

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ЮРГИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ -
КУЗБАССА**

(с изменениями, внесенными решением от 26.04.2017 №422, от 29.03.2018 №512, от 29.12.2018 №40, от 19.02.2019 №49, от 28.03.2019 №57, от 23.04.2019 №63, от 28.06.2019 №83, от 06.12.2019 №120, от 27.02.2020 №162, от 30.03.2020 №172, от 27.05.2020 №190, от 07.07.2020 №198, от 17.07.2020 №203, от 29.09.2020 №217, от 01.06.2021 №326, от 01.10.2021 №351, от 23.06.2022 №467, от 23.06.2022 №469, от 21.04.2023 №586, от 28.06.2023 №604, от 28.06.2023 №607, от 08.08.2023 №617, от 13.09.2023 №622, от 21.12.2023 №50, от 22.02.2024 №79, от 22.02.2024 №80, от 22.02.2024 №81, от 14.03.2024 №85, от 08.04.2024 №95, от 30.05.2024 №106, от 30.05.2024 №107, от 01.07.2024 №123, от 01.07.2024 №125, от 01.07.2024 №127, от 23.09.2024 №150, от 24.10.2024 №167, от 03.12.2024 №178, от 28.12.2024 №197, от 20.02.2025 №211, от 30.04.2025 №243, от 30.04.2025 №244, от 24.06.2025 №276, от 02.12.2025 №310, от 02.12.2025 №312, от 29.12.2025 №332, от 24.02.2026 №347, от 09.04.2026 №375, от 28.05.2026 №403, от 28.05.2026 №405, от 24.08.2026 №416, от 24.08.2026 №418)

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки Юргинского городского округа Кемеровской области – Кузбасса разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Юргинского городского округа Кемеровской области - Кузбасса, Генеральным планом Юргинского городского округа и иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Юргинского городского округа Кемеровской области - Кузбасса.

Правила землепользования и застройки Юргинского городского округа Кемеровской области – Кузбасса (далее – Правила землепользования и застройки) - документ градостроительного зонирования, который утверждается решением Юргинского городского Совета народных депутатов и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения Правил и внесения в них изменений.

Правила землепользования и застройки действуют на территории Юргинского городского округа Кемеровской области – Кузбасса (далее – Юргинский городской округ) и обязательны для исполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами.

При осуществлении градостроительной деятельности наряду с Правилами землепользования и застройки применяются технические регламенты, градостроительные нормативы и правила.

Правила землепользования и застройки Юргинского городского округа Кемеровской области – Кузбасса подлежат официальному опубликованию в порядке, установленном Уставом Юргинского городского округа Кемеровской области – Кузбасса для опубликования муниципальных нормативных правовых актов и размещению на официальном сайте Администрации города Юрги в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет».

Требования Правил землепользования и застройки направлены на достижение следующих целей:

- создание условий для устойчивого развития территории Юргинского городского округа, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создание условий для планировки территории Юргинского городского округа;
- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Правила землепользования и застройки регулируют отношения, возникающие в связи:

- с регулированием вопросов землепользования и застройки;
- с изменением видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- с подготовкой документации по планировке территории;
- с проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- с внесением изменений в правила землепользования и застройки;
- с проведением градостроительного зонирования территории Юргинского городского округа и установлением градостроительных регламентов в отношении земельных участков и объектов капитального строительства;
- с иными вопросами землепользования и застройки. **(в ред. решения от 30.04.2025 №244)**

Глава 1. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки

Понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки, применяются в значениях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. **(в ред. решения от 28.05.2026 №403)**

Статья 2. Полномочия органов местного самоуправления в сфере регулировании землепользования и застройки

1. Органами местного самоуправления, осуществляющими деятельность по регулированию землепользования и застройки в Юргинском городском округе являются:

1.1. представительный орган местного самоуправления городского округа – Юргинский городской Совет народных депутатов;

1.2. Глава города Юрги;

1.3. исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления городского округа – Администрация города Юрги, в том числе в лице уполномоченных органов:

1.3.1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Юргинского городского округа (далее – Комиссия);

1.3.2. **искл. решением от 06.12.2019 №120.**

2. Юргинский городской Совет народных депутатов:

2.1. утверждает Правила землепользования и застройки Юргинского городского округа Кемеровской области - Кузбасса, изменения (дополнения) к ним; **(в ред. решения от 30.04.2025 №244)**

2.2. утверждает генеральный план Юргинского городского округа Кемеровской области – Кузбасса (далее – генеральный план); **(в ред. решения от 30.04.2025 №244)**

2.3. утверждает местные нормативы градостроительного проектирования Юргинского городского округа;

2.4. **искл. решением от 30.04.2025 №244**

2.5. утверждает программы комплексного развития систем коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур Юргинского городского округа;

2.5.-1. утверждает порядок организации и проведения публичных слушаний и общественных обсуждений по вопросам, отнесенным к градостроительной деятельности; **(в ред. решения от 30.04.2025 №244)**

2.6. осуществляет иные полномочия в сфере регулирования землепользования и застройки в соответствии с законодательством и нормативными правовыми актами.

3. Глава города Юрги:

3.1. принимает решение о проведении общественных обсуждений по проекту генерального плана, по проекту внесения изменений в генеральный план;

3.2. принимает решение о проведении общественных обсуждений по проекту правил землепользования и застройки, по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки;

3.3. обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3.4. согласовывает документацию по планировке территории в случаях, предусмотренных частью 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

(в ред. решения от 30.04.2025 №244)

3.-1. Глава города Юрги, как руководитель Администрации города Юрги:

3.-1.1. принимает решение о подготовке проекта генерального плана, о подготовке предложений о внесении в генеральный план;

3.-1.2. принимает решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки, о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

3.-1.3. принимает решение о направлении в Юргинский городской Совет народных депутатов проекта генерального плана, проекта внесения изменений в генеральный план или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления;

3.-1.4. принимает решение о направлении в Юргинский городской Совет народных депутатов проекта правил землепользования и застройки, проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления;

3.-1.5. принимает решение о подготовке документации по планировке территории, внесения в нее изменений, за исключением случаев, указанных в п. 1.7.2 статьи 4 настоящих Правил;

3.-1.6. утверждает подготовленную на основании генерального плана документацию по планировке территории, внесение в нее изменений, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации;

3.-1.7. направляет проект местных нормативов градостроительного проектирования Юргинского городского округа Кемеровской области – Кузбасса (далее – местные нормативы градостроительного проектирования), проект внесения изменений в местные нормативы градостроительного проектирования в Юргинский городской Совет народных депутатов для рассмотрения и утверждения;

3.-1.8. принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

3.-1.9. принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3.-1.10. принимает решение о комплексном развитии территорий в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

3.-1.11. принимает решение о проведении торгов на заключение договора о комплексном развитии территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

(в ред. решения от 30.04.2025 №244)

4. Администрация города Юрги, в лице уполномоченных органов, в части вопросов регулирования землепользования и застройки на территории Юргинского городского округа в пределах своей компетенции:

4.1. обеспечивает подготовку и предоставление на рассмотрение, утверждение в Юргинский городской Совет народных депутатов проекта генерального плана, проекта внесения изменений в генеральный план;

4.2. обеспечивает подготовку и предоставление на рассмотрение, утверждение в Юргинский городской Совет народных депутатов проекта правил землепользования и застройки, проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки;

4.3. обеспечивает разработку документации по планировке территории в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

4.4. обеспечивает разработку и предоставление на рассмотрение, утверждение в Юргинский городской Совет народных депутатов местных нормативов градостроительного проектирования и внесение в них изменений;

4.5. обеспечивает разработку и предоставление на рассмотрение, утверждение в Юргинский городской Совет народных депутатов программ комплексного развития систем коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур Юргинского городского округа;

4.6. заключает договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества.

(в ред. решения от 30.04.2025 №244)

5. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки формируется в целях обеспечения требований настоящих Правил, предъявляемых к землепользованию и застройке. **(в ред. решения от 30.04.2025 №244)**

5.1. Комиссия осуществляет свою деятельность согласно настоящим Правилам, а также согласно Положению о Комиссии, утверждаемому постановлением Администрации города Юрги. Комиссия является консультативным органом при Главе города Юрги. **(в ред. решения от 30.04.2025 №244)**

5.2. Комиссия:

5.2.1. организует подготовку проекта Правил землепользования и застройки Юргинского городского округа;

5.2.2. организует проведение общественных обсуждений по проекту правил землепользования и застройки и внесению в них изменений; **(в ред. решений от 06.12.2019 №120, от 30.04.2025 №244)**

5.2.3. рассматривает заявления заинтересованных лиц о внесении изменений в Правила землепользования и застройки;

5.2.4. готовит рекомендации Главе города Юрги о внесении изменений в Правила или об отклонении предложений о внесении изменений;

5.2.5. осуществляет другие полномочия в соответствии с Положением о Комиссии.

5.3. Состав Комиссии, в том числе председатель, заместитель председателя и

секретарь Комиссии, определяются Положением о Комиссии. Члены Комиссии осуществляют свою деятельность на безвозмездной основе.

5.4. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний, в том числе проводимых в режиме публичных слушаний. Комиссия принимает решения в форме заключений.

6. Искл. решением от 06.12.2019 №120

7. Муниципальный земельный контроль осуществляется Администрацией города Юрги. (в ред. решения от 30.04.2025 №244)

Статья 3. О видах разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и порядок их изменений физическими и юридическими лицами

1. Виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются в зависимости от принадлежности земельных участков к определенным категориям земель, их нахождения в границах определенных зон, земель или территорий, от целей их дальнейшего использования, если иное не установлено Земельным кодексом Российской Федерации.

2. Устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

2.1. основные виды разрешенного использования;

2.2. условно разрешенные виды использования;

2.3. вспомогательные виды разрешенного использования.

3. Виды разрешенного использования земельных участков определяются 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. В отношении земельного участка могут быть установлены один или несколько основных видов разрешенного использования земельных участков, а также один или несколько вспомогательных видов разрешенного использования.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков могут устанавливаться только дополнительно к основному виду разрешенного использования земельного участка.

5. Любой основной или вспомогательный вид разрешенного использования из установленных регламентами использования земель для соответствующих территориальной зоны, особо охраняемой природной территории или ее функциональной зоны (при наличии), лесничества выбирается правообладателем земельного участка без разрешений и согласований, если иное не предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации.

6. В случаях, предусмотренных федеральным законом, наряду с основными видами разрешенного использования и вспомогательными видами разрешенного использования в отношении земельного участка могут быть установлены условно разрешенные виды использования земельных участков. Использование земельного участка в соответствии с условно разрешенным видом разрешенного использования земельного участка допускается только после предоставления разрешения в порядке, предусмотренном федеральным законом, и внесения сведений об условно разрешенном виде разрешенного использования земельного участка в Единый государственный реестр недвижимости.

7. Выбор вида разрешенного использования земельного участка осуществляется правообладателем в соответствии со статьей 14.4 Земельного кодекса Российской Федерации.

8. К земельным участкам и объектам капитального строительства, расположенным в зонах ограничений, виды разрешенного использования земельных участков и объектов

капитального строительства применяются с учетом требований, предусмотренных статьей 16 настоящих Правил.

9. Независимо от регламентов использования земель вид или виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются документацией по планировке территории (проектом планировки и (или) проектом межевания территории) в отношении земельных участков:

9.1. предназначенных в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории для строительства, реконструкции линейных объектов;

9.2. предназначенных в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории для строительства, реконструкции транспортно-пересадочных узлов;

9.3. расположенных в границах особой экономической зоны;

9.4. расположенных в границах инновационных научно-технологических центров;

9.5. расположенных в границах свободной экономической зоны;

9.6. созданных в соответствии с Федеральным законом от 19.07.2011 №246-ФЗ «Об искусственных земельных участках, созданных на водных объектах, находящихся в федеральной собственности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

9.7. расположенных в границах территории опережающего социально-экономического развития, в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 29.12.2014 №473-ФЗ «О территориях опережающего развития в Российской Федерации»;

9.8. предназначенных для использования в качестве земель и земельных участков общего пользования, территорий общего пользования;

9.9. в иных случаях, предусмотренных федеральными законами.

10. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяется в соответствии с земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности и устанавливается настоящими Правилами и иными муниципальными нормативными правовыми актами.

11. 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.

12. 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.

13. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

14. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии с частью 5 статьи 5 настоящих Правил.

15. 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. **(в ред. решения от 28.05.2026 №403)**

Статья 3.-1. 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 и в порядке, определенном частью 4 настоящей статьи.

4. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения с приложением документов, подтверждающих соблюдение требований технических регламентов.

Комиссией при получении представленного пакета документов проводится проверка на соответствие установленным требованиям и на наличие оснований для отказа в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

По результатам проверки принимается решение о проведении публичных слушаний либо об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

В случае если публичные слушания не проводятся в соответствии с частью 2 настоящей статьи, то Комиссия подготавливает рекомендации, на основании которых подготавливается решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

Комиссия на основании решения о проведении публичных слушаний проводит публичные слушания в порядке, установленном частью 5 статьи 5 настоящих Правил. На основании подготовленных по результатам публичных слушаний рекомендаций Комиссии о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения Глава города Юрги принимает правовой акт о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения.

(статья в ред. решения от 30.04.2025 №244)

Статья 4. Подготовка документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана, правил землепользования и застройки (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, местными нормативами градостроительного проектирования, 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 10.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Правила подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения устанавливаются правительством Российской Федерации.

4. Видами документации по планировке территории являются:

4.1. проект планировки территории;

4.2. проект межевания территории.

5. Подготовка проектов планировки территории осуществляется:

5.1. для выделения элементов планировочной структуры;

5.2. для установления границ территорий общего пользования;

5.3. для границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

5.4. для определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

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

7. Подготовка проекта межевания территории осуществляется:

7.1. для определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;

7.2. для установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

8. Порядок подготовки документации по планировке территории устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации, принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Кемеровской области - Кузбасса, правилами землепользования и застройки и иными нормативными правовыми актами Юргинского городского округа. Решение о

подготовке документации по планировке территории принимается Администрацией города Юрги, за исключением случаев, указанных в части 8 настоящей статьи.

Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений органов местного самоуправления, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению устанавливаются Правительством Российской Федерации.

9. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается самостоятельно:

9.1. лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории, операторами комплексного развития территории;

9.2. правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

9.3. субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

9.4. садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

10. В случаях, предусмотренных частью 8 настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

11. Администрация города Юрги принимает решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 8 настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2, 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

12. Решение о подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном Уставом Юргинского городского округа Кемеровской области – Кузбасса для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте Администрации города Юрги в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

13. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами самостоятельно, подведомственными указанным органам государственными, муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании государственного или 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 8 настоящей статьи.

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.

14. Подготовка документации по планировке территории в целях реализации решения 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.

В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план, правила землепользования и застройки, подготовка указанной документации по планировке территории осуществляется одновременно с подготовкой изменений в данные генеральный план, правила землепользования и застройки.

Утверждение указанной документации по планировке территории допускается до утверждения этих изменений в данные генеральный план, правила землепользования и застройки.

15. В отношении документации по планировке территории, решение об утверждении которой принимается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации главой местной администрации:

15.1. Администрация города Юрги в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории осуществляет проверку такой документации на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

По результатам проверки Администрация города Юрги обеспечивает рассмотрение документации по планировке территории на общественных обсуждениях либо отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку;

15.2. до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях;

15.3. случаи утверждения проектов планировки территории и проектов межевания территории, внесение изменений в такие проекты планировки территории и проекты межевания территории без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, могут быть установлены законодательством Кемеровской области – Кузбасса.

(статья в ред. решения от 30.04.2025 №244)

Статья 5. О проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства на территории Юргинского городского округа в обязательном порядке проводятся:

1.1. общественные обсуждения по проектам правил землепользования и застройки и внесению в них изменений;

1.2. общественные обсуждения по проектам планировки территории и проектам межевания территории;

1.3. публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

2. Порядок организации и проведения общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности определяется Уставом Юргинского городского округа Кемеровской области – Кузбасса и решением Юргинского городского Совета народных депутатов.

3. Общественные обсуждения и публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности проводятся комиссией, созданной с целью проведения общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности.

Порядок образования и деятельности комиссии утверждается постановлением Администрации города Юрги.

4. Если последний день окончания срока проведения общественных обсуждений или публичных слушаний приходится на выходной или нерабочий праздничный день, срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний продлевается до следующего за ним рабочего дня включительно.

5. По проекту правил землепользования и застройки и внесению в них изменений:

5.1. продолжительность общественных обсуждений составляет один месяц со дня опубликования такого проекта;

5.2. участниками общественных обсуждений являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства;

5.3. в случае подготовки правил землепользования и застройки применительно к части территории Юргинского городского округа общественные обсуждения по проекту правил землепользования и застройки проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории городского округа;

5.4. в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в целях комплексного развития территории общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию;

5.5. после завершения общественных обсуждений по проекту правил землепользования и застройки Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект Главе города Юрги.

Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы общественных обсуждений и заключение о результатах общественных обсуждений.

Глава города Юрги в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Юргинский городской Совет народных депутатов или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

5.6. в течение всего периода размещения проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта.

В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях.

Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями Комиссии, созданной с целью проведения общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях.

5.7. в случаях, установленных законодательством Кемеровской области - Кузбасса о градостроительной деятельности, подготовка проекта правил землепользования и застройки, внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляются без проведения общественных обсуждений.

6. Общественные обсуждения по проектам планировки территории и проектам межевания территории проводятся в порядке, установленном частью 5 настоящей статьи.

7. По вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства:

7.1. срок проведения публичных слушаний со дня официального опубликования оповещения о проведении публичных слушаний до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний включительно составляет двадцать пять дней;

7.2. участниками публичных слушаний являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты.

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

7.3. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний 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 десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или объекта капитального строительства;

7.4. в течение всего периода размещения проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта.

В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на публичных слушаниях.

Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями комиссии, созданной с целью проведения общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях.

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

7.6. расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения;

7.7. на основании заключения о результатах 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 Юрги;

7.8. на основании указанных в пункте 7.7 части 7 настоящей статьи рекомендаций Глава города Юрги 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 размещается на официальном сайте Администрации города Юрги в сети «Интернет».

8. По вопросам предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

8.1. проект решения подлежит обсуждению на публичных слушаниях, за исключением случая, указанного в части 1.1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

8.2. срок проведения публичных слушаний со дня официального опубликования оповещения о проведении публичных слушаний до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний включительно составляет двадцать пять дней;

8.3. участниками публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты;

8.4. комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний 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 десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

8.5. в течение всего периода размещения проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта.

В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на публичных слушаниях.

Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями комиссии, созданной с целью проведения общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

8.6. расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

8.7. на основании заключения о результатах публичных слушаний комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе города Юрги;

8.8. на основании указанных в пункте 8.7 части 8 настоящей статьи рекомендаций Глава города Юрги в течение семи дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации города Юрги в сети «Интернет».

(статья в ред. решения от 30.04.2025 №244)

Статья 6. О внесении изменений в Правила землепользования и застройки

1. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1.1. несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы изменений;

1.2. поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

1.3. 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;

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

1.5. 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;

1.6. 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;

1.7. принятие решения о комплексном развитии территории или заключение договора о комплексном развитии территории;

1.8. обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

1.9. несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в правилах землепользования и застройки, 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.

2. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

2.1. федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2.2. исполнительными органами субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

2.3. органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории городского округа;

2.4. органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах Юргинского городского округа;

2.5. физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;

2.6. уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого Правительством Российской Федерации;

2.7. Губернатором Кемеровской области - Кузбасса, органом местного самоуправления Юргинского городского округа, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого Губернатором Кемеровской области - Кузбасса, Главой города Юрги, а также в целях комплексного развития территории по инициативе правообладателей;

3. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена возможность размещения на территории Юргинского городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный исполнительный орган Кемеровской области - Кузбасса, уполномоченный орган местного самоуправления Юргинского городского округа направляют Главе города Юрги требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

4. В случае, предусмотренном частью 3 настоящей статьи, Глава города Юрги обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3 настоящей статьи требования.

5. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 и частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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 землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации заключения комиссии не требуются.

6. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки 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.

7. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе города Юрги.

8. Глава города Юрги с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

(в ред. решения от 30.04.2025 №244)

Статья 7. искл. решением от 30.04.2025 №244

Статья 8. искл. решением от 30.04.2025 №244

ГЛАВА 2. Карта градостроительного зонирования Юргинского городского округа. Карта границ территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства на территории Юргинского городского округа. Карта, устанавливающая территории, в границах

которых предусматривается осуществление комплексного развития территории (в ред. решения от 30.04.2025 №244)

Статья 9. Карта градостроительного зонирования территории Юргинского городского округа

1. Обзорная карта градостроительного зонирования территории Юргинского городского округа (М 1:10 000).
2. Карта градостроительного зонирования территории Юргинского городского округа фрагмент 1 (М 1:5000).
3. Карта градостроительного зонирования территории Юргинского городского округа фрагмент 2 (М 1:5000).
4. Карта градостроительного зонирования территории Юргинского городского округа фрагмент 3 (М 1:5000).
5. Карта градостроительного зонирования территории Юргинского городского округа фрагмент 4 (М 1:5000).

Статья 9.1. Карта границ территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства на территории Юргинского городского округа. (в ред. решения от 30.04.2025 №244)

Статья 9.2. Карта, устанавливающая территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. (в ред. решения от 28.05.2026 №405)

Статья 10. Порядок установления территориальных зон

1. При подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом:
 - 1.1. возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
 - 1.2. функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом Юргинского городского округа;
 - 1.3. определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;
 - 1.4. сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
 - 1.5. планируемых изменений границ земель различных категорий;
 - 1.6. предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;
2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:
 - 2.1. линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
 - 2.2. красным линиям;
 - 2.3. границам земельных участков;
 - 2.4. границам населенных пунктов в пределах муниципального образования;
 - 2.5. естественным границам природных объектов;
 - 2.6. иным границам.
3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

Статья 11. Перечень территориальных зон, установленных на карте зонирования территории Юргинского городского округа

ЖЗ 1	Подзона застройки многоэтажными (высотными) многоквартирными домами этажностью девять этажей и выше (в ред. решения от 06.12.2019 №120)
ЖЗ 2	Подзона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами этажностью не выше восьми этажей (в ред. решения от 06.12.2019 №120)
ЖЗ 3	Подзона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами высотой до четырех этажей (в ред. решения от 06.12.2019 №120)
ЖЗ 4	Подзона застройки садовыми, жилыми домами высотой не выше трех надземных этажей (в ред. решения от 06.12.2019 №120)
ЖЗ 5	Подзона застройки домами индивидуальной жилой застройки высотой не выше трех надземных этажей
ОДЗ 1	Подзона административного, делового, общественного и социально-бытового назначения
ОДЗ 2	Подзона для размещения объектов здравоохранения
ОДЗ 3	Подзона для размещения объектов учебно-образовательного, спортивного и научно-исследовательского назначения
ОДЗ 4	Подзона для размещения объектов торгового, иного коммерческого назначения и объектов общественного питания
ОДЗ 5	Подзона для размещения объектов культурного и религиозного назначения (в ред. решения от 24.06.2025 №276)
Р 1	Подзона рекреационного назначения – древесно-кустарниковой растительности и насаждений (в ред. решения от 24.06.2025 №276)
Р 2	Подзона рекреационного назначения – объектов отдыха, досуга и развлечений
Р 3	Исключена решением от 22.02.2024 №80
СН 1	Подзона специального назначения для размещения кладбищ
СН 2	Подзона специального назначения для размещения скотомогильников, отстойников, полей фильтрации и ассенизации
СН 3	Подзона специального назначения для размещения полигонов твердых бытовых отходов.
СН 4	Подзона специального назначения для размещения режимных объектов ограниченного доступа
ПР 1	Подзона производственно-коммунальных объектов I класса вредности
ПР 3	Подзона производственно-коммунальных объектов III класса вредности
ПР 4	Подзона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности
ПР 5	Подзона производственно-коммунальных объектов V класса вредности, а также объектов, для эксплуатации которых не предусматривается установление санитарно-защитных зон (в ред. решения от 24.06.2025 №276)
ПР	Подзона объектов добывающей промышленности
ИЗ	Зона для размещения объектов инженерной инфраструктуры

ЖТ	Подзона железнодорожного транспорта с включением объектов прилегающих территориальных зон с учетом соблюдения экологических и санитарно-гигиенических требований (в ред. решения от 24.06.2025 №276)
РТ	Подзона для размещения объектов речного транспорта
Т	Подзона транспортной инфраструктуры (за исключением индивидуального транспорта)
ИТ	Подзона для размещения объектов индивидуального транспорта
СХ 1	Подзона сельскохозяйственных угодий
СХ 2	Подзона для размещения объектов сельскохозяйственного использования
ПР 2	Подзона производственно-коммунальных объектов II класса вредности (дополнено подзоной в ред. решения от 01.06.2021 №326)
ЖЗ 5.1	Подзона застройки домами индивидуальной жилой застройки высотой не выше трех надземных этажей, расположенная за границами населенного пункта «город Юрга» (введена решением от 28.06.2023 №604)
Р 1.1	Подзона рекреационного назначения – древесно-кустарниковой растительности и насаждений, расположенная за границами населенного пункта «город Юрга» (введена решением от 28.06.2023 №604)
ИЗ 1	Зона для размещения объектов инженерной инфраструктуры, расположенная за границами населенного пункта «город Юрга» (введена решением от 28.06.2023 №604)
ЖТ 1	Подзона для размещения объектов железнодорожного транспорта, расположенная за границами населенного пункта «город Юрга» (введена решением от 28.06.2023 №604)
Т 1	Подзона транспортной инфраструктуры (за исключением индивидуального транспорта), расположенная за границами населенного пункта «город Юрга» (введена решением от 28.06.2023 №604)

Статья 11.1. Состав и содержание карты границ территорий, в которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Карта границ территорий, в которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства на территории Юргинского городского округа представляет собой чертежи с отображением границ Юргинского городского округа и границ территорий, в которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон. **(в ред. решения от 08.04.2024 №95)**

Глава 3. Градостроительные регламенты

Статья 12. Градостроительные регламенты и их применение

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 устанавливаются с учетом:

2.1. фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

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

2.3. функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования Юргинского городского округа;

2.4. видов территориальных зон;

2.5. 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.

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

4.1. 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;

4.2. в границах территорий общего пользования;

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

4.4. предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. **(в ред. решения от 30.04.2025 №243)**

6. 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 социально-экономического развития. **(в ред. решения от 30.04.2025 №243)**

6.-1. 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. **(часть введена решением от 06.12.2019 №120)**

7. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами

исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах 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. **(в ред. решения от 06.12.2019 №120)**

8. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

9. Реконструкция указанных в части 8 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

10. В случае, если использование указанных в части 8 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

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

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

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

11.3. предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

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

11.5. иные показатели.

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

13. 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.

14. Предельные параметры разрешенного строительства учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков определяются с учетом норм расчета, указанных в Приложении 11 к Нормативам градостроительного проектирования Кемеровской области от 24.12.2013 №595, а также на основе технического задания на их проектирование.

Статья 13. Описание видов разрешенного использования земельных участков
(искл. решением от 28.05.2026 №403)

Статья 14. Градостроительные регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

(статья в ред. решения от 06.12.2019 №120, с изменениями, внесенными решениями от 28.06.2023 №607, от 24.06.2025 №276, от 28.05.2026 №403)

вид территориальной зоны		основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства
		наименование	наименование	наименование
1	2	3	4	5
ЖЗ 5	Подзона застройки домами индивидуальной жилой застройки высотой не выше трех надземных этажей	Для индивидуального жилищного строительства; Блокированная жилая застройка. <u>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (*)</u> : - размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); Коммунальное обслуживание; <u>Среднеэтажная жилая застройка (*)</u> : - многоквартирные дома этажностью не выше восьми этажей; Магазины (**);	Обслуживание жилой застройки; Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок); Магазины; Религиозное использование; Дошкольное, начальное и среднее общее образование; Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; Гостиничное обслуживание; Хранение автотранспорта; Служебные гаражи; Объекты дорожного сервиса; Социальное обслуживание	- благоустройство территории

вид территориальной зоны		основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства
		наименование	наименование	наименование
1	2	3	4	5
		Хранение автотранспорта (**); Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (**); Ведение садоводства(**); Площадки для занятий спортом. (*) Действие данного пункта распространяется только на существующие (ранее построенные) малоэтажные и среднеэтажные многоквартирные жилые дома, в целях их реконструкции. (**) Действие данного пункта распространяется только на существующие (ранее построенные) объекты, в целях формирования земельных участков этих объектов. Размещение гаражей для собственных нужд (***) (введен решением от 28.06.2023 №607) *** Действие настоящего пункта распространяется только на существующие объекты (выстроенные до утверждения настоящих Правил), в целях		

вид территориальной зоны		основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства
		наименование	наименование	наименование
1	2	3	4	5
		формирования земельных участков под указанными объектами (в редакции решения от 28.06.2023 №607)		
ЖЗ 4	Подзона застройки садовыми, жилыми домами высотой не выше трех надземных этажей	Ведение садоводства; Ведение огородничества; Коммунальное обслуживание	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок); Передвижное жилье; Магазины; Хранение автотранспорта	- благоустройство территории
ЖЗ 3	Подзона застройки малоэтажными многоквартирными жилими домами высотой до четырех этажей	<u>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка:</u> - размещение малоэтажных многоквартирных жилых 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	Для индивидуального жилищного строительства; Обслуживание жилой застройки; Магазины; Деловое управление; Банковская и страховая деятельность; Общественное питание; Развлечения; Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; Религиозное использование; Гостиничное обслуживание; Социальное обслуживание; Обеспечение внутреннего правопорядка; Служебные гаражи; Объекты дорожного сервиса;	- благоустройство территории

вид территориальной зоны		основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства
		наименование	наименование	наименование
1	2	3	4	5
		помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома. <u>Среднеэтажная жилая застройка(*)</u>: - многоквартирные дома этажностью не выше восьми этажей; Блокированная жилая застройка; Коммунальное обслуживание; Бытовое обслуживание; Дошкольное, начальное и среднее общее образование; Площадки для занятий спортом; Для индивидуального жилищного строительства(**); Магазины(**); Хранение автотранспорта (**); Стоянка транспортных средств (***). (*) Действие данного пункта распространяется только на существующие (ранее построенные) малоэтажные и среднеэтажные многоквартирные	Хранение автотранспорта.	

вид территориальной зоны		основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства
		наименование	наименование	наименование
1	2	3	4	5
		жилые дома, в целях их реконструкции. (**) Действие данного пункта распространяется только на существующие (ранее построенные) объекты, в целях формирования земельных участков этих объектов. Размещение гаражей для собственных нужд (***) (введен решением от 28.06.2023 №607) *** Действие настоящего пункта распространяется только на существующие объекты (выстроенные до утверждения настоящих Правил), в целях формирования земельных участков под указанными объектами (в редакции решения от 28.06.2023 №607) **** Действие настоящего пункта распространяется только для использования в целях реализации решений о комплексном развитии территории (в редакции решения от 03.12.2024 №178)		

вид территориальной зоны		основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства
		наименование	наименование	наименование
1	2	3	4	5
ЖЗ 2	Подзона застройки среднеэтажными многоквартирными жилими домами этажностью не выше восьми этажей	<u>Среднеэтажная жилая застройка:</u> - многоквартирные дома 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. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; Блокированная жилая застройка; Коммунальное обслуживание; Бытовое обслуживание; Дошкольное, начальное и среднее общее образование;	Для индивидуального жилищного строительства; Обслуживание жилой застройки; Магазины; Деловое управление; Банковская и страховая деятельность; Общественное питание; Развлечения; Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; Религиозное использование; Гостиничное обслуживание; Социальное обслуживание; Обеспечение внутреннего правопорядка; Служебные гаражи; Объекты дорожного сервиса; Хранение автотранспорта.	- благоустройство территории

вид территориальной зоны		основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства
		наименование	наименование	наименование
1	2	3	4	5
		Площадки для занятий спортом; Для индивидуального жилищного строительства(**); Магазины(**); Хранение автотранспорта (**); Стоянка транспортных средств (****). (**) Действие данного пункта распространяется только на существующие (ранее построенные) объекты, в целях формирования земельных участков этих объектов. Размещение гаражей для собственных нужд (***) (введен решением от 28.06.2023 №607) *** Действие настоящего пункта распространяется только на существующие объекты (выстроенные до утверждения настоящих Правил), в целях формирования земельных участков под указанными объектами (в редакции решения от 28.06.2023 №607) **** Действие настоящего пункта распространяется только		

вид территориальной зоны		основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства
		наименование	наименование	наименование
1	2	3	4	5
		для использования в целях реализации решений о комплексном развитии территории (в редакции решения от 03.12.2024 №178)		
ЖЗ 1	Подзона застройки многоэтажными (высотными) многоквартирными домами этажностью девять этажей и выше	<u>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка):</u> - многоквартирные дома 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	Для индивидуального жилищного строительства; Обслуживание жилой застройки; Магазины; Деловое управление; Банковская и страховая деятельность; Общественное питание; Развлечения; Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; Гостиничное обслуживание; Социальное обслуживание; Обеспечение внутреннего правопорядка; Служебные гаражи; Объекты дорожного сервиса; Хранение автотранспорта	- благоустройство территории

вид территориальной зоны		основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства
		наименование	наименование	наименование
1	2	3	4	5
		общей площади дома. Среднеэтажная жилая застройка; Коммунальное обслуживание; Бытовое обслуживание; Дошкольное, начальное и среднее общее образование; Площадки для занятий спортом; Стоянка транспортных средств (*). * Действие настоящего пункта распространяется только для использования в целях реализации решений о комплексном развитии территории (в редакции решения от 03.12.2024 №178)		
ОДЗ 1	Подзона административного, делового, общественного и социально-бытового назначения	Деловое управление; Банковская и страховая деятельность; Общественное управление; Социальное обслуживание; Бытовое обслуживание; Коммунальное обслуживание; Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы); Развлечения;	Среднеэтажная жилая застройка; Образование и просвещение: -институты; -университеты. Обеспечение научной деятельности. Стационарное медицинское обслуживание.	- благоустройство территории

вид территориальной зоны		основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства
		наименование	наименование	наименование
1	2	3	4	5
		Выставочно-ярмарочная деятельность; Рынки; Магазины; Служебные гаражи; Объекты дорожного сервиса; Общественное питание; Гостиничное обслуживание; Культурное развитие; Религиозное использование; Обеспечение внутреннего правопорядка; <u>Образование и просвещение:</u> -детские ясли, детские сады; -школы, лицеи, гимназии; -образовательные кружки; -художественные, музыкальные школы и училища; -профессиональные технические училища, колледжи; -общества знаний; -организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению;		

вид территориальной зоны		основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства
		наименование	наименование	наименование
1	2	3	4	5
		Площадки для занятий спортом; Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; Амбулаторное ветеринарное обслуживание; Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях;		
ОДЗ 2	Подзона размещения объектов здравоохранения	Здравоохранение; Ветеринарное обслуживание; Земельные участки (территории) общего пользования; Коммунальное обслуживание; Социальное обслуживание; Земельные участки (территории) общего пользования	Религиозное использование; Гостиничное обслуживание; Обеспечение научной деятельности; Служебные гаражи Магазины (в редакции решения от 22.02.2024 №79)	- благоустройство территории
ОДЗ 3	Подзона для размещения учебно- образовательного, спортивного и научно- исследовательского назначения	Образование и просвещение; Обеспечение научной деятельности; Спорт; Земельные участки (территории) общего пользования; Коммунальное обслуживание;	Среднеэтажная жилая застройка; Социальное обслуживание; Служебные гаражи	- благоустройство территории
ОДЗ 4	Подзона для размещения объектов торгового, иного	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы);	Среднеэтажная жилая застройка;	- благоустройство территории

вид территориальной зоны		основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства
		наименование	наименование	наименование
1	2	3	4	5
	коммерческого назначения и объектов общественного питания	Развлечения; Рынки; Выставочно-ярмарочная деятельность; Магазины; Общественное питание; Банковская и страховая деятельность; Гостиничное обслуживание; Служебные гаражи; Объекты дорожного сервиса; Земельные участки (территории) общего пользования; Коммунальное обслуживание. Государственное управление (в редакции решения от 23.06.2022 №467)		
ОДЗ 5	Подзона для размещения объектов культурного и религиозного назначения	Культурное развитие; Историко-культурная деятельность; Религиозное использование; Земельные участки (территории) общего пользования; Коммунальное обслуживание. <u>Среднеэтажная жилая застройка(*)</u> : - жилые дома высотой не выше	Среднеэтажная жилая застройка; Магазины; Общественное питание; Социальное обслуживание; Служебные гаражи	- благоустройство территории

вид территориальной зоны		основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства
		наименование	наименование	наименование
1	2	3	4	5
		восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры. (*) Действие данного пункта распространяется только на существующие (ранее построенные) среднеэтажные многоквартирные жилые дома в целях формирования земельного участка многоквартирного дома.		
P1	Подзона рекреационного назначения – древесно- кустарниковой растительности и насаждений	Выращивание лесных, плодовых, ягодных, декоративных растений, лекарственных растений; Создание лесных плантаций и их эксплуатация; Создание лесных питомников и их эксплуатация; Осуществление научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности в лесах; Коммунальное обслуживание (в редакции решения от 28.05.2026 №403)	Заготовка древесины; Заготовка живицы; Заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов; Заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений	- благоустройство территории

вид территориальной зоны		основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства
		наименование	наименование	наименование
1	2	3	4	5
P2	Подзона рекреационного назначения – объектов отдыха, досуга и развлечений	Природно-познавательный туризм; Туристическое обслуживание; Санаторная деятельность; Спорт; Осуществление рекреационной деятельности в лесах; Деятельность в сфере охотничьего хозяйства; Рыболовство; Поля для гольфа или конных прогулок; Отдых (рекреация); Парки культуры и отдыха; Коммунальное обслуживание (в редакции решения от 28.05.2026 №403)	Гостиничное обслуживание; Общественное питание; Магазины.	- благоустройство территории
P 3	Строка исключена решением от 22.02.2024 №80			
CH 1	Подзона специального назначения для размещения кладбищ	Ритуальная деятельность; <u>Бытовое обслуживание:</u> - похоронные бюро; Религиозное использование; Коммунальное обслуживание.	Магазины; Служебные гаражи	- благоустройство территории

вид территориальной зоны		основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства
		наименование	наименование	наименование
1	2	3	4	5
СН 2	Подзона специального назначения для размещения скотомогильников, отстойников, полей фильтрации и ассенизации	<u>Специальная деятельность:</u> - размещение скотомогильников - хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка и обезвреживание отходов производства, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов. Коммунальное обслуживание		- благоустройство территории
СН 3	Подзона специального назначения для размещения полигонов твердых бытовых отходов.	<u>Специальная деятельность:</u> - мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, - полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов - места сбора вещей для их вторичной переработки. Коммунальное обслуживание		- благоустройство территории

вид территориальной зоны		основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства
		наименование	наименование	наименование
1	2	3	4	5
СН 4	Подзона режимных объектов ограниченного доступа	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний; Обеспечение внутреннего правопорядка; Образование и просвещение; Коммунальное обслуживание. Обеспечение обороны и безопасности; Обеспечение вооруженных сил (в редакции решения от 01.06.2021 №326)	Магазины;	- благоустройство территории
ПР 1	Подзона производственно- коммунальных объектов I класса вредности	Тяжелая промышленность; Легкая промышленность; Автомобилестроительная промышленность; Нефтехимическая промышленность; Фармацевтическая промышленность; Целлюлозно-бумажная промышленность; Строительная промышленность; Пищевая промышленность; Коммунальное обслуживание; Деловое управление; Служебные гаражи; Железнодорожный транспорт;	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции. Обеспечение научной деятельности; Общественное питание.	- благоустройство территории

вид территориальной зоны		основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства
		наименование	наименование	наименование
1	2	3	4	5
		Трубопроводный транспорт; Склады; Складские площадки Производственная деятельность (в редакции решения от 01.10.2021 №351)		
ПР 3	Подзона производственно- коммунальных объектов III класса вредности	Тяжелая промышленность; Легкая промышленность; Автомобилестроительная промышленность; Нефтехимическая промышленность; Целлюлозно-бумажная промышленность; Строительная промышленность; Пищевая промышленность; Коммунальное обслуживание; Обеспечение научной деятельности; Деловое управление; Служебные гаражи; Автомобильный транспорт; Железнодорожный транспорт; Трубопроводный транспорт; Склады; Складские площадки; Объекты дорожного сервиса	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции; Общественное питание.	- благоустройство территории

вид территориальной зоны		основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства
		наименование	наименование	наименование
1	2	3	4	5
		Производственная деятельность (в редакции решения от 01.10.2021 №351) Электронная промышленность Фарфорово-фаянсовая промышленность (введен решением от 28.06.2023 №607)		
ПР 4	Подзона производственно- коммунальных объектов IV класса вредности	Тяжелая промышленность; Легкая промышленность; Нефтехимическая промышленность; Строительная промышленность; Пищевая промышленность; Фармацевтическая промышленность; Целлюлозно-бумажная промышленность; Коммунальное обслуживание; Обеспечение научной деятельности; Деловое управление; Служебные гаражи; Автомобильный транспорт; Железнодорожный транспорт; Трубопроводный транспорт; Склады; Складские площадки	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции; Общественное питание.	- благоустройство территории

вид территориальной зоны		основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства
		наименование	наименование	наименование
1	2	3	4	5
		Производственная деятельность (в редакции решения от 01.10.2021 №351) Электронная промышленность (введен решением от 28.06.2023 №607)		
ПР 5	Подзона производственно- коммунальных объектов V класса вредности, а также объектов, для эксплуатации которых не предусматривается установление санитарно-защитных зон	Тяжелая промышленность; Легкая промышленность; Нефтехимическая промышленность; Целлюлозно-бумажная промышленность; Строительная промышленность; Пищевая промышленность; Коммунальное обслуживание; Обеспечение научной деятельности; Деловое управление; Служебные гаражи; Автомобильный транспорт; Железнодорожный транспорт; Трубопроводный транспорт; Склады; Складские площадки; Государственное управление» (*) для сформированных земельных участков и существующих (ранее	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции. Общественное питание; Бытовое обслуживание; Магазины	- благоустройство территории

вид территориальной зоны		основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства
		наименование	наименование	наименование
1	2	3	4	5
		построенных) объектов капитального строительства (в редакции решения от 17.07.2020 №203); Производственная деятельность (в редакции решения от 01.10.2021 №351); Электронная промышленность; Ювелирная промышленность; Стоянка транспортных средств (введены решением от 28.06.2023 №607); Автомобильные мойки; Ремонт автомобилей (введены решением от 24.06.2025 №276)		
ПР	Подзона объектов добывающей промышленности	Тяжелая промышленность; Легкая промышленность; Нефтехимическая промышленность; Строительная промышленность; Пищевая промышленность; Фармацевтическая промышленность; Целлюлозно-бумажная промышленность; Коммунальное обслуживание;		- благоустройство территории

вид территориальной зоны		основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства
		наименование	наименование	наименование
1	2	3	4	5
		Обеспечение научной деятельности; Деловое управление; Служебные гаражи; Автомобильный транспорт; Железнодорожный транспорт; Трубопроводный транспорт; Склады; Складские площадки Производственная деятельность (в редакции решения от 01.10.2021 №351)		
ИЗ	Зона для размещения объектов инженерной инфраструктуры	Энергетика; Коммунальное обслуживание; Связь; Склады.	Служебные гаражи	- благоустройство территории
ЖТ	Подзона железнодорожного транспорта, с включением объектов прилегающих территориальных зон с учетом соблюдения экологических и санитарно- гигиенических требований	Железнодорожный транспорт; Гостиничное обслуживание; Склады; Коммунальное обслуживание.	Энергетика; Связь.	- благоустройство территории

вид территориальной зоны		основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства
		наименование	наименование	наименование
1	2	3	4	5
РТ	Подзона для размещения объектов речного транспорта.	Водный транспорт; Причалы для маломерных судов; Водные объекты; Гидротехнические сооружения; Коммунальное обслуживание.		- благоустройство территории
Т	Подзона транспортной инфраструктуры (за исключением индивидуального транспорта)	Автомобильный транспорт; Служебные гаражи; Объекты дорожного сервиса; Коммунальное обслуживание. Гостиничное обслуживание; Склады. Воздушный транспорт (в редакции решения от 27.05.2020 №190)	Энергетика; Связь.	- благоустройство территории
ИТ	Подзона для размещения объектов индивидуального транспорта	Хранение автотранспорта; Коммунальное обслуживание. Стоянка транспортных средств Размещение гаражей для собственных нужд (введены решением от 28.06.2023 №607)	Служебные гаражи; Объекты дорожного сервиса	- благоустройство территории
СХ 1	Подзона сельскохозяйственных угодий	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур; Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур; Овощеводство; Садоводство;	Научное обеспечение сельского хозяйства; Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции; Служебные гаражи	- благоустройство территории

вид территориальной зоны		основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства
		наименование	наименование	наименование
1	2	3	4	5
		Животноводство; Питомники; Пчеловодство; Рыбоводство; Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках; Ведение личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок); Для ведения личного подсобного хозяйства; Коммунальное обслуживание. Склады (в редакции решения от 23.06.2022 №469)		
СХ 2	Подзона для размещения объектов сельскохозяйственного о использования	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции; Обеспечение сельскохозяйственного производства Научное обеспечение сельского хозяйства; Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках; Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок);	Магазины; Общественное питание; Деловое управление.	- благоустройство территории

вид территориальной зоны		основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства
		наименование	наименование	наименование
1	2	3	4	5
		Склады; Коммунальное обслуживание		
ПР 2	Подзона производственно- коммунальных объектов II класса вредности (строка ПР 2 введена решением от 01.06.2021 №326)	Тяжелая промышленность; Легкая промышленность; Автомобилестроительная промышленность; Нефтехимическая промышленность; Фармацевтическая промышленность; Целлюлозно-бумажная промышленность; Строительная промышленность; Пищевая промышленность; Коммунальное обслуживание; Деловое управление; Служебные гаражи; Железнодорожный транспорт; Трубопроводный транспорт; Склады; Складские площадки Производственная деятельность (в редакции решения от 01.10.2021 №351)	Хранение и переработка сельско- хозяйственной продукции; Обеспечение научной деятельности; Общественное питание	- благоустройство территории
ЖЗ 5.1	Подзона застройки домами индивидуальной	Для индивидуального жилищного строительства; Блокированная жилая застройка.	Обслуживание жилой застройки; Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный	- благоустройство территории

вид территориальной зоны		основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства
		наименование	наименование	наименование
1	2	3	4	5
	жилой застройки высотой не выше трех надземных этажей, расположенная за границами населенного пункта «город Юрга» (введена решением от 28.06.2023 №604)	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (*): - размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); Коммунальное обслуживание; Среднеэтажная жилая застройка (*): - многоквартирные дома этажностью не выше восьми этажей; Магазины (**); Хранение автотранспорта (**); Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (**); Ведение садоводства(**); Площадки для занятий спортом; Размещение гаражей для собственных нужд (*) Действие данного пункта распространяется только на существующие (ранее построенные) малоэтажные и	участок); Магазины; Религиозное использование; Дошкольное, начальное и среднее общее образование; Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; Гостиничное обслуживание; Хранение автотранспорта; Служебные гаражи; Объекты дорожного сервиса; Социальное обслуживание	

вид территориальной зоны		основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства
		наименование	наименование	наименование
1	2	3	4	5
		среднеэтажные многоквартирные жилые дома, в целях их реконструкции. (**) Действие данного пункта распространяется только на существующие (ранее построенные) объекты, в целях формирования земельных участков этих объектов		
Р 1.1	Подзона рекреационного назначения – древесно- кустарниковой растительности и насаждений, расположенная за границами населенного пункта «город Юрга» (введена решением от 28.06.2023 №604)	Лесные плантации; Резервные леса; Коммунальное обслуживание.	Заготовка древесины; Заготовка лесных ресурсов.	- благоустройство территории
ИЗ 1	Зона для размещения объектов инженерной инфраструктуры, расположенная за	Энергетика; Коммунальное обслуживание; Связь; Склады.	Служебные гаражи	- благоустройство территории

вид территориальной зоны		основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства
		наименование	наименование	наименование
1	2	3	4	5
	границами населенного пункта «город Юрга» (введена решением от 28.06.2023 №604)			
ЖТ 1	Подзона для размещения объектов железнодорожного транспорта, расположенная за границами населенного пункта «город Юрга» (введена решением от 28.06.2023 №604)	Железнодорожный транспорт; Гостиничное обслуживание; Склады; Коммунальное обслуживание.	Энергетика; Связь.	- благоустройство территории
Т 1	Подзона транспортной инфраструктуры (за исключением индивидуального транспорта), расположенная за границами населенного пункта «город Юрга» (введена решением	Автомобильный транспорт; Служебные гаражи; Объекты дорожного сервиса; Коммунальное обслуживание; Гостиничное обслуживание; Склады; Воздушный транспорт	Энергетика; Связь.	- благоустройство территории

вид территориальной зоны		основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства
		наименование	наименование	наименование
1	2	3	4	5
	от 28.06.2023 №604)			

Статья 15. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальных зон

(статья в редакции решения от 29.03.2018 №512) (с изменениями, внесенными решением от 06.12.2019 №120, от 01.06.2021 №326, от 28.06.2023 №604)

№ п/ п	Террито- риальные зоны	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, га		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
		минимальные	максимальные			
1	ЖЗ 1	0,2	10	3	12 этажей	50
2	ЖЗ 2	0,1	10	3	8 этажей	50
3	ЖЗ 3	0,04	5	3	4 этажа	50
4	ЖЗ 4	0,02	0,15	3	3 этажа	30
5	ЖЗ 5	0,06	0,15	5	3 этажа	60
6	ОДЗ 1	0,01	6,2 (в ред. решения от 29.12.2025 №332)	3	4 этажа	50
7	ОДЗ 2	0,01	5,4	3	4 этажа	50
8	ОДЗ 3	0,01	11	3	4 этажа	50

№ п/ п	Террито- риальные зоны	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, га		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
		минимальные	максимальные			
9	ОДЗ 4	0,01	7,5	3	4 этажа	50
10	ОДЗ 5	0,01	<u>10,7</u> (в редакции решения от 29.12.2018 №40)	3	3 этажа	50
11	Р 1	0,1	150	3	3 этажа	10
12	Р 2	0,1	115	3	4 этажа	40
13	Р 3	Строка исключена решением от 22.02.2024 №80				
14	СН 1	0,02	50	6	4 метра	70
15	СН 2	0,06	45	6	4 метра	70
16	СН 3	0,06	10	6	10 метров	70
17	СН 4	0,1	260	6	4 метра	40
18	ПР 1	0,1	230,67	3	15 метров	70
19	ПР 3	0,1	24,62	3	15 метров	70
20	ПР 4	0,1	109,35	3	15 метров	70
21	ПР 5	<u>0,05</u> (в ред. решения от 27.02.2020 №162)	90	3	15 метров	70
22	ПР	0,1	7,06	3	15 метров	70
23	ИЗ	0,01	5,7	3	4 этажа	70
24	ЖТ	0,01	152	3	8 этажей	50
25	РТ	0,01	1	3	8 этажей	50
26	Т	0,1	6	3	4 этажа	70
27	ИТ	0,0015	0,1	3	2 этажа	40
28	СХ 1	0,02	40	3	3 этажа	30

№ п/ п	Террито- риальные зоны	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, га		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
		минимальные	максимальные			
29	СХ 2	0,01	100	3	5 этажей	70
30	ПР 2	0,1	50	3	15 метров	70
31	ЖЗ 5.1	0,06	0,15	5	3 этажа	60
32	Р 1.1	0,1	150	3	3 этажа	10
33	ИЗ 1	0,01	5,7	3	4 этажа	70
34	ЖТ 1	0,01	152	3	8 этажей	50
35	Т 1	0,1	6	3	4 этажа	70

(строка 30 введена решением от 01.06.2021 №326, строки 31 – 35 введены решением от 28.06.2023 №604)

Минимальный размер земельных участков под строительство и размещение одноэтажных гаражей для личного легкового автотранспорта в составе гаражных массивов в пределах соответствующих территориальных зон на одно машино-место составляет 15 кв. м.

Максимальный размер земельных участков под строительство и размещение одноэтажных гаражей для личного легкового автотранспорта в составе гаражных массивов в пределах соответствующих территориальных зон на одно машино-место составляет 60 кв. м.

Минимальный размер земельных участков, используемых для строительства и эксплуатации объектов электросетевого хозяйства, для всех территориальных подзон составляет 1 кв. м. **(абзац введен решением от 19.02.2019 №49, с изменениями, внесенными реш. от 30.03.2020 №172)**

Минимальный размер земельных участков для территориальных подзон ЖЗ 4, ЖЗ 5 под существующими (выстроенными до утверждения настоящих Правил) объектами хранения автотранспорта, в целях формирования земельных участков, либо при предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка предельных минимальных размеров земельных участков 15 кв. м. **(абзац введен решением от 28.03.2019 №57, в редакции решений от 01.10.2021 №351, от 24.06.2025 №276)**

Минимальный размер земельных участков для территориальной подзоны ЖЗ 5 под зарегистрированными индивидуальными жилыми домами составляет 300 кв.м. **(абзац введен решением от 23.04.2019 №63)**

Минимальный размер земельных участков для территориальной подзоны ПР 5 (Подзона производственно-коммунальных объектов V класса вредности, а также объектов, для эксплуатации которых не предусматривается установление санитарно-защитных зон), формируемых

под существующими (выстроенными до утверждения настоящих Правил) (выстроенными до утверждения настоящих Правил) объектами для ремонта автомобилей - 100 кв. м. **(абзац введен решением от 28.06.2019 №83, в редакции решений от 01.10.2021 №351, от 24.06.2025 №276)**

Минимальный размер земельных участков, используемых для размещения, строительства и эксплуатации объектов водоснабжения и водоотведения, для всех территориальных подзон составляет 50 кв. м. **(абзац введен решением от 07.07.2020 №198)**

Минимальный размер земельных участков, формируемых под блокированную жилую застройку в территориальных подзонах ЖЗ 3, ЖЗ 5, составляет 250 кв. м. **(абзац введен решением от 23.09.2024 №150)**

Минимальные отступы от границ земельных участков, предназначенных для размещения соседних блоков блокированной жилой застройки, или занятых соседними блоками составляет 0,0 м. **(абзац введен решением от 29.09.2020 №217)**

При размещении строений вспомогательного назначения, зеленых насаждений на земельных участках с разрешенным видом использования «Для индивидуального жилищного строительства», расположенных в территориальной подзоне ЖЗ 5, минимальные отступы от границ земельных участков составляют: **(абзац введен решением от 27.12.2022 №534)**

- до строений вспомогательного назначения (сарая, гаража, бани и т.п.) – 1 м; **(абзац введен решением от 27.12.2022 №534)**

- до стволов высокорослых деревьев – 4 м, среднерослых – 2 м, кустарников – 1 м. **(абзац введен решением от 27.12.2022 №534)**

Статья 15.-1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

1. На карте границ территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, устанавливаются следующие виды территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства:

1.1. территория регулирования архитектурно-градостроительного облика – 1 (далее – АГО-1);

1.2. территория регулирования архитектурно-градостроительного облика – 2 (далее – АГО-2).

2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в границах территории АГО-1.

2.1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства.

2.1.1. Параметры застройки принимаются в соответствии с регламентами, установленными в территориальных зонах настоящих Правил, а также с учетом положений постановления Коллегии администрации Кемеровской области от 23.01.2013 №13 «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, объектов культурного наследия местного (муниципального) значения, расположенных на территории Юргинского городского округа, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон».

2.1.2. Высота помещений первых этажей объектов капитального строительства, предназначенных для общественного использования или предпринимательства, принимается в соответствии с отраслевыми нормативами проектирования не менее 3,5 м.

2.1.3. Уровень отметки пола входов в объекты капитального строительства на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, может превышать отметку уровня земли не более чем на 0,45 метра.

2.1.4. Входные группы многоквартирных домов рекомендуется устраивать в уровне с тротуаром или двором, делать их доступными для всех пользователей – рекомендуемая отметка входной группы – 0,15 м. При условии соблюдения отраслевых нормативов проектирования допускается принимать отметку площадки перед входными группами на уровне пола.

2.1.5. В проектной документации должны быть предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения маломобильных групп населения по участку к доступному входу в здание.

Входные группы общественных зданий (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны быть оборудованы условиями доступности для маломобильных групп населения с учетом соблюдения отраслевых нормативов проектирования. В жилом многоквартирном здании доступными должны быть все подъезды.

2.2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства.

2.2.1. Фасады первых этажей жилых и общественных зданий, обращенные к территориям общего пользования, должны иметь площадь остекления не менее 60%.

2.2.2. При проектировании нежилых помещений в многоквартирных домах оконные проемы таких помещений должны быть больше оконных проемов жилых помещений не менее чем на 30%. При устройстве витрины необходимо учитывать взаимное расположение остекления и всех элементов, определяющих облик фасада: колонн, перекрытий, рольставень и других элементов.

2.2.3. Входные группы в жилые и общественные помещения многоквартирных домов (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны иметь единое архитектурное решение в пределах всего фасада, располагаться с привязкой к композиционным осям фасада, иметь одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду.

2.2.4. В отделке входных дверей в жилую часть и часть, где располагаются встроенные и встроенно-пристроенные помещения общественного назначения, необходимо использовать светопрозрачные вандалостойкие конструкции. Минимальный процент остекления входных групп (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должен быть не менее 60%.

2.2.5. Устройство внешних тамбуров входных групп, обращенных к территориям общего пользования, не допускается.

2.2.6. Для объектов в исторической среде рекомендуемый уклон скатной кровли – не более 30 градусов.

2.2.7. Требования к ограждениям принимаются в соответствии с отраслевыми нормативами.

2.2.8. Козырьки, навесы должны располагаться над каждым входом в здание. Рекомендуемая глубина козырька (вынос) – от 1,2 м, минимальная – 0,9 м. При устройстве плоского навеса нужно предусматривать водоотведение со скрытым лотком.

Кроме защитной функции навесы могут визуальнo акцентировать и выделять входную группу, а также служить для размещения элементов навигации (номер подъезда, номера квартир) и информационных конструкций.

При наличии на козырьке фриза, он должен быть оформлен со всех видимых сторон.

2.2.9. В новой застройке остекление балконов и лоджий со стороны территорий общего пользования должно быть предусмотрено проектной документацией.

2.3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства.

2.3.1. В исторической среде фасады объектов капитального строительства выполняются с применением цветового решения неярких (пастельных) оттенков и требованиями к градостроительным регламентам в соответствии с законодательством в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (при наличии).

Не допускается применение локальных неразбеленных (базовых) цветов в качестве основных цветов отделки фасадов.

2.3.2. Вне исторической среды в цветовом решении допускается использовать акцентные оттенки – рекомендуется не более 10% от общей площади фасада. Акцентными оттенками могут быть выделены навесы, отдельные плоскости, информационные конструкции.

2.3.3. Колер материалов, имитирующий натуральный, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.

2.3.4. Поэтажное деление торцевыми поверхностями плит перекрытий допускается при условии отделки плиты в тон соответствующей плоскости стены фасада.

2.3.5. Все элементы кровли, в том числе элементы безопасности крыши, должны выполняться в едином цветовом решении.

2.3.6. Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении.

2.3.7. В ограждении балконов, лоджий, парапетов и прочих элементов здания необходимо предусматривать цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон).

2.3.8. Цветовое решение элементов системы наружного организованного водоотвода должно осуществляться в соответствии с одним из колеров элементов здания - стен или кровли.

2.3.9. Для цоколя предпочтительна цветовая гамма нейтральных оттенков, сочетающаяся с основным цветом объекта капитального строительства. Не допускается применение базовых цветов (синие, зеленые, красные и подобные).

2.3.10. Цветовое решение светопрозрачных ограждающих конструкций, выполненных из стекла, должно осуществляться с максимальной прозрачностью без искажения цвета.

2.4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства.

2.4.1. Фасады объектов капитального строительства выполняются с применением строительных натуральных материалов: камня, штукатурки, облицовочного кирпича, облицовочных фасадных плит, стекла, керамики, дерева, также новых материалов с художественно-эстетическими характеристиками, сочетающимися с традиционной отделкой фасадов в соответствии со стилем зданий.

2.4.2. При использовании двух и более материалов их стыковка должна организовываться в разных (смещенных друг относительно друга на 3 см и более) плоскостях.

2.4.3. Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30 % площади фасада.

2.4.4. Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.

2.4.5. В исторической среде не допускается применение керамического гранита, композитных и металлических панелей при реконструкции фасадов зданий, построенных до конца 1960-х годов.

2.4.6. Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.

2.4.7. На фасадах не допускается применение системы навесного вентилируемого фасада, металлического или пластикового сайдинга, профилированного металлического листа, асбестоцементных листов, сотового поликарбоната, баннерной ткани, пленки (в том числе самоклеящейся).

2.4.8. Для навесов и козырьков не допускается использовать сотовый поликарбонат.

2.5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства.

2.5.1. При формировании архитектурно-градостроительного облика объекта проектной документацией должны быть определены места для размещения на фасадах дополнительного оборудования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, элементы архитектурного освещения, антенны, видеокамеры, электрощиты, кабельные линии).

2.5.2. Требования и основные принципы размещения дополнительного оборудования установлены Правилами благоустройства территории Юргинского городского округа, утвержденными решением Юргинского городского Совета народных депутатов от 27.10.2017 №467.

2.5.3. Декоративное оформление наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции должно быть максимально приближено к тону остекления, колеру соответствующей плоскости фасада.

Выполнение декоративного оформления наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции допускается путем устройства декоративных решеток, экранов, окрашивания.

2.5.4. Кабель-каналы, оснащающие наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, должны быть скрыты за фасадом или замаскированы в тон колера соответствующей плоскости фасада.

2.6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

2.6.1. При формировании архитектурно-градостроительного облика объекта проектом должно быть предусмотрено архитектурное освещение. Оно включает в себя освещение входных групп, эвакуационных выходов, вывесок, указателей и т.д.

2.6.2. Фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются архитектурным освещением и праздничной иллюминацией.

Рекомендуется выделить светом архитектурных доминант, зданий с архитектурной выразительностью.

2.6.3. Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку.

Подсветка осуществляется в диапазоне цветовых температур 4000 - 6000 К с учетом нормативов, предусмотренных СП 52.13330.2016 «СНиП 23-05-95* Естественное и искусственное освещение».

2.6.4. Подсветка отдельно-стоящих объектов общественного назначения может приниматься по индивидуальным проектам.

Световое оформление входных групп, витрин, средств информационного оформления и наружной рекламы, знаков адресации должно осуществляться в комплексе с оформлением всего фасада здания.

3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в границах территории АГО-2.

3.1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства.

3.1.1. Параметры застройки принимаются в соответствии с регламентами, установленными в территориальных зонах настоящих Правил, а также с учетом положений постановления Коллегии администрации Кемеровской области от 23.01.2013 №13 «Об утверждении

границ зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, объектов культурного наследия местного (муниципального) значения, расположенных на территории Юргинского городского округа, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон».

3.1.2. Высота помещений первых этажей объектов капитального строительства, предназначенных для общественного использования или предпринимательства, принимается в соответствии с отраслевыми нормативами проектирования не менее 3,5 м.

3.1.3. Уровень отметки пола входов в объекты капитального строительства на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, может превышать отметку уровня земли не более чем на 0,45 метра.

3.1.4. Входные группы многоквартирных домов рекомендуется устраивать в уровне с тротуаром или двором, делать их доступными для всех пользователей – рекомендуемая отметка входной группы – 0, 15 м. При условии соблюдения отраслевых нормативов проектирования допускается принимать отметку площадки перед входными группами на уровне пола.

3.1.5. В проектной документации должны быть предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения маломобильных групп населения по участку к доступному входу в здание.

Входные группы общественных зданий (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны быть оборудованы условиями доступности для маломобильных групп населения с учетом соблюдения отраслевых нормативов проектирования. В жилом многоквартирном здании доступными должны быть все подъезды.

3.2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства.

3.2.1. Фасады первых этажей жилых и общественных зданий, обращенные к территориям общего пользования, должны иметь площадь остекления не менее 60%.

3.2.2. При проектировании нежилых помещений в многоквартирных домах оконные проемы таких помещений должны быть больше оконных проемов жилых помещений не менее чем на 30%. При устройстве витрины необходимо учитывать взаимное расположение остекления и всех элементов, определяющих облик фасада: колонн, перекрытий, рольставень и других элементов.

3.2.3. Входные группы в жилые и общественные помещения многоквартирных домов (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны иметь единое архитектурное решение в пределах всего фасада, располагаться с привязкой к композиционным осям фасада, иметь одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду.

3.2.4. В отделке входных дверей в жилую часть и часть, где располагаются встроенные и встроенно-пристроенные помещения общественного назначения, необходимо использовать светопрозрачные вандалостойкие конструкции. Минимальный процент остекления входных групп (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должен быть не менее 60%.

3.2.5. Устройство внешних тамбуров входных групп, обращенных к территориям общего пользования, не допускается.

3.2.6. Требования к ограждениям принимаются в соответствии с отраслевыми нормативами.

3.2.7. Козырьки, навесы должны располагаться над каждым входом в здание. В случаях устройства ряда входных групп смежных нежилых помещений первых этажей многоквартирных домов предусматривать единый козырек, навес по всей длине фасада.

При устройстве плоского навеса нужно предусматривать водоотведение со скрытым лотком.

При наличии на козырьке фриза, он должен быть оформлен со всех видимых сторон.

3.2.8. Балконы и лоджии в новой застройке подлежат остеклению в соответствии с единым архитектурным решением.

3.3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства.

3.3.1. При формировании архитектурно-градостроительного облика объекта допускается к основному колеру фасадов применять дополнительные акцентные колеры (не более двух) общей площадью не более 40% неостекленной площади фасадов.

3.3.2. Поэтажное деление торцевыми поверхностями плит перекрытий допускается при условии отделки плиты в тон соответствующей плоскости стены фасада.

3.3.3. Все элементы кровли, в том числе элементы безопасности крыши, должны выполняться в едином цветовом решении.

3.3.4. Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении.

3.3.5. В ограждении балконов, лоджий, парапетов необходимо предусматривать цветовое решение в тон колера соответствующей плоскости фасада.

3.3.6. Цветовое решение объекта должно гармонично вписываться в городскую среду путем частичного использования в отделке фасадов колеров сложившейся застройки.

3.3.7. Цветовое решение элементов системы наружного организованного водоотвода должно осуществляться в соответствии с одним из колеров элементов здания - стен или кровли.

3.3.8. Для цоколя предпочтительна цветовая гамма нейтральных оттенков, сочетающаяся с основным цветом объекта капитального строительства. Не допускается применение базовых цветов (синие, зеленые, красные и подобные).

3.3.9. Цветовое решение светопрозрачных ограждающих конструкций, выполненных из стекла, должно осуществляться с максимальной прозрачностью без искажения цвета.

3.4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства.

3.4.1. Фасады объектов капитального строительства выполняются с применением таких строительных материалов, как клинкерная плитка, фиброцементные панели, бетонная плитка, натуральный камень, керамогранит, композит, кирпич, штукатурка, а также современных материалов с художественно-эстетическими характеристиками, сочетающимися с перечисленными.

3.4.2. Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.

3.4.3. Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.

3.4.4. На фасадах не допускается применение металлического или пластикового сайдинга, профилированного металлического листа, асбестоцементных листов, сотового поликарбоната, баннерной ткани, пленки (в том числе самоклеящейся).

3.4.5. Для навесов и козырьков не допускается использовать сотовый поликарбонат.

3.5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства.

3.5.1. При формировании архитектурно-градостроительного облика объекта проектной документацией должны быть определены места для размещения на фасадах дополнительного оборудования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, элементы архитектурного освещения, антенны, видеокамеры, электрощиты, кабельные линии).

3.5.2. Требования и основные принципы размещения дополнительного оборудования установлены Правилами благоустройства территории Юргинского городского округа, утвержденными решением Юргинского городского Совета народных депутатов от 27.10.2017 №467.

3.5.3. Декоративное оформление наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции должно быть максимально приближено к тону остекления, колеру соответствующей плоскости фасада, может быть выполнено путем устройства декоративных решеток, экранов, окрашивания.

3.5.4. Кабель-каналы, оснащающие наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, должны быть скрыты за фасадом или замаскированы в тон колера соответствующей плоскости фасада.

3.6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

3.6.1. При формировании архитектурно-градостроительного облика объекта проектом должно быть предусмотрено архитектурное освещение с учетом требований и нормативов, предусмотренных СП 52.13330.2016 «СНиП 23-05-95* Естественное и искусственное освещение» и Правилами благоустройства территории Юргинского городского округа, утвержденными решением Юргинского городского Совета народных депутатов от 27.10.2017 №467.

3.6.2. Запрещается использовать мигающую, пиксельную подсветку фасадов.

3.6.3. Фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются архитектурным освещением и праздничной иллюминацией.

3.6.4. Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку.

Подсветка осуществляется в диапазоне цветовых температур 4000 - 6000 К с учетом нормативов, предусмотренных СП 52.13330.2016 «СНиП 23-05-95* Естественное и искусственное освещение».

3.6.5. Подсветка отдельно-стоящих объектов общественного назначения может приниматься по индивидуальным проектам.

Световое оформление входных групп, витрин, средств информационного оформления и наружной рекламы, знаков адресации должно осуществляться в комплексе с оформлением всего фасада здания.

4. Требования подпунктов 2.1.2 - 2.1.4 пункта 2.1, подпункта 2.2.2 пункта 2.2 части 2; подпунктов 3.1.2 - 3.1.4 пункта 3.1, подпункта 3.2.2 пункта 3.2 части 3 настоящей статьи не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства. **(в редакции решения от 08.04.2024 №95)**

Статья 16. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования

Вид зоны с особыми условиями использования территории	Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального	Основание установления ограничений
---	--	------------------------------------

O1	Ограничения использования объектов недвижимости на территориях зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.	СанПиН 2.1.4.027-95
O2	Ограничения использования объектов недвижимости на территориях береговой линии и водоохраных зон.	Водный кодекс РФ
O3	Ограничения использования объектов недвижимости на территории прибрежно-защитной полосы.	Водный кодекс РФ
O4	Ограничения использования объектов недвижимости на территориях санитарно-защитных зон.	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Проекты санитарно-защитных зон, утвержденные Администрацией города Юрги
O6	Ограничения использования объектов недвижимости на территориях охранных зон объектов инженерной инфраструктуры.	Генеральный план Юргинского городского округа
O3 1	Ограничения использования объектов недвижимости на территориях охранных зон объектов культурного наследия	Проект зон охраны объектов культурного наследия
ЗО ПРТО (строка введена решением от 06.12.2019 №120)	Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зоны ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства (ПРТО). Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах зоны ограничений ПРТО осуществляется в соответствии с СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03, СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03.	Градостроительный кодекс РФ, Земельный кодекс РФ
O8 (строка введена решением от 21.12.2023 №48)	Ограничение использования объектов недвижимости на территориях зон затопления, подтопления. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах зоны ограничений O8 осуществляется в соответствии с ч. 3 ст. 67.1 Водного кодекса РФ	Водный кодекс РФ

Ограничения использования объектов недвижимости на территориях зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (О1)

1. На территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее - ЗСО) в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения устанавливается специальный режим использования территории, включающий комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

2. Принципиальное содержание указанного режима установлено СанПиН 2.1.4.1110-02 («Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»). При наличии соответствующего обоснования содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством, и внесено в качестве изменений в настоящие Правила.

3. Режим ЗСО включает: мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения; мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения; мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов.

3.1. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения:

3.1.1. Мероприятия по первому поясу ЗСО подземных источников водоснабжения (далее – первый пояс ЗСО):

1) территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие;

2) не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;

3) здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

4) в исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе;

5) водопроводные сооружения должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов;

6) все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

3.1.2. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО подземных источников водоснабжения (далее соответственно – второй пояс ЗСО, третий пояс ЗСО):

1) выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

2) бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с органами государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

3) Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр;

4) Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органов государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

5) своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

3.1.3. Мероприятия по второму поясу ЗСО:

Кроме мероприятий, указанных в предыдущем разделе, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

1) не допускается:

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
- применение удобрений и ядохимикатов;
- рубка леса главного пользования и реконструкции.

2) выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

3.2. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения:

3.2.1. Мероприятия по первому поясу ЗСО поверхностных источников водоснабжения (далее – первый пояс ЗСО):

1) на территории первого пояса ЗСО должны предусматриваться мероприятия, установленные для ЗСО подземных источников водоснабжения (указанные в пункте 3.1 настоящей статьи);

2) не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

Акватория первого пояса ЗСО ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

3.2.2. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО поверхностных источников водоснабжения (далее соответственно – второй пояс ЗСО, третий пояс ЗСО):

1) выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Кемеровской области (далее – Управление Роспотребнадзора по Кемеровской области);

2) регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения;

3) недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

4) все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные работы, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с Управлением Роспотребнадзора по Кемеровской области лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;

5) использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение;

6) при наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

3.2.3. Мероприятия по второму поясу ЗСО:

Кроме мероприятий, указанных в предыдущем разделе, в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие мероприятия:

1) запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промышленных стоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

2) не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

3) выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.);

4) не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса;

5) запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

6) использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов;

7) в границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, в которых содержание химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

3.3. Мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов:

1) в пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод;

2) не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

Ограничения использования земельных участков и объектов недвижимости на территориях береговой линии, водоохранных зон и прибрежно-защитной полосы (О2, О3)

1. Береговая линия - граница водного объекта определяется для реки по среднемноголетнему уровню вод в период, когда они не покрыты льдом.

2. На территории береговой линии и водоохранных зон в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации 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. Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначена 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, а также для забора воды в случае возникновения чрезвычайных ситуаций. **(в редакции решения от 21.04.2023 №586)**

4. Содержание указанного режима определено Водным кодексом Российской Федерации. На территории водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

5. В границах прибрежных защитных полос, наряду с вышеперечисленными ограничениями, запрещается:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн;

4) приватизация земель.

6. В границах водоохранных зон допускается проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Ограничения использования земельных участков и объектов недвижимости на территории санитарно-защитных зон (О4)

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 предприятия, группы предприятий, их отдельные здания и сооружения с технологическими процессами, являющимися источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека,

необходимо отделять от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха санитарно-защитными зонами (СЗЗ).

Проектирование санитарно-защитных зон осуществляется на всех этапах разработки градостроительной документации, проектов строительства, реконструкции и эксплуатации отдельного промышленного объекта и производства и/или группы промышленных объектов и производств.

Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны.

В проекте санитарно-защитной зоны должны быть определены:

- размер и границы санитарно-защитной зоны;
- мероприятия по защите населения от воздействия выбросов вредных химических примесей в атмосферный воздух и физического воздействия;
- функциональное зонирование территории санитарно-защитной зоны и режим ее использования.

Территория санитарно-защитной зоны предназначена для:

- обеспечения снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами (ПДК, ПДУ);
- создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятия (группы предприятий) и территорией жилой застройки;
- организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха, повышение комфортности микроклимата.

Санитарно-защитная зона является обязательным элементом любого объекта, который является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека. Использование площадей санитарно-защитных зон осуществляется с учетом ограничений, установленных действующим законодательством, нормами и правилами.

Санитарно-защитная зона накладывает определенные ограничения на использование территории, которые попадают в ее действие. Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 не допускается размещение в санитарно-защитной зоне объектов для проживания людей (2.30.) коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, спортивных сооружений, парков, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, предприятия пищевых отраслей, промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды. Не допускается размещать в границах санитарно-защитных зон и на территории промышленных предприятий других отраслей промышленности.

В границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:

- сельскохозяйдия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете;
- пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного

назначения;

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, 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, питомники растений для озеленения, промплощадки предприятий и санитарно-защитной зоны.

В предпроектной, проектной документации на строительство новых, реконструкцию или техническое перевооружение действующих предприятий и сооружений должны быть предусмотрены мероприятия и средства на организацию и благоустройство санитарно-защитных зон, включая переселение жителей в случае необходимости. Проект организации, благоустройства и озеленения представляется одновременно с проектом на строительство (реконструкцию, техническое перевооружение) предприятия (2.11).

На основании вышеизложенного, следует вывод о том, что информация о санитарно-защитных зонах очень важна и обязательна. Учитывая отсутствие такой информации, необходимо использовать условные границы санитарно-защитных зон объектов, оказывающих вредное воздействие на окружающую среду для схематичного отражения зоны с особыми условиями использования территории. Применение условных границ для санитарно-защитных зон (как и для других зон) означает, что при планировании какой-либо деятельности, связанной с землепользованием и застройкой, на территории санитарно-защитной зоны или вблизи ее, требуется разработка проекта организации санитарно-защитной зоны для уточнения площади и границ распространения загрязнений от источника загрязнения.

Ограничения использования объектов недвижимости на территориях охранных зон объектов инженерной инфраструктуры (Об).

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов инженерного обеспечения, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах, созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам инженерного обеспечения, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам инженерного обеспечения, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи) (Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. №160).

Ограничения использования объектов недвижимости на территориях охранных зон объектов культурного наследия (ОЗ 1).

1. Режим использования территории объекта культурного наследия.

Запрещается:

- а) изменение установленного в соответствии с историко-культурной экспертизой предмета охраны объекта культурного наследия;
- б) размещения рекламы, вывесок, не относящихся к объекту культурного наследия;
- в) строительство новых зданий, сооружений, объектов инженерно-транспортных коммуникаций (не связанных с обслуживанием объекта культурного наследия).

Разрешается:

- а) реставрационное воссоздание утраченных элементов и устранение диссонирующих объектов в соответствии с согласованным в установленном порядке проектом комплексной научной реставрации и приспособления;
- б) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защита от динамических воздействий, предусматривающая прогноз ожидаемых и существующий воздействий с комплексом мероприятий по защите объекта культурного наследия от негативного влияния динамических воздействий;
- в) ограниченная хозяйственная деятельность, необходимая для обеспечения сохранности и эксплуатации памятника, в том числе проведение работ по ремонту и реконструкции инженерных коммуникаций, связанных с объектом культурного наследия;
- г) озеленение и благоустройство территории: устройство дорожек, пешеходных площадок, наружного освещения, малых архитектурных форм;
- д) установка информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия.

2. Особые режимы использования земель и градостроительный регламент в границах охранных зон.

Общий режим в границах охранных зон объектов культурного наследия ОЗ 1:

Запрещается:

- а) проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных работ;
- б) размещение временных сооружений;
- в) размещение рекламных конструкций.

Разрешается:

- а) хозяйственная деятельность, осуществляемая при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия и не создающая угрозы повреждения, разрушения или его уничтожения, не нарушающая целостности объекта культурного наследия и его территории;
- б) ремонт и реконструкция существующих инженерных коммуникаций;
- в) благоустройство и озеленение территории.
- г) для ОЗ 1-2: научные исследования территории на предмет захоронений с последующим перезахоронением.