****

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ТЯЖИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

652240, Кемеровская область-Кузбасс, пгт. Тяжинский, ул. Советская, 6

Тел. (384-49) 2-82-53, факс 2-81-92, E-mail: [infoatr@mail.ru](mailto:info@tyazhin.ru), Web-сайт: [www.tyazhin.ru](http://www.tyazhin.ru)

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**вносимых изменений в правила землепользования и застройки Тяжинского городского поселения, утвержденные решением Совета народных депутатов Тяжинского городского поселения**

**от 28.10.2011 № 51 (в редакции решения от 07.08.2020 № 112)**

**Предлагаемые изменения в карту градостроительного зонирования (графическую часть):**

1. Откорректировать территориальную зону для размещения объектов

административного, делового, общественного и социально-бытового назначения (ОДЗ 1) в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 42:15:0103001:342 (см. приложение 1) за счет уменьшения ОДЗ 4;

1. На пересечении ул. Октябрьская и ул. Первомайская убрать

территориальную зону для размещения объектов торгового, иного коммерческого назначения и объектов общественного питания (ОДЗ 4), заменить на территориальную зону застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами высотой не выше четырех надземных этажей (ЖЗ 3) (см. приложение 2);

1. На пересечении ул. Первомайская и ул. Заводская в границах земельных

участков с кадастровыми номерами 42:15:0103001:821 и 42:15:0103001:3270 установить территориальную зону для размещения объектов торгового, иного коммерческого назначения и объектов общественного питания (ОДЗ 4) (см. приложение 3);

1. В границах земельного участка с кадастровым номером

42:15:0103003:3865 установить территориальную зону застройки среднеэтажными жилыми домами высотой от пяти до восьми надземных этажей включительно (ЖЗ 2) (см. приложение 4);

1. Установить территориальную зону рекреационного назначения – объектов

отдыха, досуга и развлечений (Р 2) относительно адресного ориентира ул.

Ленина 70 за счет изменения рекреационного назначения – древесно-кустарниковой растительности и насаждений (Р 1) и части территории общего пользования (ТОП) (см. приложение 5);

1. Откорректировать территориальную зону рекреационного назначения –

объектов отдыха, досуга и развлечений (Р 2) в соответствии с границами

земельных участков с кадастровыми номерами 42:15:0103001:3276 и 42:15:0103001:3263 за счет территории общего пользования (ТОП) и территориальной зоны для размещения объектов учебно-образовательного, спортивного и научно-исследовательского назначения (ОДЗ 3), продлить до границы земельного участка с кадастровым номером 42:15:0103001:1771 (см. приложение 6);

1. В границах земельных участков с кадастровыми номерами

42:15:0103001:330, 42:15:0103001:329 и 42:15:0103001:226 установить территориальную зону застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами высотой не выше четырех надземных этажей (ЖЗ 3) за счет территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами индивидуальной жилой застройки, высотой не выше трёх надземных этажей (ЖЗ 5) и территориальной зоны для размещения объектов торгового, иного коммерческого назначения и объектов общественного питания (ОДЗ 4) (см. приложение 7);

1. Увеличить территориальную зону для размещения производственно-

коммунальных объектов V класса вредности, а также объектов, для эксплуатации которых не предусматривается установление охранных и санитарно-защитных зон (ПР 5) за счет территории общего пользования (ТОП) в границах согласно приложению 8;

1. В границах земельных участков с кадастровыми номерами

42:15:0103006:604 и 42:15:0103006:585 изменить территориальную зону для размещения объектов административного, делового, общественного и социально-бытового назначения (ОДЗ 1) на территориальную зону для размещения производственно-коммунальных объектов IV класса вредности (ПР 4) (см. приложение 9);

1. Установить территориальную зону рекреационного назначения – объектов

отдыха, досуга и развлечений (Р 2) относительно адресного ориентира

ул. Новогаражная 1 за счет изменения части территории общего пользования (ТОП) и территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами индивидуальной жилой застройки, высотой не выше трёх надземных этажей (ЖЗ 5) (см. приложение 10);

1. Изменить территориальную зону в границах земельного участка с

кадастровым номером 42:15:0103001:3237 с территориальной зоны для размещения объектов торгового, иного коммерческого назначения и объектов общественного питания (ОДЗ 4) на территорию общего пользования (ТОП) (см. приложение 11);

1. Изменить территориальную зону застройки малоэтажными

многоквартирными жилыми домами высотой не выше четырех надземных этажей (ЖЗ 3) для земельного участка с кадастровым номером 42:15:0103001:533, расположенного по адресу пгт Тяжинский, ул. Октябрьская 3, на территориальную зону для размещения объектов культурного и религиозного назначения (ОДЗ 5) (см. приложение 12);

1. Изменить территориальную зону застройки малоэтажными жилыми

домами индивидуальной жилой застройки, высотой не выше трёх надземных этажей (ЖЗ 5) для земельного участка с кадастровым номером 42:15:0103001:3205 на территориальную зоны для размещения объектов торгового, иного коммерческого назначения и объектов общественного питания (ОДЗ 4) (см. приложение 13);

1. Изменить территориальную зоны для размещения объектов торгового,

иного коммерческого назначения и объектов общественного питания (ОДЗ 4) для земельного участка с кадастровым номером 42:15:0103003:938 на территориальную зону застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами высотой не выше четырех надземных этажей (ЖЗ 3) (см. приложение 14);

1. Добавить территорию общего пользования -ТОП (сформировать проезжую

часть новой улицы) за счет территориальной зоны для размещения объектов инженерной инфраструктуры (ИЗ) и территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами индивидуальной жилой застройки, высотой не выше трёх надземных этажей (ЖЗ 5 пр): продолжение пер. Калинина и прокладка новой улично-дорожной сети параллельно ул. Черняева (см. приложение 15);

1. Изменить территориальную зону застройки малоэтажными жилыми

домами индивидуальной жилой застройки, высотой не выше трёх надземных этажей (ЖЗ 5 пр) на территориальную зону для размещения объектов размещения сельскохозяйственного использования (СХ 2) согласно приложению 16;

1. Добавить территориальную зоны для размещения объектов торгового,

иного коммерческого назначения и объектов общественного питания (ОДЗ 4) за счет территории общего пользования (ТОП) (см. приложению 17);

1. Установить территориальную зону территориальную зону рекреационного

назначения – объектов отдыха, досуга и развлечений (Р 2) в границах земельных участков кадастровыми номерами 42:15:0103004:1496 и 42:15:0103004:1551 за счет территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами индивидуальной жилой застройки, высотой не выше трёх надземных этажей (ЖЗ 5) (см. приложение 18);

1. Добавить территорию общего пользования (ТОП) под проезд между

земельными участками с кадастровыми номерами 42:15:0103001:3513, 42:15:0103001:256 и 42:15:103001:336, согласно приложению 19;

1. Изменить территориальную зону застройки малоэтажными жилыми

домами индивидуальной жилой застройки, высотой не выше трёх надземных этажей (ЖЗ 5-1) на территориальную зону для размещения объектов административного, делового, общественного и социально-бытового назначения (ОДЗ 1) (см. приложение 20);

21) Откорректировать территориальную зону для размещения объектов

учебно-образовательного, спортивного и научно-исследовательского назначения (ОДЗ 3) за счет зоны рекреационного назначения, объектов отдыха, досуга и развлечений (Р 2) - земельного участка с кадастровым номером 42:15:0103001:215 и проезда, в соответствии с приложением 21.

**Предлагаемые изменения в тестовую часть (градостроительные регламенты):**

1. В статью 11.6 (территориальная зона для размещения объектов

административного, делового, общественного и социально-бытового назначения (ОДЗ 1)) в разделе основные виды использования ВРИ: «Обеспечение внутреннего правопорядка» (код 8.3) описание вида разрешенного использования земельного участка изложить в следующей редакции – «Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий». Установить следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: минимальный размер земельного участка 500 кв. м, максимальный размер земельного участка 5000 кв. м, минимальные отступы от границ земельных участков: от зданий, строений, сооружений до красной линии улицы – 5, от зданий, строений, сооружений до красной линии проезда – 3, от зданий, строений, сооружений до границ соседнего земельного участка – 3, предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 метров, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.

1. В статьях 11.12, 11.13, 11.14, 11.15, 11.16, 11.17, 11.19, 11.20, 11.24

(территориальные зоны ПР 2, ПР 3, ПР 4, ПР 5, Т, ЖТ, ИЗ, СХ2, СН3) для вида разрешенного использования «Склады» (код 6.9) - «Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов» изменить наименование на «Склад» с сохранением предельных параметров разрешенного строительства;

1. Исключить из Правил землепользования и застройки Тяжинского

городского поселения, утвержденные решением Совета народных депутатов Тяжинского городского поселения от 28.10.2011 № 51 (в редакции решения от 07.08.2020 № 112), статью 11.5 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами индивидуальной жилой застройки, высотой не выше трёх надземных этажей» (территориальная зона ЖЗ 5-1);

1. В статьях 11.2, 11.4, 11.9 (территориальные зоны ЖЗ 3, ЖЗ 5, ОДЗ 4) в

предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства столбец «Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м» для вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) дополнить строкой: «В целях размещение индивидуальных гаражей допускается не предусматривать отступ от красной линии улицы и (или) проезда при условии соблюдения расстояния от индивидуального гаража до проезжей части, в т.ч. кювета, не менее 6 м»;

1. В статьях 11.2, 11.4 (территориальные зоны ЖЗ 3, ЖЗ 5) для вида

разрешенного использования земельного участка: Блокированная жилая застройка (код 2.3) установить следующие значения минимальных отступов от границы земельного участка: от основного строения до красной линии улицы – 5; от основного строения до красной линии проезда – 3; от основного строения до границ соседнего земельного участка – 3, в целях размещение индивидуальных гаражей допускается не предусматривать отступ от красной линии улицы и (или) проезда при условии соблюдения расстояния от индивидуального гаража до проезжей части, в т.ч. кювета, не менее 6 м;

1. В статьях 11.2, 11.3, 11.4 (территориальные зоны: ЖЗ 3, ЖЗ 4, ЖЗ 5) для

вида разрешенного использования земельного участка: Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) – код 2.2 установить следующие минимальные отступы от границ земельных участков от основного строения до красной линии улицы – 5; от основного строения до красной линии проезда – 3; от основного строения до границ соседнего земельного участка – 3, от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – 5, от хозяйственных построек до границ соседнего земельного участка – 1, В целях размещение индивидуальных гаражей допускается не предусматривать отступ от красной линии улицы и (или) проезда при условии соблюдения расстояния от индивидуального гаража до проезжей части, в т.ч. кювета, не менее 6 м;

1. В статьях 11.1, 11.2, 11.4, 11.6, 11.9 (территориальные зоны: ЖЗ 2, ЖЗ 3, ЖЗ

5, ОДЗ 1, ОДЗ 4 ) для вида разрешенного использования земельного участка: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) установить следующие значения минимальных отступов от границы земельного участка: от основного строения до красной линии улицы – 6; от основного строения до красной линии проезда – 5; от основного строения до границ соседнего земельного участка – 3;

1. В статьях 11.1, 11.2, 11.4, 11.6, 11.8, 11.9, 11.10 (территориальные

зоны: ЖЗ 2, ЖЗ 3, ЖЗ 5, ОДЗ 1, ОДЗ 3, ОДЗ 4, ОДЗ 5) для вида разрешенного использования земельного участка: Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) установить следующие значения минимальных отступов от границы земельного участка: от основного строения до красной линии улицы – 6; от основного строения до красной линии проезда – 5; от основного строения до границ соседнего земельного участка – 3;

1. В статьях 11.12, 11.13, 11.14, 11.15, 11.20 (территориальные зоны ПР 2, ПР

3, ПР 4, ПР 5, СХ 2) вспомогательные виды разрешенного использования изложить в следующей редакции: «Размещение наземных автостоянок, парковок, гаражей, котельных»;

1. В Статье 11.9 «Зона для размещения объектов торгового, иного

коммерческого назначения и объектов общественного питания» (ОДЗ 4) ВРИ земельного участка «Объекты дорожного сервиса» (код 4.9.1) исключить из основных видов разрешенного использования земельных участков для данной территориальной зоны и разместить в разделе условно-разрешенные виды использования с сохранением предельных параметров разрешенного строительства;

1. В статье 11.22 «Зона рекреационного назначения – объектов отдыха,

досуга и развлечений (Р 2)» раздел основные виды разрешенного использования земельных участков дополнить ВРИ: Культурное развитие код 3.6 «Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3» установить предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: минимальный размер земельного участка 500 кв. м, максимальный размер земельного участка 40000 кв. м, минимальные отступы от границ земельных участков: от основного строения до красной линии улицы – 5, от основного строения до красной линии проезда – 3, от основного строения до границ соседнего земельного участка – 3, предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа, максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70;

1. В статье 11.6 «Зона для размещения объектов административного,

делового, общественного и социально-бытового назначения (ОДЗ 1)» ВРИ земельного участка «Объекты дорожного сервиса» (код 4.9.1) исключить из основных видов разрешенного использования земельных участков для данной территориальной зоны и разместить в разделе условно разрешенные виды использования с сохранением предельных параметров разрешенного строительства;

13) В статью 11.8 «Зона для размещения объектов учебно-образовательного, спортивного и научно-исследовательского назначения (ОДЗ 3)» добавить в условно разрешенные виды использования земельных участков ВРИ земельного участка «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1) - «Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома», установить следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: минимальный размер земельного участка 600 кв. м, максимальный размер земельного участка 7000 кв. м, минимальные отступы от границ земельных участков: от основного строения до красной линии улицы – 6, от основного строения до красной линии проезда – 3, от основного строения до границ соседнего земельного участка – 3, предельная высота зданий, строений, сооружений – 4 этажа, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %;

14) В статью 11.8 «Зона для размещения объектов учебно-образовательного, спортивного и научно-исследовательского назначения (ОДЗ 3)» добавить в условно разрешенные виды использования земельных участков ВРИ земельного участка «Хранение автотранспорта» (код 2.7.1) – «Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9», установить следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: минимальный размер земельного участка 15 кв. м, максимальный размер земельного участка 1000 кв. м, минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м, предельная высота зданий, строений, сооружений – 6 метров, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 %.

1 5) В статье 11.20 «Зона для размещения объектов размещения

сельскохозяйственного использования (СХ 2)» для основного вида использования земельного участка «Растениеводство» (код 1.1) установить следующие предельные размеры земельных участков: минимальный размер земельного участка 10000 кв. м, максимальный размер земельного участка 4000000 кв. м, указать следующее дополнительное условие: «Строительство зданий, строений, сооружений на земельном участке не предусмотрено».

16) В статью 11.20 «Зона для размещения объектов размещения

сельскохозяйственного использования (СХ 2)» добавить основной вид использования земельного участка «Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках» (код 1.16), установить следующие предельные размеры земельных участков: минимальный размер земельного участка 10000 кв. м, максимальный размер земельного участка 500000 кв. м, указать следующее дополнительное условие: «Строительство зданий, строений, сооружений на земельном участке не предусмотрено».

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки, проектов о внесении изменений в правила землепользования и застройки, подготовке и проведению публичных слушаний и общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории Тяжинского муниципального округа**