) | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

1. Охранная зона инженерных коммуникаций (объектов электроэнергетики, объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций), тепловых сетей, газопроводов и систем газоснабжения).
2. Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиодиффузии.
3. Охранная зона геодезического пункта.
4. Водоохранная зона р. Томь, Мысковский, Новокузнецкий городские округа, Крапивинский, Новокузнецкий районы Кемеровской области-Кузбасса, Водоохранная зона р. Томь, Водоохранная зона р. Аба, Водоохранная зона р. Кондома, Водоохранная зона р. Томь.

5. Прибрежная защитная полоса р. Томь, Мысковский, Новокузнецкий городские округа, Крапивинский, Новокузнецкий районы Кемеровской области-Кузбасса, Прибрежная защитная полоса р. Томь, Прибрежная защитная полоса р. Аба, Прибрежная защитная полоса р. Тальжина, с. Атаманово и его окрестности Центрального сельского поселения Новокузнецкого муниципального района, Прибрежная защитная полоса р. Кондома

6. Зона охраняемого природного ландшафта (Зона охраняемого природного ландшафта федерального значения (ЗОЛ-ф-2(3)): «Остатки древней крепости, XVII в.», Зона охраняемого природного ландшафта федерального значения (ЗОЛ-ф-2(7)): «Остатки древней крепости, XVII в.», Зона охраняемого природного ландшафта федерального значения (ЗОЛ-ф-2(5)): «Остатки древней крепости, XVII в.», Зона охраняемого природного ландшафта федерального значения (ЗОЛ-ф-2(6)): «Остатки древней крепости, XVII в.»).

7. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-р-25): «Сибирский металлургический институт», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального значения (ЗРЗ 1-ф-4): «Дом, в котором в 1857 г. Жил писатель Достоевский Федор Михайлович», Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия местного (муниципального) значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 1-м-39(1)): «Ресторан «Москва» с гастрономом»,

8. Береговая полоса р. Кондома, Береговая полоса р. Аба, Береговая полоса р. Томь, Береговая полоса р. Аба, Береговая полоса р. Томь.

9. Территория умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 до 2,0 м) в границах Новокузнецкого городского округа Кемеровской области – Кузбасса, Территория слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2,0 до 3,0 м) в границах Новокузнецкого городского округа Кемеровской области – Кузбасса, Зона затопления территорий, прилегающих к р. Томь в границах с. Атаманово Новокузнецкого муниципального округа Кемеровской области-Кузбасса, затапливаемых при половодьях и паводках 1 % обеспеченности, Территория умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 до 2,0 м) в границах Новокузнецкого городского округа Кемеровской области – Кузбасса, Территория слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2,0 до 3,0 м) в границах Новокузнецкого городского округа Кемеровской области – Кузбасса, Территория сильного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м) в границах Новокузнецкого городского округа Кемеровской области – Кузбасса, Зона затопления территорий, прилегающих к р. Томь в границах с. Атаманово Новокузнецкого муниципального округа Кемеровской области-Кузбасса, затапливаемых при половодьях и паводках 1 % обеспеченности, Зона сильного подтопления территорий, прилегающих к р. Томь в границах с. Атаманово Новокузнецкого муниципального округа Кемеровской области-Кузбасса, затапливаемых при половодьях и паводках 1 % обеспеченности,

10. Приаэродромная территория аэродрома Новокузнецк (Спиченково), 42:00-6.1696 Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково).

11. Санитарно-защитные зоны производственных предприятий, сооружений и иных объектов.

Статья 52. ЗОНА ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА (ЗН-4)

Зона природного ландшафта установлена для территорий, покрытых лесом и кустарником, открытых пространств, заболоченных участков и т.д., предназначена для сохранения озелененных территорий и других природных объектов в городе с учетом их оздоровительного эффекта, санитарно-гигиенических и средообразующих функций, а также для восстановления утраченных или формирования новых территорий природного комплекса.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| наименование и код | описание | |
| Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) | 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) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 10 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1,0 м от границы земельного участка. Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %. |
| Природно-познавательный туризм (код 5.2) | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 500 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| Охрана природных территорий (код 9.1) | 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, | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|--|
| наименование и код | описание | |
| | соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| наименование и код | описание | |
| Историко-культурная деятельность (код 9.3) | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| наименование и код | описание | |
| Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) | 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) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1,0 м от границы земельного участка. Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|--|
| наименование и код | описание | |
| Благоустройство территории (код 12.0.2) | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

1. Охранная зона инженерных коммуникаций объектов (объектов электроэнергетики, объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций), тепловых сетей, газопроводов и систем газоснабжения).
2. Охранная зона геодезического пункта.
3. Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиодиффузии.
4. Водоохранная зона р. Томь, Мысковский, Новокузнецкий городские округа, Крапивинский, Новокузнецкий районы Кемеровской области-Кузбасса, Водоохранная зона р. Томь, Водоохранная зона р. Аба.
5. Прибрежная защитная полоса р. Томь, Прибрежная защитная полоса р. Аба.
6. Зона охраняемого природного ландшафта (Зона охраняемого природного ландшафта федерального значения (ЗОЛ-ф-2(3)): «Остатки древней крепости, XVII в.»).
7. Зона затопления территорий, прилегающих к незарегулированным рекам Томь, Кондома, Горбуниха, Аба, Бунгур, затапливаемых при половодьях 1% обеспеченности в Новокузнецком городском округе, Территория сильного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м) в границах Новокузнецкого городского округа Кемеровской области – Кузбасса, Территория умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 до 2,0 м) в границах Новокузнецкого городского округа Кемеровской области – Кузбасса, Территория слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2,0 до 3,0 м) в границах Новокузнецкого городского округа Кемеровской области – Кузбасса, Зона затопления территорий, прилегающих к р. Томь в границах с. Атаманово Новокузнецкого муниципального округа Кемеровской области-Кузбасса, затапливаемых при половодьях и паводках 1 % обеспеченности.
8. Береговая полоса р. Томь, Береговая полоса р. Аба, Береговая полоса р. Томь.
9. Приаэродромная территория аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково).
10. Санитарно-защитные зоны производственных предприятий, сооружений и иных объектов.

Статья 53. ЗОНА ВОДНОГО СПОРТА И ОТДЫХА (Р-1)

Зона водного спорта и отдыха предназначена для организации мест активного отдыха населения города, внешнего потока туристов и отдыхающих, включает участки территории вдоль р. Томи и р. Кондомы, отработанных карьеров с обустроенными площадками для водного спорта и отдыха.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| наименование и код | описание | |
| Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) | 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>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 10 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1,0 м от границы земельного участка.</p> <p>Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %.</p> |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2) | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 500 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 1,0.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 15 %.</p> |
| Площадки для занятий спортом (код 5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 10 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|---|
| наименование и код | описание | |
| | (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице; - 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| Водный спорт (код 5.1.5) | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 500 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> |
| Спортивные базы (код 5.1.7) | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 1500 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 1,5.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 30 %.</p> |
| Природно-познавательный туризм (код 5.2) | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 500 кв. м. |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|---|
| наименование и код | описание | |
| | 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 | <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 2 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 0,5.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 30 %.</p> |
| Туристическое обслуживание (код 5.2.1) | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 1500 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 2 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 1,5.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 30 %.</p> |
| Причалы для маломерных судов (код 5.4) | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 500 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.</p> |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| наименование и код | описание | |
| | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. |
| Санаторная деятельность (код 9.2.1) | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 8 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 1,5.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 30 %.</p> |
| Общее пользование водными объектами (код 11.1) | 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) | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) | 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 | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|---|
| наименование и код | описание | |
| | улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | |
| Благоустройство территории (код 12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных стационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 10 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|---|
| наименование и код | описание | |
| Общественное питание (код 4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 1000 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 1,0.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 30 %.</p> |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| наименование и код | описание | |
| Развлекательные мероприятия (код 4.8.1) | 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 | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 2 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 1,0.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 30 %.</p> |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|---|
| наименование и код | описание | |
| Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) | 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>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1,0 м от границы земельного участка.</p> <p>Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| Благоустройство территории (код 12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|---|
| наименование и код | описание | |
| | архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

1. Охранная зона инженерных коммуникаций (объектов электроэнергетики, объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций), тепловых сетей, газопроводов и систем газоснабжения).
2. Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиодиффузии.
3. Водоохранная зона р. Томь.
4. Территория сильного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м) в границах Новокузнецкого городского округа Кемеровской области – Кузбасса, Зона затопления территорий, прилегающих к р. Томь в границах с. Атаманово Новокузнецкого муниципального округа Кемеровской области-Кузбасса, затапливаемых при половодьях и паводках 1 % обеспеченности, Зона сильного подтопления территорий, прилегающих к р. Томь в границах с. Атаманово Новокузнецкого муниципального округа Кемеровской области-Кузбасса, затапливаемых при половодьях и паводках 1 % обеспеченности,
5. Береговая полоса р. Томь, Береговая полоса р. Кондома, Береговая полоса р. Томь.
6. Приаэродромная территория аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково).
7. Прибрежная защитная полоса р. Томь.
8. Зона охраняемого природного ландшафта федерального значения (ЗОЛ-ф-2(7)): «Остатки древней крепости, XVII в.»
9. Санитарно-защитные зоны производственных предприятий, сооружений и иных объектов.

Статья 54. ЗОНА ОТДЫХА И ТУРИЗМА (Р-2)

Зона отдыха и туризма предназначена для организации мест отдыха населения города, внешнего потока туристов и отдыхающих.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|---|
| наименование и код | описание | |
| Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) | 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) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 10 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1,0 м от границы земельного участка. Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %. |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2) | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 1000 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 1,0. Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 30 %. |
| Площадки для занятий спортом (код 5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 10 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| наименование и код | описание | |
| | | <p>- 1,0 м от границы земельного участка;</p> <p>- 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице;</p> <p>- 3,0 м от границы земельного участка, примыкающей к проезду.</p> <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| Водный спорт (код 5.1.5) | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>- 1,0 м от границы земельного участка;</p> <p>- 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания;</p> <p>- 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице.</p> <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> |
| Спортивные базы (код 5.1.7) | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>- 1,0 м от границы земельного участка;</p> <p>- 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания;</p> <p>- 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице.</p> <p>Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 30 %.</p> |
| Природно-познавательный туризм (код 5.2) | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 500 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>- 1,0 м от границы земельного участка;</p> <p>- 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания;</p> |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|---|
| наименование и код | описание | |
| | природоохранных и природовосстановительных мероприятий | - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 2 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 0,5. Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 30 %. |
| Туристическое обслуживание (код 5.2.1) | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 1500 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 1,5. Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 30 %. |
| Поля для гольфа или конных прогулок (код 5.5) | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 2000 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| Санаторная деятельность (код 9.2.1) | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого |

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|---|
| наименование и код | описание | |
| | обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей | размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 1,5. Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 30 %. |
| Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) | 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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| Благоустройство территории (код 12.0.2) | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 10 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| наименование и код | описание | |
| Общественное питание (код 4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 1000 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 1,0. Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 30 %.</p> |
| Развлекательные мероприятия (код 4.8.1) | 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 | <p>Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 600 кв. м. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 1,0 м от границы земельного участка; - 0,0 м в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания; - 5,0 м от границы земельного участка, примыкающей к улице. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех этажей надземной части зданий, строений, сооружений к площади земельного участка – 1,0. Минимальный процент озеленения, определяемый как отношение суммарной площади озеленения земельного участка, стационарного и крышного, ко всей площади земельного участка – 30 %.</p> |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|--|
| наименование и код | описание | |
| Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) | 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) | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1,0 м от границы земельного участка. Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| Благоустройство территории (код 12.0.2) | 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 | Минимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Максимальные размеры земельных участков (площадь) – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельное (максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

1. Охранная зона инженерных коммуникаций (объектов электроэнергетики, объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций), в тепловых сетях, газопроводов и систем газоснабжения).
2. Водоохранная зона вдхр. Листвянское, Водоохранная зона р. Кондома, Водоохранная зона р. Горбуниха.
3. Прибрежная защитная полоса вдхр. Листвянское, Прибрежная защитная полоса р. Кондома, Прибрежная защитная полоса р. Горбуниха.
4. Приаэродромная территория аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково).
5. Береговая полоса р. Кондома
6. Зона затопления территорий, прилегающих к незарегулированным рекам Томь, Кондома, Горбуниха, Аба, Бунгур, затапливаемых при половодьях 1% обеспеченности в Новокузнецком городском округе.

7. Приаэродромная территория аэродрома Новокузнецк (Спиченково), Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково)).
8. Зона охраняемого природного ландшафта федерального значения (ЗОЛ-ф-2(2)): «Остатки древней крепости, XVII в.»
9. ОЗ объекта культурного наследия местного (муниципального) значения г. Новокузнецка (ОЗ-м-27): «Место захоронения военнопленных»
10. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения г. Новокузнецка (ЗРЗ 2-р-14): «Кинотеатр «Коммунар».

Статья 55. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ГРАНИЦАХ ВОДООХРАННЫХ ЗОН, ПРИБРЕЖНЫХ ЗАЩИТНЫХ И БЕРЕГОВЫХ ПОЛОС

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон устанавливаются в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. Ограничения использования земельных участков для размещения объектов капитального строительства на территории водоохраных зон определяются специальными режимами осуществления хозяйственной и иной деятельности, установленными Водным кодексом Российской Федерации.

3. В границах водоохраных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»).

4. В границах прибрежных защитных полос, наряду с вышеперечисленными ограничениями, запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

5. В границах водоохраных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от

загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

- 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
- 2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
- 3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку, исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации;
- 4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.
6. В отношении территорий садоводческих, огороднических некоммерческих товариществ, размещенных в границах водоохраных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 16 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.
7. Установление на местности границ водоохраных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.
8. Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского рыболовства и причаливания плавучих средств.

Статья 56. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОНАХ ПРЕДПРИЯТИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ

1. В целях обеспечения безопасности населения вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования - санитарно-защитная зона.

2. Организация санитарно-защитных зон для предприятий и объектов, в том числе установление ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляется в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

3. Для промышленных объектов и производств, сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств устанавливаются следующие ориентировочные размеры санитарно-защитных зон:

- промышленные объекты и производства первого класса - 1000 м;
- промышленные объекты и производства второго класса - 500 м;
- промышленные объекты и производства третьего класса - 300 м;
- промышленные объекты и производства четвертого класса - 100 м;
- промышленные объекты и производства пятого класса - 50 м.

4. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

5. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

6. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

7. В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Статья 57. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ОХРАННЫХ ЗОНАХ ОБЪЕКТОВ ЭЛЕКТРОСЕТЕВОГО ХОЗЯЙСТВА, ТЕПЛОВЫХ СЕТЕЙ, ГАЗОРАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНЫХ СЕТЕЙ, ЛИНИЙ И СООРУЖЕНИЙ СВЯЗИ

1. В целях обеспечения сохранности и создания необходимых условий эксплуатации линейных объектов (объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, газопроводов и систем газоснабжения, линий и сооружений связи) устанавливаются охранные зоны, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон, обеспечивающие безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов.

2. Порядок установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон, обеспечивающие безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов, определяются Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особыми условиями использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особыми условиями использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (далее - Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства).

В целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства устанавливаются особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон.

Границы охранных зон объектов электросетевого хозяйства определяются в соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства.

Земельные участки, расположенные в пределах охранных зон объектов электросетевого хозяйства, у их собственников, землевладельцев, землепользователей или арендаторов не изымаются.

3. Порядок определения границ охранных зон газораспределительных сетей, условия использования земельных участков, расположенных в их пределах, ограничения хозяйственной деятельности, которая может привести к повреждению газораспределительных сетей, права и обязанности эксплуатирующих организаций в области обеспечения сохранности газораспределительных сетей при их эксплуатации, обслуживании, ремонте, а также предотвращения аварий на газораспределительных сетях и ликвидации их последствий устанавливаются Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878.

4. Охранные зоны коммунальных тепловых сетей и ограничения в использовании земельных участков, входящих в охранные зоны, устанавливаются Типовыми правилами охраны коммунальных тепловых сетей, утвержденными приказом Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».

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 «СНиП 41-02-2003 Тепловые сети».

5. Охранные зоны линий и сооружений связи, а также ограничения в использовании земельных участков, входящих в охранные зоны, устанавливаются Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».

Статья 58. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ГРАНИЦАХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон охраны объектов культурного наследия установлены в соответствии с постановлениями Коллегии Администрации Кемеровской области от 04.09.2013 № 369 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, объектов культурного наследия местного (муниципального) значения, расположенных на территории г. Новокузнецка, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон», от 26.11.2013 № 532 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия федерального значения, расположенных на территории г. Новокузнецка, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон», в границах объектов археологического наследия ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с приказами Комитета по охране объектов культурного наследия Кузбасса.

Статья 59. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ГРАНИЦАХ ЗОН ЗАТОПЛЕНИЯ, ПОДТОПЛЕНИЯ.

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон затопления, подтопления осуществляется в соответствии с требованиями статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации.

2. В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;

2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

3. Инженерная защита территорий и объектов от негативного воздействия вод (строительство водоограждающих дамб, берегоукрепительных сооружений и других сооружений инженерной защиты, предназначенных для защиты территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, и (или) методы инженерной защиты, в том числе искусственное повышение поверхности территорий, устройство свайных фундаментов и другие методы инженерной защиты) осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными на выдачу разрешений на строительство в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, юридическими и физическими лицами - правообладателями земельных участков, в отношении которых осуществляется такая защита.

4. В целях строительства сооружений инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в порядке, установленном земельным законодательством и гражданским законодательством.

Статья 60. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ОХРАННЫХ ЗОНАХ СТАЦИОНАРНЫХ ПУНКТОВ НАБЛЮДЕНИЙ ЗА СОСТОЯНИЕМ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ, ЕЕ ЗАГРЯЗНЕНИЕМ

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением осуществляется в соответствии с Положением об охранной зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 17.03.2021 № 392.

2. В границах охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением запрещается:

а) строительство объектов капитального строительства, возведение некапитальных строений и сооружений, размещение предметов и материалов, посадка деревьев и кустарников (далее - препятствия) на расстоянии менее или равном 10-кратной высоте препятствия вокруг стационарного пункта наблюдений, а для препятствий, образующих непрерывную полосу с общей угловой шириной более 10 градусов, - на расстоянии менее или равном 20-кратной максимальной высоте препятствия вокруг стационарного пункта наблюдений;

б) размещение источников искажения температурно-влажностного режима атмосферного воздуха (теплотрассы, котельные, трубопроводы, бетонные, асфальтовые и иные искусственные площадки, искусственные водные объекты, оросительные и осушительные системы, открытые источники огня, дыма);

в) проведение горных, геолого-разведочных и взрывных работ, а также земляных работ;

г) организация стоянки автомобильного и (или) водного транспорта, других механизмов, сооружение причалов и пристаней;

д) размещение источников электромагнитного и (или) иного излучения, создающего помехи для получения достоверной информации о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также стационарные и передвижные источники загрязнения атмосферного воздуха;

е) складирование удобрений, отходов производства и потребления.

Статья 61. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ОХРАННЫХ ЗОНАХ ПУНКТОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ГЕОДЕЗИЧЕСКОЙ СЕТИ, ГОСУДАРСТВЕННОЙ НИВЕЛИРНОЙ СЕТИ И ГОСУДАРСТВЕННОЙ ГРАВИМЕТРИЧЕСКОЙ СЕТИ

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети осуществляется в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети».

2. В пределах границ охранных зон пунктов запрещается использование земельных участков для осуществления видов деятельности, приводящих к повреждению или уничтожению наружных опознавательных знаков пунктов, нарушению неизменности местоположения их центров, уничтожению, перемещению, засыпке или повреждению составных частей пунктов.

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

В границах охранных зон пунктов территории, в отношении которых устанавливаются различные ограничения использования земельных участков, не выделяются.

Указанные в настоящем пункте ограничения использования земельных участков в охранных зонах пунктов устанавливаются для охранных зон всех пунктов и не зависят от характеристик пунктов и их территориального расположения.

Отдельные ограничения использования земельных участков при установлении охранных зон пунктов в зависимости от характеристик пунктов или их территориального расположения не устанавливаются.

Статья 62 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЗОНЕ МИНИМАЛЬНЫХ РАССТОЯНИЙ ДО МАГИСТРАЛЬНЫХ ИЛИ ПРОМЫШЛЕННЫХ ТРУБОПРОВОДОВ (ГАЗОПРОВОДОВ, НЕФТЕПРОВОДОВ И НЕФТЕПРОДУКТОПРОВОДОВ, АММИАКОПРОВОДОВ)

1. Ограничения использования объектов недвижимости в зоне минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) установлены СП 36.13330.2012 «СНиП 2.05.06-85* Магистральные трубопроводы».

Статья 63. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ГРАНИЦАХ ЗОН ОГРАНИЧЕНИЙ ПЕРЕДАЮЩЕГО РАДИОТЕХНИЧЕСКОГО ОБЪЕКТА, ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ ОБЪЕКТОМ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Ограничения использования объектов недвижимости в границах зон ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства предусмотрены пунктами 3.18, 3.19, 3.22 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов».

Статья 64. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ГРАНИЦАХ ПРИАЭРОДРОМНОЙ ТЕРРИТОРИИ АЭРОДРОМА НОВОКУЗНЕЦК (СПИЧЕНКОВО)

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), установлены приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 22.04.2020 № 409-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково)» (далее - приказ Росавиации № 409-П):

Общие сведения о выделенных подзонах в границах приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково)

| Номер подзоны | Площадь подзоны, км ² | Ограничения использования объектов недвижимости и осуществлении деятельности согласно приказу Росавиации № 409-П |
|-----------------|----------------------------------|---|
| Подзоны № 1 - 2 | 2,9 | <p>В первой подзоне запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов;</p> <p>Во второй подзоне 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 аэропорт</p> |
| Подзона № 3 | 930,2 | <p>В третьей подзоне запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории. В границах третьей подзоны устанавливаются ограничения высоты, соответствующие следующим поверхностям ограничения препятствий, указанным в ФАП-262 «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов». Летная полоса ВПП 19/01; Поверхности захода на посадку для ВПП 19/01; Поверхности взлета, с учетом информационной поверхности для ВПП 19/01; Переходная поверхность для ВПП 19/01; Внутренняя горизонтальная поверхность для ВП 19/01; Коническая поверхность для ВПП 19/01; Внешняя горизонтальная поверхность для ВПП 19/01. Для каждой обозначенной поверхности устанавливаются ограничения по абсолютной максимальной высоте размещаемого объекта. Ограничения, устанавливаемые в третьей подзоне, не ограничивают размещение объектов, функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах. Ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет.</p> |
| Подзона № 4 | 1779,8 | <p>В границах четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 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. В границах четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения: На всей территории четвертой подзоны: на всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (ПРТО) с используемыми частотами, функциональное назначение которых не соответствует условиям использования полос радиочастот в Российской Федерации согласно постановления Правительства Российской Федерации от 21.12.2011 № 1049-34 «Об утверждении Таблицы распределения полос радиочастот между радиослужбами Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Российской Федерации». На всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (далее – ПРТО) мощностью свыше 250 Вт, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома.</p> <p>Ограничения, устанавливаемые в четвертой подзоне, не ограничивают размещение объектов, предназначенных для обслуживания аэродрома и (или) аэропорта, или функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах. Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленные в четвертой подзоне, не применяются в отношении земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, параметры и характеристики застройки или использования которых не создают помех в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения, что</p> |

| Номер подзоны | Площадь подзоны, км ² | Ограничения использования объектов недвижимости и осуществлении деятельности согласно приказу Росавиации № 409-П |
|---------------|----------------------------------|--|
| | | <p>подтверждается летной проверкой и наличием согласования в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации.</p> <p>В границах зоны ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны: Размещение, строительство и сооружение объектов капитального строительства, временных объектов, объектов инженерной подготовки, линейных объектов, размещение машин и механизмов, превышающих ограничения, установленные в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено. На всей территории зоны ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны запрещено размещение зданий и сооружений абсолютной высотой 372 м БСВ, при размещении ветровых турбин высота сооружения должна учитывать лопасти в верхнем положении. В границах зоны ограничения застройки, создаваемой в целях исключения промышленных помех в составе четвертой подзоны: Размещение, строительство и сооружение воздушных высоковольтных линий электропередач с напряжением от 220 кВ, трансформаторных подстанций, промышленных электроустановок, сооружений, имеющих значительные металлические массы, к которым относятся: металлические мосты, электрифицированные железные дороги, проволочные ограждения, промышленные и другие крупные строения в зоне ограничения застройки, для исключения промышленных помех в составе четвертой подзоны, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено.</p> |
| Подзона № 5 | 930,2 | <p>В границах пятой подзоны запрещено размещение магистральных газопроводов и других объектов, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу. На всей территории в границах пятой подзоны устанавливаются ограничения по размещению опасных производственных объектов (далее – ОПО) 1–4 классов опасности согласно Федеральному закону «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС. Обоснование размещения ОПО 1–4 классов опасности, за исключением магистральных газопроводов и других объектов, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу, в границах пятой подзоны ПТ аэродрома Новокузнецк (Спиченково) устанавливается на основании декларации промышленной безопасности, подготовленной в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ, с учетом оценки их влияния на безопасность полетов воздушных судов.</p> |
| Подзона № 6 | 706,9 | <p>В шестой подзоне запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.</p> <p>В границах шестой подзоны устанавливается запрет на размещение полигонов твердых коммунальных отходов, скотобоев, ферм, скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, объектов сортировки мусора, рыбных хозяйств.</p> <p>Запрещена вспашка сельскохозяйственных земель в светлое время суток.</p> <p>Отсутствие влияния объектов на безопасность полетов в границах шестой подзоны ПТ аэродрома устанавливается на основании авиационно-орнитологического обследования и соответствия размещаемого объекта плану мероприятий по орнитологическому обеспечению полетов на аэродроме.</p> |
| Подзона № 7 | 200,9 | <p>В седьмой подзоне ввиду превышения уровня шумового и электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе 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.</p> <p>В границах седьмой подзоны вводятся следующие ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> – В границах распространения изолинии допустимого уровня авиационного шума для дневного времени суток (с 7:00 до 23:00) (L_Амакс = 75 дБА) не допускается использование земельных участков в целях размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства. – В границах распространения изолинии допустимого уровня авиационного шума для ночного времени суток (с 23:00 до 7:00) (L_Амакс = 65 дБА) не допускается использование земельных участков в целях размещения жилой застройки; объектов образовательного и |

| Номер подзоны | Площадь подзоны, км ² | Ограничения использования объектов недвижимости и осуществлении деятельности согласно приказу Росавиации № 409-П |
|---------------|----------------------------------|--|
| | | <p>медицинского назначения, организаций отдыха детей и их оздоровления, работающих круглосуточно; зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства.</p> <p>– В границах ЗОЗ от ПРТО ОРЛ-Т и ОРЛ-А необходимо соблюдать ограничения, прежде всего, высотные, по размещению объектов капитального строительства, предусмотренные действующим санитарным законодательством и санитарно-эпидемиологическими заключениями на них.</p> <p>Согласно данным санитарно-эпидемиологических заключений Управления Роспотребнадзора по Кемеровской области и экспертным санитарно-эпидемиологическим заключениям, представленным в таблице 8.5, организация СЗЗ для всех ПРТО Кузбасского центра ОВД, филиала «Аэронавигация ападной Сибири» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД», размещенных на аэродроме Новокузнецк, не требуется.</p> <p>Размеры ЗОЗ для всех ПРТО, за исключением ОРЛ-А и ОРЛ-Т, не превышают 44 м и не оказывают влияния на границы седьмой подзоны.</p> <p>Для ОРЛ-А размер ЗОЗ составляет 546 м, зона показана на схеме ПТ7, но не влияет на определение границ седьмой подзоны.</p> <p>Для ОРЛ-Т размер ЗОЗ составляет 880 м, что влияет на размер подзоны №7. Площадь ЗОЗ от ОРЛ-Т составляет 2,4 км².</p> <p>В границах ЗОЗ от ПРТО ОРЛ-Т и ОРЛ-А необходимо соблюдать ограничения, прежде всего, высотные, по размещению объектов капитального строительства, предусмотренные действующим санитарным законодательством и санитарно-эпидемиологическими заключениями на них (а именно: на расстоянии 880 м от ОРЛ -Т ограничение по высоте - до 126 м, на расстоянии 546 м от ОРЛ-А ограничение по высоте -до 83 м).</p> <p>В соответствии с подпунктом 5 пункта 7 статьи 4 Федерального закона от 01.07.2017 №135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны», ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленные в седьмой подзон приаэродромной территории при установлении приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, не применяются в отношении земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, права на которые возникли у граждан или юридических лиц до дня вступления в силу указанного Федерального закона.</p> |

Статья 65. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ГРАНИЦАХ ЗОН САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ПИТЬЕВОГО И ХОЗЯЙСТВЕННО-БЫТОВОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ

Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, осуществляется в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Статья 66. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ГРАНИЦАХ ОХРАННЫХ ЗОН ЖЕЛЕЗНЫХ ДОРОГ

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

Статья 67. ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

На карте границ территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение №), устанавливаются следующие виды территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:

- территория регулирования архитектурно-градостроительного облика - 1 (далее - АГО-1);
- территория регулирования архитектурно-градостроительного облика - 2 (далее - АГО-2).

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в границах территории АГО-1.

| № п/п | Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства | Описание требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства |
|-------|--|--|
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства | <p>1. Максимальный отступ объектов капитального строительства, формирующих уличный фронт, от красных линий улиц:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в условиях реконструкции и регенерации кварталов – застройка смежными и (или) отдельно стоящими рядовыми и угловыми объектами капитального строительства по исторически сложившейся линии застройки; - при новом строительстве – с учетом установленного градостроительным регламентом территориальной зоны минимального отступа от границ земельного участка. <p>2. Минимальная высота объектов капитального строительства, формирующих уличный фронт вдоль территорий общего пользования, улично-дорожной сети, за исключением проездов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4,8 м – для встроенно-пристроенных объектов капитального строительства, относящихся к видам разрешенного использования Предпринимательство (код 4.0); - 8 м – для отдельностоящих объектов капитального строительства, а также для встроенно-пристроенных объектов капитального строительства (за исключением встроенно-пристроенных объектов капитального строительства, относящихся к видам разрешенного использования Предпринимательство (код 4.0)). <p>3. Максимальная высота объектов капитального строительства, формирующих уличный фронт вдоль территорий общего пользования, улично-дорожной сети, за исключением проездов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до конька объекта капитального строительства по линии застройки – 28 м; - допускается увеличение высоты объекта капитального строительства на 3,6 м при размещении верхней части здания с отступом от плоскости наружной стены фасада, кратным 4,0 м, с учетом установленных градостроительным регламентом территориальной зоны предельного количества этажей или предельной высоты зданий, строений, сооружений. - в условиях реконструкции и регенерации кварталов – высота фасадов объекта капитального строительства (высота верхней отметки карниза кровли, парапета, иного элемента объекта капитального строительства), не должна превышать высоту фасадов наиболее высокого из объектов капитального строительства, расположенных по линии застройки справа и (или) слева от объекта капитального строительства (далее – высота фасадов смежного объекта); - допускается устройство объектов капитального строительства высота фасадов, обращенных к территориям общего пользования, которых превышает высоту фасадов смежного объекта при выполнении одновременно следующих условий: |

| 1 | 2 | 3 |
|---|---|---|
| | | <p>а) размещения нижней части объекта капитального строительства по сложившимся линиям застройки, с учетом установленного градостроительным регламентом территориальной зоны минимального отступа от границ земельного участка, с высотой фасадов, не превышающих высоту фасадов смежного объекта (далее – нижняя часть объекта);</p> <p>б) размещения верхней части объекта с отступом не менее чем 4,0 м от плоскости наружной стены фасада нижней части объекта (далее – верхняя часть объекта); общая высота фасадов нижней и верхней частей объекта, обращенных к территориям общего пользования, должна быть определена с учетом установленной градостроительным регламентом территориальной зоны предельного (максимального) количества этажей зданий строений и сооружений или предельной (максимальной) высоты зданий строений и сооружений, требований законодательства Российской Федерации и Кемеровской области об охране объектов культурного наследия и другими ограничениями, установленными законодательными и (или) нормативными правовыми актами для соответствующей территории.</p> <p>4. Минимальный процент застроенности объектами капитального строительства по границам земельного участка, обращенным к территориям общего пользования, улично-дорожной сети, за исключением проездов, определяемый как процентное соотношение протяженности фасада объекта или объектов капитального строительства (учитывается надземные части, включая стилобатную часть объекта или объектов капитального строительства), обращенных к территории общего пользования, улично-дорожной сети, за исключением проездов, к протяженности границы земельного участка, вдоль которой расположен соответствующий фасад объекта капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для видов разрешенного использования Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1), Блокированная жилая застройка (код 2.3), Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) – 65 %; - для прочих видов разрешенного использования – 50 %. <p>5. Минимальная высота типового этажа объектов капитального строительства, формирующих уличный фронт вдоль территорий общего пользования, улично-дорожной сети, за исключением проездов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3,3 м от пола до пола вышележащего этажа. <p>6. Минимальная высота первого этажа объектов капитального строительства, формирующих уличный фронт вдоль территорий общего пользования, улично-дорожной сети, за исключением проездов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3,9 м от пола до пола вышележащего этажа. <p>7. Уровень отметки пола входов в объекты капитального строительства на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, улично-дорожной сети, за исключением проездов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - может превышать отметку уровня земли не более чем на 0,15 м за исключением случаев расположения объекта капитального строительства в условиях сложного рельефа. <p>8. Требования пункта 2 к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства не распространяются на объекты капитального строительства, относящиеся к видам разрешенного использования Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1), Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2), Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), Среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2), Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), Цирки и зверинцы (код 3.6.3), Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1), Государственное управление (код 3.8.1), Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2), Рынки (код 4.3), Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1), а также промышленные предприятия, объекты водного транспорта, объекты транспортной инфраструктуры, в том числе вокзалы и станции (виды разрешенного использования с кодами 6.0 – 7.6).</p> <p>9. Требования пунктов 3-4 к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства не распространяются на объекты капитального строительства (кроме встроенно-пристроенных зданий, строений, сооружений), относящиеся к видам разрешенного использования Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1), Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2), Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), Среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2), Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), Цирки и зверинцы (код 3.6.3), Осуществление религиозных обрядов</p> |

| 1 | 2 | 3 |
|----|---|---|
| | | <p>(код 3.7.1), Государственное управление (код 3.8.1), Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2), Рынки (код 4.3), Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1), а также промышленные предприятия, объекты водного транспорта, объекты транспортной инфраструктуры, в том числе вокзалы и станции (виды разрешенного использования с кодами 6.0 – 7.6).</p> <p>10. Требования пунктов 2-7 к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.</p> <p>11. Параметры застройки принимаются в соответствии с регламентами, установленными в территориальных зонах настоящих правил землепользования и застройки, а также с учетом положений постановления Коллегии Администрации Кемеровской области от 04.09.2013 № 369 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, объектов культурного наследия местного (муниципального) значения, расположенных на территории г. Новокузнецка, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон», постановления Коллегии Администрации Кемеровской области от 26.11.2013 № 532 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия федерального значения, расположенных на территории г. Новокузнецка, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон».</p> |
| 2. | Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства | <p>1. Минимальный процент остекления первого этажа фасада, обращенного к территориям общего пользования, улично-дорожной сети, за исключением проездов: - 40 %.</p> <p>2. Минимальная высота оконных проемов первого этажа фасада, обращенного к территориям общего пользования, улично-дорожной сети, за исключением проездов: - 2,5 м.</p> <p>3. Максимальный выступ консольных элементов, крылец, навесов, эркеров, балконов, террас, прямиков из плоскости наружной стены фасада объекта капитального строительства, обращенного к территориям общего пользования, улично-дорожной сети, за исключением проездов: -1,2 м.</p> <p>4. Минимальный процент остекления входных групп в жилые и (или) общественные помещения (кроме вспомогательных и аварийных выходов и входов): - 40 %.</p> <p>5. Входные группы в жилые и (или) общественные помещения (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны иметь единое архитектурное решение в пределах всего фасада, дифференцированное с учетом функционального назначения помещений, для доступа в которые устраиваются входные группы (в том числе цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду), располагаться с привязкой к композиционным осям фасада.</p> <p>6. Устройство внешних тамбуров входных групп на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, улично-дорожной сети, за исключением проездов, не допускается</p> <p>7. При устройстве плоского козырька, навеса необходимо предусматривать водоотведение со скрытым лотком. При наличии на козырьке фриза, он должен быть оформлен со всех видимых сторон.</p> <p>8. Требования пунктов 3, 6 к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства не распространяются на объекты капитального строительства (кроме встроенно-пристроенных зданий, строений, сооружений), относящиеся к видам разрешенного использования Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1), Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2), Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), Среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2), Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), Цирки и зверинцы (код 3.6.3), Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1), Государственное управление (код 3.8.1), Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2), Рынки (код 4.3), Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код</p> |

| 1 | 2 | 3 |
|----|--|--|
| | | <p>5.1.1), а также промышленные предприятия, объекты водного транспорта, объекты транспортной инфраструктуры, в том числе вокзалы и станции (виды разрешенного использования с кодами 6.0 – 7.6).</p> <p>9. Требования пунктов 1-5 к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства</p> <p>10. Архитектурно-стилистическое решение объектов капитального строительства, находящихся в визуальной связи с объектами культурного наследия (выявленными объектами культурного наследия), должно носить фоновый характер (быть нейтральными по отношению к объектам культурного наследия и доминантам и обеспечивают благоприятные условия их восприятия). Фоновый характер объектов капитального строительства может быть обеспечен способом отделки фасадов (окраска, штукатурка, облицовка естественным камнем, кирпичом, цветовое решение с выделением декоративных деталей, материал кровли - металл), композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетание простых объемов и минимизацию декоративных элементов, горизонтальным членением фасада, а также отсутствием на лицевом фасаде выступающих элементов - портиков, внешних тамбуров, лестниц.</p> <p>11. Архитектурно-стилистические характеристики планируемых к строительству объектов капитального строительства должны учитывать положения постановления Коллегии Администрации Кемеровской области от 04.09.2013 № 369 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, объектов культурного наследия местного (муниципального) значения, расположенных на территории г. Новокузнецка, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон», постановления Коллегии Администрации Кемеровской области от 26.11.2013 № 532 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия федерального значения, расположенных на территории г. Новокузнецка, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон».</p> |
| 3. | Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства | <p>1. Цветовые решения планируемых к строительству и планируемых к реконструкции объектов капитального строительства должны учитывать положения постановления Коллегии Администрации Кемеровской области от 04.09.2013 № 369 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, объектов культурного наследия местного (муниципального) значения, расположенных на территории г. Новокузнецка, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон», постановления Коллегии Администрации Кемеровской области от 26.11.2013 № 532 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия федерального значения, расположенных на территории г. Новокузнецка, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон».</p> <p>2. Фасады объектов капитального строительства выполняются с применением цветового решения, нейтрального по отношению к сложившейся застройке территории (цвета фасадов выбираются из цветовой палитры отделки фасадов объектов капитального строительства, расположенных по сложившейся линии застройки и (или) в границах квартала). Фасады объектов капитального строительства выполняются с учетом требований законодательства в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (при наличии) с применением цветового решения неярких (пастельных) оттенков, нейтральных по отношению к сложившейся застройке территории (цвета фасадов выбираются из цветовой палитры отделки фасадов объектов капитального строительства, расположенных по сложившейся линии застройки и (или) в границах квартала). Не допускается применение локальных неразбеленных (базовых) цветов в качестве основных цветов отделки фасадов.</p> <p>3. Все фасады в рамках одного здания должны иметь единое цветовое решение. При проведении капитального ремонта не допускается выкрашивать торцевые фасады здания или его фрагменты другим цветом (если только это не предусмотрено архитектурным замыслом объекта).</p> <p>4. Стены.</p> <p>4.1. В цветовом решении облицовочных материалов разрешается использовать 1 оттенок в качестве основного цвета и не более двух - в качестве дополнительных цветов. Основной оттенок должен быть использован на большей части площади фасада, дополнительные - суммарно не более 40 % площади фасада.</p> |

| 1 | 2 | 3 |
|----|---|--|
| | | <p>4.2. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.</p> <p>4.3. При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей.</p> <p>4.4. Поэтажное деление торцевыми поверхностями плит перекрытий допускается при условии отделки плиты в тон соответствующей плоскости стены фасада.</p> <p>5. Окна.</p> <p>5.1. Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении. Допускается применение разных цветов для разных по назначению групп проемов (окна жилых помещений, витрины коммерческих предприятий).</p> <p>6. Остекление.</p> <p>6.1. Не допускается использование цветного (тонируемого в массе), непросматриваемого зеркального остекления.</p> <p>6.2. Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных (с максимальной прозрачностью, без искажения цвета) и серых оттенках стекла.</p> <p>7. Цоколь.</p> <p>7.1. При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.</p> <p>7.2. При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей.</p> <p>8. Кровля</p> <p>8.1. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию: RAL: 7001, 8015.</p> <p>8.2. Все элементы кровли, за исключением функциональных элементов эксплуатируемой кровли (озеленение, детские площадки, террасы и др.), должны выполняться в едином цветовом решении.</p> <p>9. Элементы входных групп</p> <p>9.1. Предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, перекрытий, окон, цоколя).</p> |
| 4. | Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства | <p>1. Отделочные материалы и (или) строительные материалы, определяющие облик планируемых к строительству и планируемых к реконструкции объектов капитального строительства, должны учитывать положения постановления Коллегии Администрации Кемеровской области от 04.09.2013 № 369 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, объектов культурного наследия местного (муниципального) значения, расположенных на территории г. Новокузнецка, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон», постановления Коллегии Администрации Кемеровской области от 26.11.2013 № 532 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия федерального значения, расположенных на территории г. Новокузнецка, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон».</p> <p>2. Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.</p> <p>3. Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.</p> <p>4. Стены, цоколь.</p> |

| 1 | 2 | 3 |
|----|--|---|
| | | <p>4.1. При использовании двух и более типов материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади фасада.</p> <p>4.2. Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади фасада.</p> <p>4.3. Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла (отражающего) и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба», стекломгнезитовые листы, панели из стали и алюминия с полимерным покрытием.</p> <p>4.4. Рекомендуются к использованию: натуральный камень, штукатурка, облицовочный кирпич (керамический, клинкерный), терракотовая плитка, навесные фасады (клинкерная плитка; фиброцементный сайдинг с имитацией дерева; крупноформатные композитные панели (в том числе перфорированные) с металлом (медь, кортеновская сталь), натуральным камнем; дерево (лемех, гонт, планкен скошенный и прямой); HPL-фасады с имитацией дерева, металла и бетона; керамические термопанели; фасадная доска из термодерева; панели из меди, кортеновской стали).</p> <p>5. Окна.</p> <p>5.1. Не допускается облицовка откосов керамической плиткой, а также применение на откосах системы навесного фасада (за исключением системы с использованием панелей, имитирующих натуральные материалы).</p> <p>5.2. Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином материале. Допускается применение разных материалов для разных по назначению групп проемов (окна жилых помещений, витрины коммерческих предприятий).</p> <p>6. Остекление.</p> <p>6.1. Не допускается установка дверных заполнений с остеклением менее 70% полотна (за исключением дверных проемов к техническим помещениям).</p> <p>6.2. Остекление балконов не допускается.</p> <p>6.3. При остеклении лоджий не допускается устройство глухих пластиковых полотен.</p> <p>7. Кровля.</p> <p>7.1. Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели, ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку.</p> <p>8. Элементы входных групп.</p> <p>8.1. Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба», стекломгнезитовые листы, панели из стали и алюминия с полимерным покрытием.</p> <p>8.2. Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов к прямкам.</p> <p>8.3. Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку.</p> <p>8.4. Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы.</p> |
| 5. | Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства | 1. Размещение технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях планируемых к строительству и планируемых к реконструкции объектов капитального строительства, должны учитывать положения постановления Коллегии Администрации Кемеровской области от 04.09.2013 № 369 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, объектов культурного наследия местного (муниципального) значения, расположенных на территории г. Новокузнецка, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон», постановления Коллегии Администрации Кемеровской области от 26.11.2013 № 532 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия федерального |

| 1 | 2 | 3 |
|----|--|--|
| | | <p>значения, расположенных на территории г. Новокузнецка, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон».</p> <p>2. Требования и основные принципы размещения дополнительного оборудования установлены Правилами благоустройства территории Новокузнецкого городского округа, утвержденными решением Новокузнецкого городского Совета народных депутатов от 24.12.2013 № 16/198.</p> <p>3. Размещение технического и инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов системы наружного водоотведения и др.) на фасадах, силуэтных завершениях объектов капитального строительства (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в предусмотренных проектной документацией местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений соответствующих по колеру элементам здания, на которых расположены.</p> <p>4. Допускается установка наружного блока кондиционера на фасаде здания на балконах (ниже верхнего уровня балконного ограждения), лоджиях, в оконных проемах (не выходя за плоскость фасада).</p> <p>5. Монтаж элементов технического и инженерного оборудования, а также элементов дополнительного оборудования должен производиться с маскировкой наружных блоков, деталей и элементов крепления, без ущерба для внешнего вида и технического состояния фасадов, при минимальном контакте с архитектурными поверхностями, рациональном устройстве и технологичности крепежа, использовании стандартных конструкций крепления. Элементы крепления должны иметь нейтральный цвет или быть выкрашенными в цвет фасада.</p> <p>6. Камеры видеонаблюдения и гобо-проекторы необходимо размещать под козырьками, балконами или на свободных участках фасада, не нарушая архитектурные детали и элементы декора на фасаде.</p> <p>7. При установке видеокамер, гобо-проекторов, организации архитектурной подсветки здания необходимо осуществлять скрытое подведение сетей. При прокладке по фасаду кабель-канала, скрывающего провода, он должен быть выкрашен в цвет фасада здания. Допускается только ортогональная прокладка кабеля.</p> <p>8. Допускается прокладывать газопроводы по стенам зданий без нарушений архитектурных элементов фасадов с учетом отраслевых нормативов проектирования.</p> |
| 6. | Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства | <p>1. Подсветка фасадов планируемых к строительству и планируемых к реконструкции объектов капитального строительства, должна учитывать положения постановления Коллегии Администрации Кемеровской области от 04.09.2013 № 369 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, объектов культурного наследия местного (муниципального) значения, расположенных на территории г. Новокузнецка, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон», постановления Коллегии Администрации Кемеровской области от 26.11.2013 № 532 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия федерального значения, расположенных на территории г. Новокузнецка, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон».</p> <p>2. Фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются архитектурным освещением с учетом требований и нормативов, предусмотренных «СП 52.13330.2016. Свод правил. Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*», утвержденного Приказом Минстроя России от 07.11.2016 № 777/пр, и Правил благоустройства территории Новокузнецкого городского округа, утвержденны решением Новокузнецкого городского Совета народных депутатов от 24.12.2013 № 16/198. Архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, палат лечебных учреждений, палат и спальных комнат объектов социального обеспечения, предусмотренные федеральными санитарными правилами, ослеплять участников дорожного движения.</p> <p>3. Светильники должны быть выполнены из ударопрочных материалов, не должны быть подвержены коррозии и менять форму под влиянием высоких или низких температур, должны быть максимально безопасными при эксплуатации.</p> |

| 1 | 2 | 3 |
|---|---|--|
| | | 4. Форма и размеры приборов архитектурной подсветки должны быть компактных размеров и гармонично смотреться на фасаде здания. Светильники подсветки должны иметь минимальные габариты и нейтральную окраску, размещаться незаметно в архитектурно- и технически обоснованных местах с помощью специальных креплений. |
| | | 5. Запрещается использовать в подсветке фасадов зданий и сооружений пиксельную, мигающую подсветку. |

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в границах территории АГО-2.

| № п/п | Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства | Описание требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства |
|-------|--|---|
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства | <p>1. Максимальный отступ объектов капитального строительства, формирующих уличный фронт, от красных линий улиц: - в соответствии с установленным градостроительным регламентом территориальной зоны минимальным отступом от границ земельного участка.</p> <p>2. Минимальная высота объектов капитального строительства, формирующих уличный фронт вдоль территорий общего пользования, улично-дорожной сети, за исключением проездов: - 4,8 м – для встроенно-пристроенных объектов капитального строительства, относящихся к видам разрешенного использования Предпринимательство (код 4.0); - 8 м – для отдельностоящих объектов капитального строительства, а также для встроенно-пристроенных объектов капитального строительства (за исключением встроенно-пристроенных объектов капитального строительства, относящихся к видам разрешенного использования Предпринимательство (код 4.0)).</p> <p>3. Максимальная высота объектов капитального строительства, формирующих уличный фронт вдоль территорий общего пользования, улично-дорожной сети, за исключением проездов: - в соответствии с установленным градостроительным регламентом территориальной зоны минимальным отступом от границ земельного участка.</p> <p>4. Минимальный процент застроенности объектами капитального строительства по границам земельного участка, обращенным к территориям общего пользования, улично-дорожной сети, за исключением проездов, определяемый как процентное соотношение протяженности фасада объекта или объектов капитального строительства (учитываются надземные части, включая стилобатную часть объекта или объектов капитального строительства), обращенных к территории общего пользования, улично-дорожной сети, за исключением проездов, к протяженности границы земельного участка, вдоль которой расположен соответствующий фасад объекта капитального строительства: - 50 %.</p> <p>5. Минимальная высота типового этажа объектов капитального строительства, формирующих уличный фронт вдоль территорий общего пользования, улично-дорожной сети, за исключением проездов: - 3,0 м от пола до пола вышележащего этажа.</p> <p>6. Минимальная высота первого этажа объектов капитального строительства, формирующих уличный фронт вдоль территорий общего пользования, улично-дорожной сети, за исключением проездов: - 3,9 м от пола до пола вышележащего этажа.</p> |

| 1 | 2 | 3 |
|----|---|---|
| | | <p>7. Уровень отметки пола входов в объекты капитального строительства на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, улично-дорожной сети, за исключением проездов: - может превышать отметку уровня земли не более чем на 0,15 м за исключением случаев расположения объекта капитального строительства в условиях сложного рельефа.</p> <p>8. Требования пункта 2 к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства не распространяются на объекты капитального строительства, относящиеся к видам разрешенного использования Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1), Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2), Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), Среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2), Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), Цирки и зверинцы (код 3.6.3), Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1), Государственное управление (код 3.8.1), Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2), Рынки (код 4.3), Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1), а также промышленные предприятия, объекты водного транспорта, объекты транспортной инфраструктуры, в том числе вокзалы и станции (виды разрешенного использования с кодами 6.0 – 7.6).</p> <p>9. Требования пунктов 3-4 к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства не распространяются на объекты капитального строительства (кроме встроенно-пристроенных зданий, строений, сооружений), относящиеся к видам разрешенного использования Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1), Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2), Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), Среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2), Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), Цирки и зверинцы (код 3.6.3), Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1), Государственное управление (код 3.8.1), Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2), Рынки (код 4.3), Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1), а также промышленные предприятия, объекты водного транспорта, объекты транспортной инфраструктуры, в том числе вокзалы и станции (виды разрешенного использования с кодами 6.0 – 7.6).</p> <p>10. Требования пунктов 2-7 к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.</p> |
| 2. | Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства | <p>1. Минимальный процент остекления первого этажа фасада, обращенного к территориям общего пользования, улично-дорожной сети, за исключением проездов: - 30 %.</p> <p>2. Минимальная высота оконных проемов первого этажа фасада, обращенного к территориям общего пользования, улично-дорожной сети, за исключением проездов: - 2,2 м.</p> <p>3. Максимальный выступ консольных элементов, крылец, навесов, эркеров, балконов, террас, прямиков из плоскости наружной стены фасада объекта капитального строительства, обращенного к территориям общего пользования, улично-дорожной сети, за исключением проездов: - 1,5 м.</p> <p>4. Минимальный процент остекления входных групп в жилые и (или) общественные помещения (кроме вспомогательных и аварийных выходов и входов): - 40 %.</p> <p>5. Входные группы в жилые и (или) общественные помещения (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны иметь единое архитектурное решение в пределах всего фасада, дифференцированное с учетом функционального назначения помещений, для доступа в которые устраиваются входные группы (в том числе цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду), располагаться с привязкой к композиционным осям фасада.</p> <p>6. Устройство внешних тамбуров входных групп на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, улично-дорожной сети, за исключением проездов, не допускается.</p> |

| 1 | 2 | 3 |
|----|--|---|
| | | <p>7. Не менее 50 % балконов и лоджий жилых объектов капитального строительства подлежат остеклению.</p> <p>8. При устройстве плоского козырька, навеса необходимо предусматривать водоотведение со скрытым лотком.</p> <p>9. Требования пунктов 3, 6 к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства не распространяются на объекты капитального строительства (кроме встроенно-пристроенных зданий, строений, сооружений), относящиеся к видам разрешенного использования Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1), Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2), Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), Среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2), Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), Цирки и зверинцы (код 3.6.3), Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1), Государственное управление (код 3.8.1), Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2), Рынки (код 4.3), Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1), а также промышленные предприятия, объекты водного транспорта, объекты транспортной инфраструктуры, в том числе вокзалы и станции (виды разрешенного использования с кодами 6.0 – 7.6).</p> <p>10. Требования пунктов 1-5 к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства</p> |
| 3. | Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства | <p>1. Цветовое решение объекта должно гармонично вписываться в городскую среду путем частичного использования в отделке фасадов колеров сложившейся застройки.</p> <p>2. Все фасады в рамках одного здания должны иметь единое цветовое решение. При проведении капитального ремонта не допускается выкрашивать торцевые фасады здания или его фрагменты другим цветом (если только это не предусмотрено архитектурным замыслом объекта).</p> <p>3. Стены.</p> <p>3.1. В цветовом решении облицовочных материалов разрешается использовать 1 оттенок в качестве основного цвета и не более двух - в качестве дополнительных цветов. Основной оттенок должен быть использован на большей части площади фасада, дополнительные - суммарно не более 40 % площади фасада для объектов капитального строительства максимальной этажности – 9 этажей, не более 30 % для объектов капитального строительства этажностью свыше 9 этажей.</p> <p>3.2. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.</p> <p>3.3. При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей.</p> <p>3.4. Поэтажное деление торцевыми поверхностями плит перекрытий допускается при условии отделки плиты в тон соответствующей плоскости стены фасада.</p> <p>3.5. В глухих (по степени проницаемости для взгляда) ограждениях балконов, лоджий, парапетов необходимо предусматривать цветовое решение в тон колера соответствующей плоскости фасада.</p> <p>4. Окна.</p> <p>4.1. Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении. Допускается применение разных цветов для разных по назначению групп проемов (окна жилых помещений, витрины коммерческих предприятий).</p> <p>5. Остекление.</p> <p>5.1. Не допускается использование цветного (тонированного в массе), непросматриваемого зеркального остекления.</p> <p>5.2. Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных (с максимальной прозрачностью, без искажения цвета) и серых оттенках стекла.</p> <p>6. Цоколь.</p> <p>6.1. Для цоколя предпочтительна цветовая гамма нейтральных оттенков, сочетающаяся с основным цветом объекта капитального строительства. Не допускается применение базовых цветов (синие, зеленые, красные и подобные).</p> |

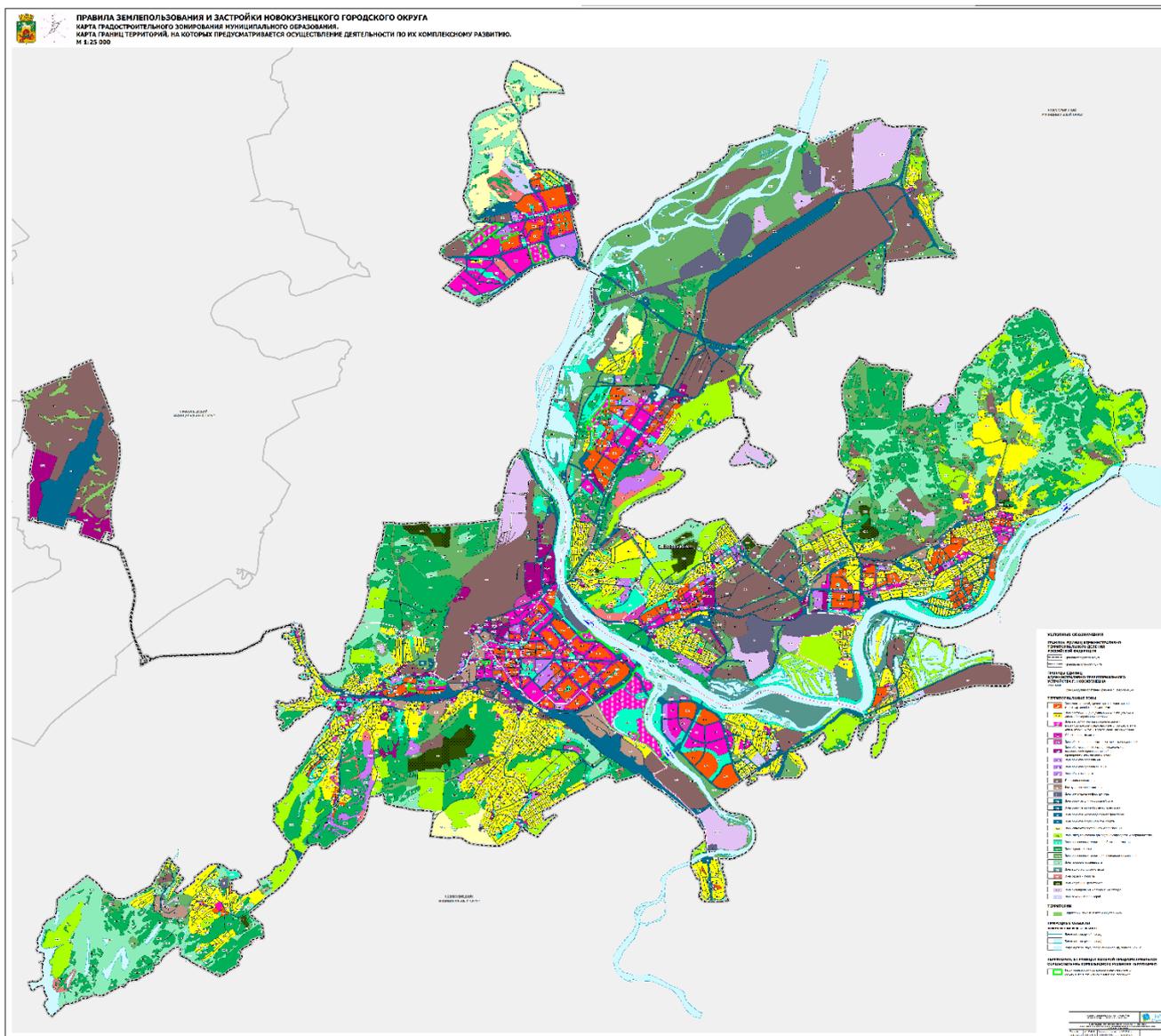
| 1 | 2 | 3 |
|----|---|--|
| | | <p>6.2. При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.</p> <p>6.3. При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей.</p> <p>7. Кровля</p> <p>7.1. Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию: RAL: 7001, 8015.</p> <p>7.2. Все элементы кровли, за исключением функциональных элементов эксплуатируемой кровли (озеленение, детские площадки, террасы и др.), должны выполняться в едином цветовом решении.</p> <p>8. Элементы входных групп</p> <p>8.1. Предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, перекрытий, окон, цоколя).</p> <p>9. Для крупных логистических и торговых комплексов, производственных объектов допускается использование колористики цветовых решений, принятых брендом компании.</p> |
| 4. | Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства | <p>1. Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.</p> <p>2. Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.</p> <p>3. Стены, цоколь.</p> <p>3.1. При использовании двух и более типов материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади фасада.</p> <p>3.2. Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади фасада.</p> <p>3.3. Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки “фактурная шуба”, стекломгнезитовые листы.</p> <p>3.4. Рекомендуются к использованию: натуральный камень, штукатурка, облицовочный кирпич (керамический, клинкерный), терракотовая плитка, навесные фасады (клинкерная плитка, керамические панели, фиброцементный сайдинг, крупноформатные композитные панели, крупноформатные композитные панели с перфорацией, крупноформатный керамогранит со скрытыми креплениями, фальцевый фасад из рулонной стали, дерево (лемех, гонт, планкен скошенный и прямой), панели из меди, панели из кортеновской стали, панели из стали и алюминия с полимерным покрытием, HPL-фасады, керамические термopанели, фасадная доска из термодерева).</p> <p>4. Окна.</p> <p>4.1. Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином материале. Допускается применение разных материалов для разных по назначению групп проемов (окна жилых помещений, витрины коммерческих предприятий).</p> <p>5. Остекление.</p> <p>5.1. Не допускается установка дверных заполнений с остеклением менее 70% полотна (за исключением дверных проемов к техническим помещениям).</p> <p>5.2. При остеклении лоджий не допускается устройство глухих пластиковых полотен.</p> <p>6. Кровля.</p> <p>6.1. Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый)</p> |

| 1 | 2 | 3 |
|----|--|--|
| | | <p>сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели, ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку.</p> <p>7. Элементы входных групп.</p> <p>7.1. Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки “фактурная шуба”, стекломгнезитовые листы.</p> <p>7.2. Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов к приямкам.</p> <p>7.3. Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку.</p> <p>7.4. Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы.</p> |
| 5. | Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства | <p>1. Требования и основные принципы размещения дополнительного оборудования установлены Правилами благоустройства территории Новокузнецкого городского округа, утвержденными решением Новокузнецкого городского Совета народных депутатов от 24.12.2013 № 16/198.</p> <p>2. Размещение технического и инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов системы наружного водоотведения и др.) на фасадах, силуэтных завершениях объектов капитального строительства (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в предусмотренных проектной документацией местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений.</p> <p>3. Допускается установка наружного блока кондиционера на фасаде здания на балконах (ниже верхнего уровня балконного ограждения), лоджиях, в оконных проемах (не выходя за плоскость фасада).</p> <p>4. Монтаж элементов технического и инженерного оборудования, а также элементов дополнительного оборудования должен производиться с маскировкой наружных блоков, деталей и элементов крепления, без ущерба для внешнего вида и технического состояния фасадов, при минимальном контакте с архитектурными поверхностями, рациональном устройстве и технологичности крепежа, использовании стандартных конструкций крепления. Элементы крепления должны иметь нейтральный цвет или быть выкрашенными в цвет фасада.</p> <p>5. Камеры видеонаблюдения и гобо-проекторы необходимо размещать под козырьками, балконами или на свободных участках фасада, не нарушая архитектурные детали и элементы декора на фасаде.</p> <p>6. При установке видеокамер, гобо-проекторов, организации архитектурной подсветки здания необходимо осуществлять скрытое подведение сетей. При прокладке по фасаду кабель-канала, скрывающего провода, он должен быть выкрашен в цвет фасада здания. Допускается только ортогональная прокладка кабеля.</p> <p>7. Допускается прокладывать газопроводы по стенам зданий без нарушений архитектурных элементов фасадов с учетом отраслевых нормативов проектирования.</p> |
| 6. | Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства | <p>1. Фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются архитектурным освещением с учетом требований и нормативов, предусмотренных «СП 52.13330.2016. Свод правил. Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*», утвержденного Приказом Минстроя России от 07.11.2016 № 777/пр, и Правил благоустройства территории Новокузнецкого городского округа, утвержденных решением Новокузнецкого городского Совета народных депутатов от 24.12.2013 № 16/198. Архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, палат лечебных учреждений, палат и спальных комнат объектов социального обеспечения, предусмотренные федеральными санитарными правилами, ослеплять участников дорожного движения.</p> <p>2. Светильники должны быть выполнены из ударопрочных материалов, не должны быть подвержены коррозии и менять форму под влиянием высоких или низких температур, должны быть максимально безопасными при эксплуатации.</p> |

| 1 | 2 | 3 |
|---|---|--|
| | | <p>3. Форма и размеры приборов архитектурной подсветки должны быть компактных размеров и гармонично смотреться на фасаде здания. Светильники подсветки должны иметь минимальные габариты и нейтральную окраску, размещаться незаметно в архитектурно- и технически обоснованных местах с помощью специальных креплений.</p> <p>4. Запрещается использовать в подсветке фасадов зданий и сооружений пиксельную, мигающую подсветку.</p> |

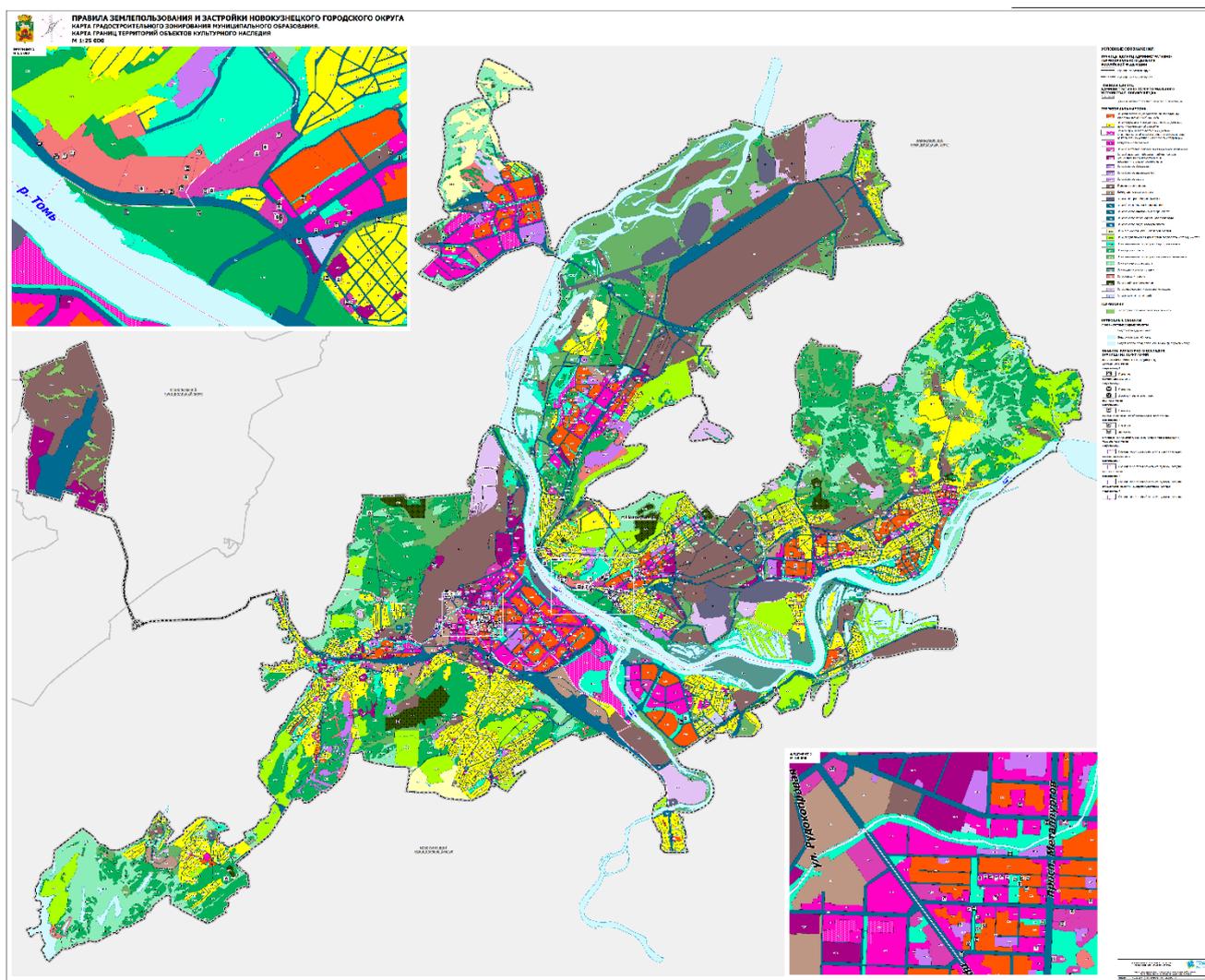
Приложение 1
к правилам землепользования и застройки
Новокузнецкого городского округа

Карта градостроительного зонирования Новокузнецкого городского округа.
Карта границ территорий, на которых предусматривается осуществление деятельности по их комплексному развитию



Приложение 4
к правилам землепользования и застройки
Новокузнецкого городского округа

Карта градостроительного зонирования Новокузнецкого городского округа.
Карта границ территорий объектов культурного наследия



Приложение 5
к правилам землепользования и застройки
Новокузнецкого городского округа

Сведения о границах территориальных зон