Российская Федерация
Кемеровская область - Кузбасс
Междуреченский муниципальный округ

СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ МЕЖДУРЕЧЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА VII СОЗЫВА

Р Е Ш Е Н И Е

от 27.10.2026 № 262
принято Советом народных депутатов Междуреченского муниципального округа 27 октября 2026 года

О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Междуреченский муниципальный округ Кемеровской области — Кузбасса, утвержденные решением Междуреченского городского Совета народных депутатов от 17.07.2008 №458

В целях приведения в соответствие с действующим законодательством Российской Федерации, со сведениями, указанными в уведомлениях об изменении описания местоположения границ населенных пунктов и территориальных зон, направленных органом регистрации прав и на основании принятых решений по предложениям заинтересованных лиц, руководствуясь Градостроительным кодексом РФ, Уставом муниципального образования Междуреченский муниципальный округ Кемеровской области — Кузбасса, Совет народных депутатов Междуреченского муниципального круга

РЕШИЛ:

1. Внести в приложение к решению Междуреченского городского Совета народных депутатов от 17.07.2008 № 458 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Междуреченский муниципальный округ Кемеровской области-Кузбасса (в редакции от 23.05.2011 №242, от 28.04.2016 N 214, от 31.01.2017 № 272, от 30.10.2017 № 311, от 10.10.2018 № 8, от 14.09.2020 №121, от 24.06.2021 №170, от 23.09.2021 №179, от 27.10.2022 №255, от 16.08.2023 №313, от 25.03.2025 № 132) следующие изменения и дополнения:

1.1. По всему тексту слова «Совет народных депутатов Междуреченского городского округа» заменить словами «Совет народных депутатов Междуреченского муниципального округа», слова «Междуреченский городской Совет» заменить словами «Совет народных депутатов ММО» в соответствующих падежах.

1.2. По всему тексту слова «администрация Междуреченского городского округа» заменить словами «администрация Междуреченского муниципального округа)», слова «администрация МГО» заменить словами «администрация ММО» в соответствующих падежах.

1.3. По всему тексту слова «глава Междуреченского городского округа» заменить словами «глава Междуреченского муниципального округа» в соответствующих падежах.

1.4. По всему тексту слова «город Междуреченск» заменить словами «Междуреченский муниципальный округ» в соответствующих падежах.

1.5. В пункте б части 4 статьи 3 слова «,осуществляемом в порядке, установленном в главе 4 раздела 1 настоящих Правил» исключить.

1.6. В пункте 1 части 2 статьи 5 слова «утвержденным Приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 01.09.2014 N 540» заменить словами «утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений».

1.7. Статью 8 изложить в следующей редакции:

«Статья 8. Земельные участки на территории Междуреченского муниципального округа, на которые действие градостроительного регламента не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

1. Земельные участки на территории Междуреченского муниципального округа, на которые в соответствии с частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется:

1) в границах территорий общего пользования;

2) вид разрешенного использования которых устанавливается в соответствии с федеральным законом документацией по планировке территории;

3) используемые для осуществления пользования недрами;

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

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

3. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель и земельных участков, в отношении которых виды разрешенного использования устанавливаются иными видами регламентов использования земель.».

1.8. Второй абзац части 5 статьи 11 после слов «для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков,» дополнить словами «в том числе для исключения в отношении таких земельных участков вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, невозможности размещения объектов недвижимости и устранения других недостатков, препятствующих рациональному использованию и охране земель,».

1.9. В статье 12:

а) пункт 1 части 1.1 дополнить словами «,операторами комплексного развития территории»;

б) пункт 5 части 1.1 изложить в следующей редакции:

«5) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд.»;

в) в части 7 слова «в течение 20 дней» заменить словами «в течение пятнадцати рабочих дней»;

г) пункт 2 части 8 изложить в следующей редакции:

«2) территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд;»;

д) в части 9 слова «не позднее чем через двадцать рабочих дней» заменить словами «не позднее чем через пятнадцать рабочих дней».

1.10. Главу 4, статью 14 признать утратившими силу.

1.11. Часть 1.1 статьи 17 изложить в следующей редакции:

«1.1. В случаях, предусмотренных частью 6 статьи 36 Градостроительного Кодекса РФ, а также в случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента, разрешение на строительство подтверждает соответствие проектной документации требованиям к назначению и параметрам объекта капитального строительства, размещаемого на земельном участке, установленным в соответствии с федеральными законами, и допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с видами его разрешенного использования и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.».

1.12. В статье 21:

а) пункт 2 части 2 признать утратившим силу;

б) пункт 7 части 2 дополнить словами «или заключение в соответствии со статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации договора о комплексном развитии территории»;

в) дополнить часть 2 пунктами 8, 9, 10 следующего содержания:

«8) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципального образования;

9) 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;

10) несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в правилах землепользования и застройки, содержащемуся 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.»;

г) в пункте 2 части 3 слова «органами исполнительной власти субъектов» заменить словами «исполнительными органами субъектов»;

д) часть 3 дополнить пунктом 3.1 следующего содержания:

«3.1) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;»;

е) в части 4 слова «органа исполнительной власти субъекта» заменить словами «исполнительного органа субъекта»;

ж) в части 4.1 слова «в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации» исключить;

з) дополнить частью 4.2 следующего содержания:

«4.2. Внесение изменений в правила землепользования и застройки в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципального образования, осуществляется в

течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение публичных слушаний не требуется.»;

и) часть 6 признать утратившей силу;

к) часть 8 признать утратившей силу;

л) в части 9 слова «предусмотренных пунктами 4) -7) части 2» заменить словами: «предусмотренных пунктами 4) — 6), 9)»;

м) часть 11 после слов «предусмотренных пунктами 4) — 6)» дополнить словами «и 9)», после слов «объектов культурного наследия,» дополнить словами «границ населенных пунктов,»;

н) часть 12 после слов «предусмотренных пунктами 4) — 6)» дополнить словами «и 9)»;

о) часть 13 после слов «предусмотренных пунктами 4) — 6)» дополнить словами «и 9)»;

п) дополнить частью 14 следующего содержания:

«14. В случае изменения описания местоположения границ территориальной зоны (территориальных зон) в связи с устранением пересечения указанных границ с границами земельных участков внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, установленном частями 4 и 9 настоящей статьи, путем приведения их в соответствие со сведениями, указанными в уведомлении, направленном органом регистрации прав.».

1.13. Пункт 2 части «Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» раздела «Ж-1. Зона индивидуальной и малоэтажной жилой застройки» статьи 35 дополнить словами: «Предельное количество этажей для земельных участков с разрешенным использованием 4.9. - 1.».

1.14. Пункт 2 части «Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» раздела «Ж-2. Зона средне- и многоэтажной жилой застройки» статьи 35 дополнить словами «Предельное количество этажей для земельных участков с разрешенным использованием 4.9. - 1.».

1.15.Часть «Основные виды разрешенного использования» раздела «ПК-2. Коммунально-складская зона» дополнить словами «- размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2).».

1.16. Пункты 1, 2, 3, 4 части «Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» раздела «ПК-2. Коммунально-складская зона» статьи 36 изложить в следующей редакции:

«1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 3 м при соблюдении требований пожарной безопасности и расчетов инсоляции и освещенности. Минимальные отступы от границ земельных участков с разрешенным использованием «хранение автотранспорта» (2.7.1), «размещение гаражей для собственных нужд» (2.7.2) не подлежат установлению.

При реконструкции существующих объектов капитального строительства, не предусматривающей увеличение площади застройки объекта, минимальные отступы от границ земельного участка могут приниматься по фактическому расположению объекта при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм и правил.

Минимальный отступ от красной линии до зданий - 5 м.

2. Предельное количество этажей - 5, предельная высота сооружений - данный параметр не подлежит установлению. Предельное количество этажей для земельных участков с разрешенным использованием «хранение автотранспорта» (2.7.1), «размещение гаражей для собственных нужд» (2.7.2), «служебные гаражи» (4.9) - 1.

3. Минимальный размер земельных участков - 0,02 га, минимальный размер земельных участков с разрешенным использованием 2.7.1, 2.7.2 - 0,0018 га.

Максимальный размер земельных участков с разрешенным использованием 2.7.1, 2.7.2 - 0,004 га, с разрешенным использованием 4.9 - 0,06 га. Максимальный размер земельных участков с иными видами разрешенного использования - данный параметр не подлежит установлению.

4. Максимальный процент застройки - 80%. Максимальный процент застройки для земельных участков с разрешенным использованием «хранение автотранспорта» (2.7.1), «размещение гаражей для собственных нужд» (2.7.2) не подлежит установлению.».

1.17. Раздел «Р-2. Зона городских лесов» статьи 38 изложить в следующей редакции:

«Р-2. Зона городских лесов

Зона городских лесов выделена для обеспечения правовых условий сохранения и воспроизводства лесов и их рационального использования, осуществле-

ния полномочий органов местного самоуправления по распоряжению городскими лесами.

В соответствии с требованиями части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительный регламент не устанавливается. Виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны устанавливаются лесохозяйственным регламентом.».

1.18. Часть «Основные виды разрешенного использования» раздела «СХ-1. Зона индивидуального садоводства и огородничества» статьи 39.1 дополнить словами: «- земельные участки общего назначения» (13.0).».

1.19. Графические материалы утвердить в новой редакции согласно приложению к настоящему решению.

2. Настоящее решение направить главе Междуреченского муниципального округа для подписания и обнародования в установленном порядке.

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального обнародования.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комитет Совета народных депутатов Междуреченского муниципального округа по развитию города, промышленности и предпринимательства (Бабичев С.В.).

Председатель Совета народных депутатов
Междуреченского муниципального округа Ю.А.Баранов

Совет народных депутатов Междуреченского муниципального округа Кемеровская область - Кузбасс

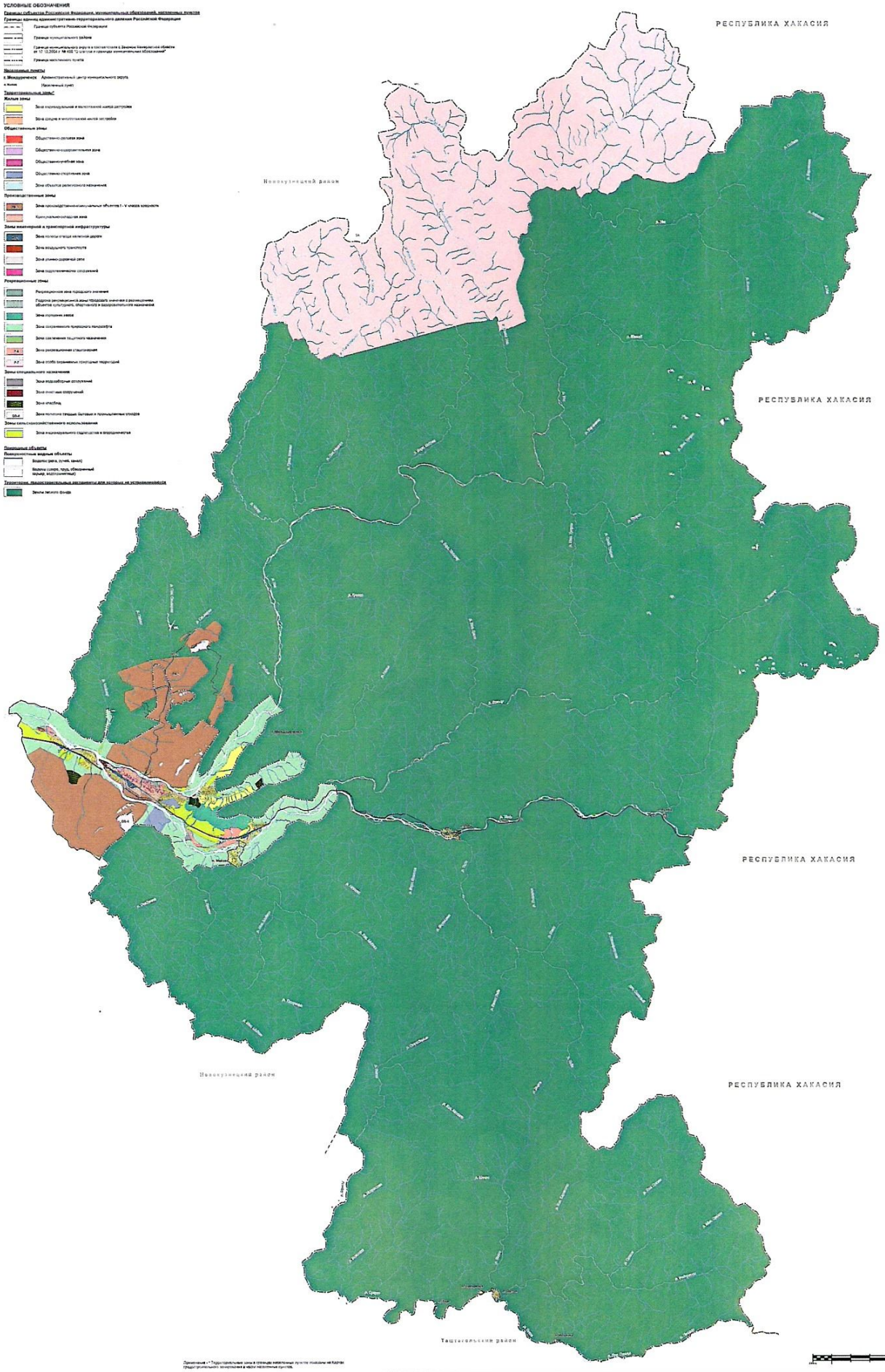
Глава Междуреченского
муниципального округа П.И. Камбалин

Приложение к решению
Совета народных депутатов
Междуреченского муниципального округа
от 27.10.2026 № 262

Графические материалы

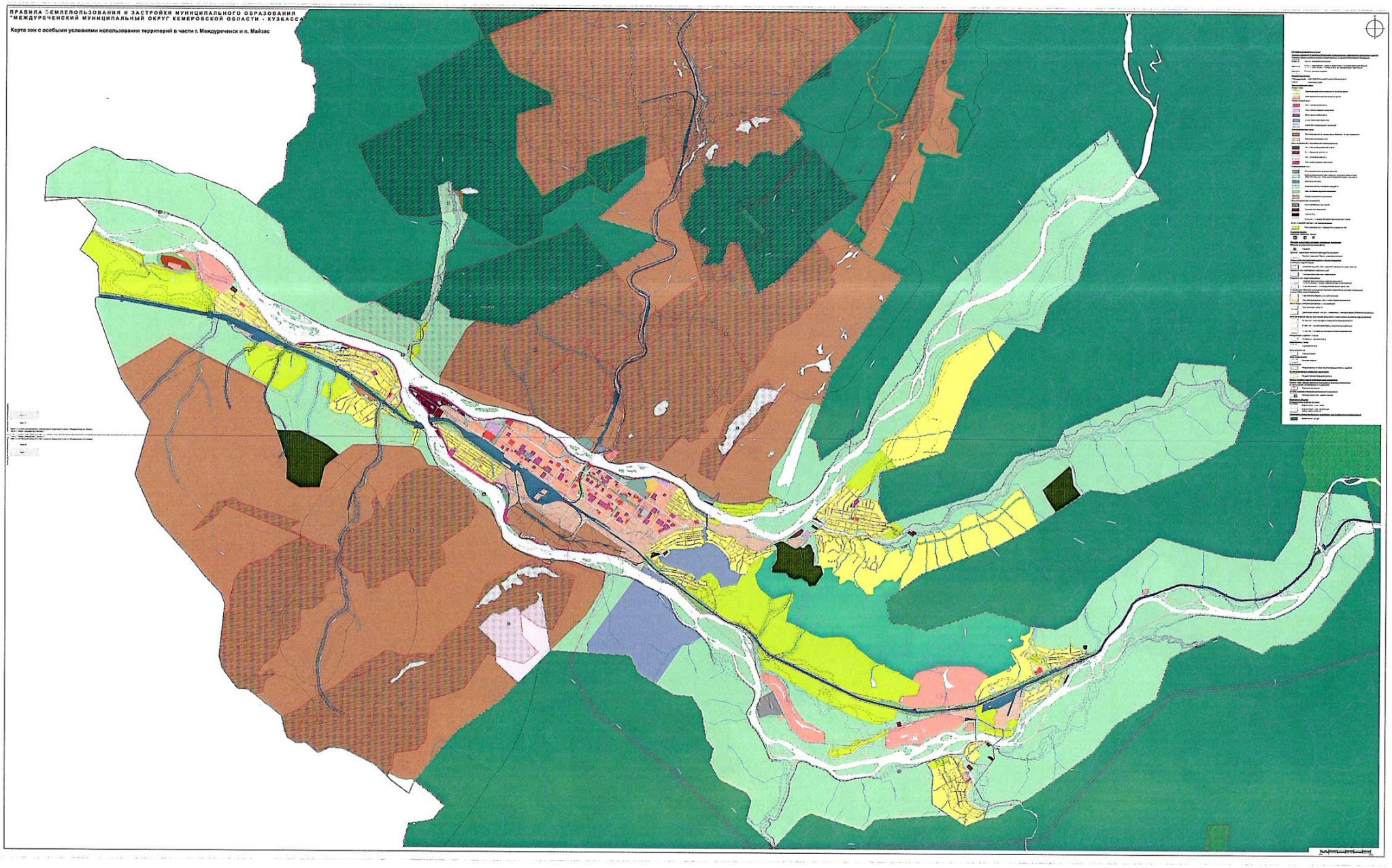
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "МЕЖДУРЕЧЕНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ - КУЗБАССА"

Карта градостроительного зонирования



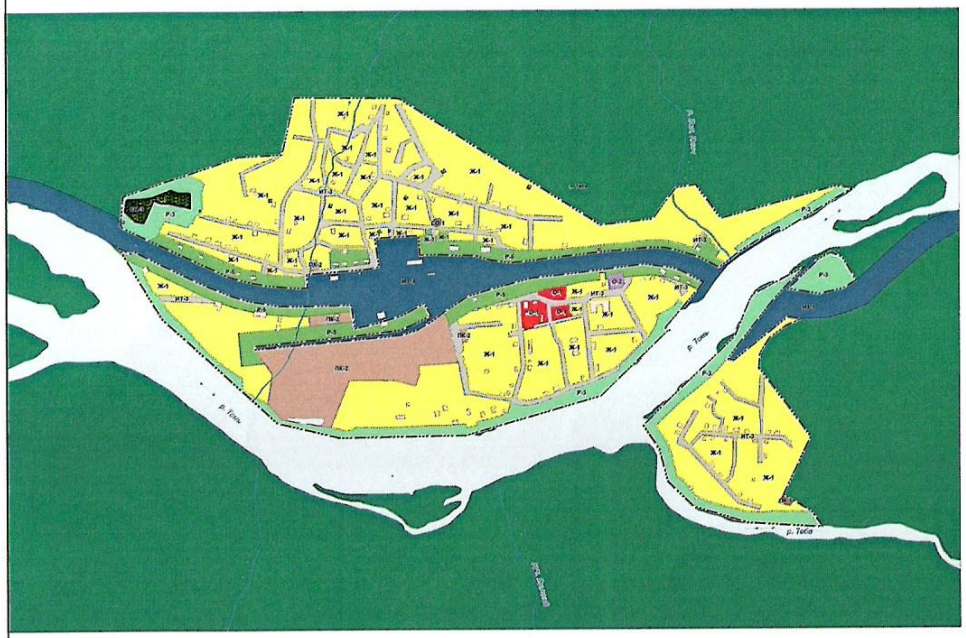
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "МЕЖДУРЕЧЕНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ - КУЗБАССА"

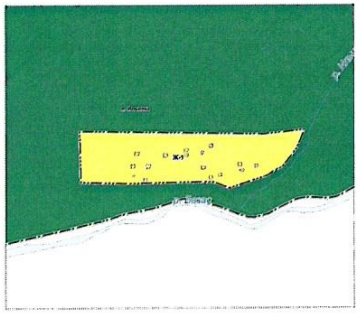
Карта зон с особыми условиями использования территорий в части г. Междуреченск и п. Майзас

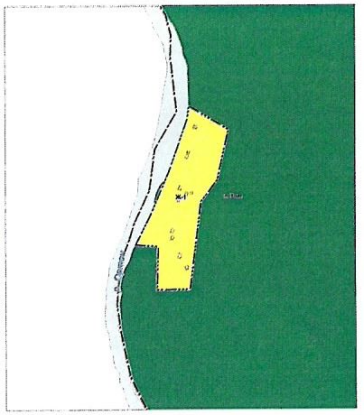


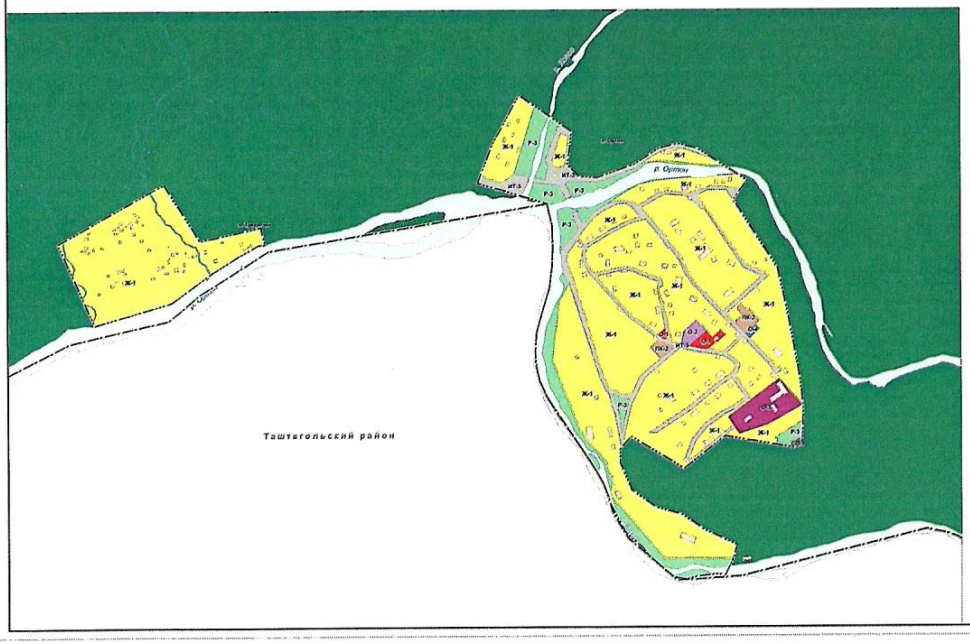
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "МЕЖДУРЕЧЕНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ - КУЗБАССА"

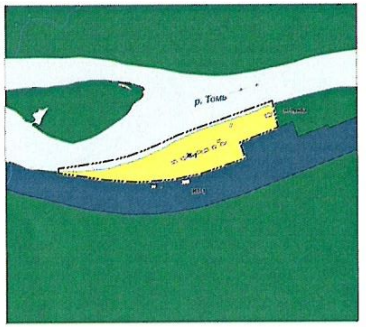
Карта градостроительного зонирования в части п. Теба, п. Ортон, п. Трехречье, п. Ильинка, п. Учас и п. Лужба











УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов
Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации

- Граница муниципального района
- Граница муниципального округа в соответствии с Законом Кемеровской области от 17.12.2004 г. № 456 "О статусе и границах муниципальных образований"
- Граница населенного пункта

Населенный пункты

- Населенный пункт

Территориальные зоны

Жилые зоны

- Ж-1 — Зона индивидуальной и малоэтажной жилой застройки

Общественные зоны

- О-1 — Общественно-деловая зона
- О-2 — Общественно-оздоровительная зона
- О-3 — Общественно-учебная зона
- О-4 — Общественно-спортивная зона

Производственные зоны

- ПК-1 — Зона производственно-коммунальных объектов I - V класса вредности
- ПК-2 — Коммунально-складская зона

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

- ИТ-1 — Зона полосы отвода железной дороги
- ИТ-3 — Зона улично-дорожной сети

Рекреационные зоны

- Р-3 — Зона сохраняемого природного ландшафта
- Р-4 — Зона озеленения защитного назначения

Зоны специального назначения

- СН-1 — Зона водозаборных сооружений
- СН-2 — Зона кладбищ

Природные объекты

Поверхностные водные объекты

- Водоток (река, ручей, канал)
- Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)

Территории, градостроительные регламенты для которых не устанавливаются

- Земли лесного фонда

100 м 0 500 м

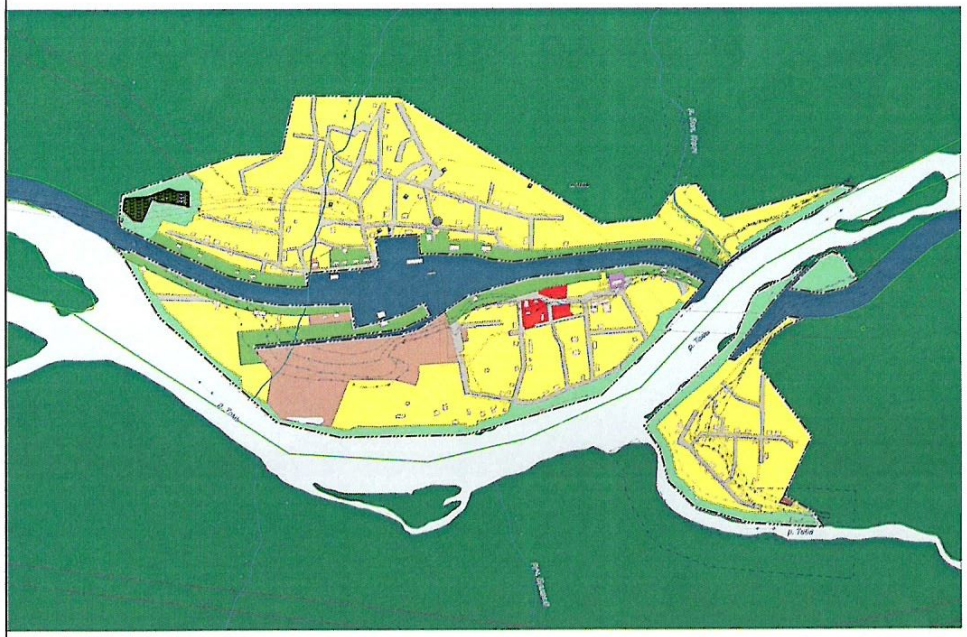
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
"МЕЖДУРЕЧЕНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ - КУЗБАСС"

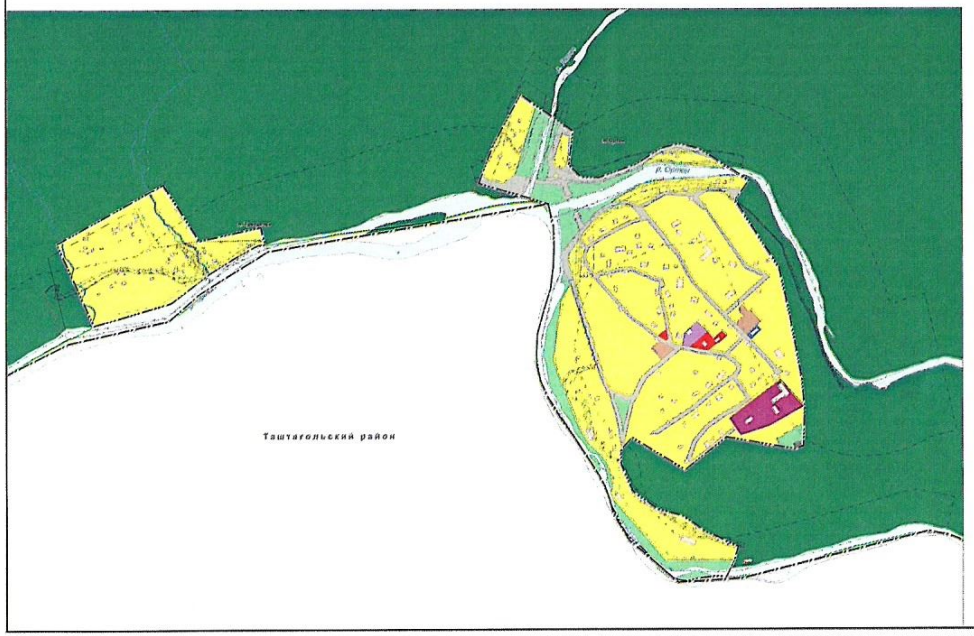
Карта градостроительного зонирования в части г. Междуреченск и п. Майзас

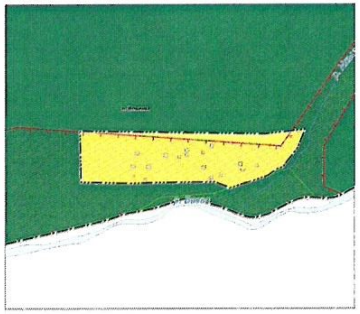


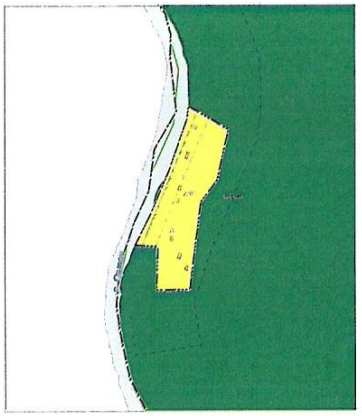
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "МЕЖДУРЕЧЕНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ - КУЗБАССА"

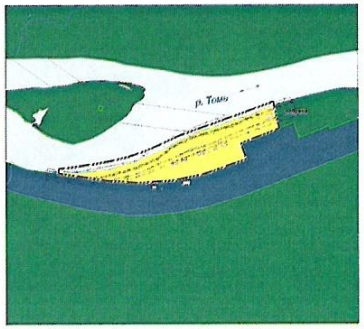
Карта зон с особыми условиями использования территорий в части п. Теба, п. Ортон, п. Трехречье, п. Ильинка, п. Учас и п. Лужба











УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов
Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации
- Граница муниципального района
- Граница муниципального округа в соответствии с Законом Кемеровской области от 17.12.2004 г. № 456 "О статусе и границах муниципальных образований"
- Граница населенного пункта

Населенные пункты
- Населенный пункт

Территориальные зоны

Жилые зоны
- Зона индивидуальной и малоэтажной жилой застройки

Общественные зоны
- Общественно-деловая зона
- Общественно-оздоровительная зона
- Общественно-учебная зона
- Общественно-спортивная зона

Производственные зоны
- Зона производственно-коммунальных объектов I - V класса вредности
- Коммунально-складская зона

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры
- Зона полосы отвода железной дороги
- Зона улично-дорожной сети

Рекреационные зоны
- Зона сохранного природного ландшафта
- Зона озеленения защитного назначения

Зоны специального назначения
- Зона водозаборных сооружений
- Зона кладбищ

Зоны с особыми условиями использования территорий

Охранная зона инженерных коммуникаций
- Охранная зона инженерных коммуникаций

Иные зоны с особыми условиями использования
- Зона публичного сервитута

Прибрежные защитные полосы
- Прибрежная защитная полоса

Водоохранные зоны
- Водоохранная зона

Зоны затопления
- Зона затопления

Зоны подтопления
- Зона подтопления

Лесничества
- Междуреченское лесничество в Кемеровской области - Кузбассе

Месторождения и проявления полезных ископаемых
Участки недр, предоставленные для добычи полезных ископаемых, а также в целях, не связанных с их добычей
- Лицензионные участки

Месторождения и проявления полезных ископаемых
- Месторождения неметаллических полезных ископаемых

Природные объекты

Поверхностные водные объекты
- Водоток (река, ручей, канал)
- Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)

Территории, градостроительные регламенты для которых не устанавливаются
- Земли лесного фонда

100 м 0 500 м

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "МЕЖДУРЕЧЕНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ - КУЗБАССА"

Карта зон с особыми условиями использования территорий

