



ПРАВИТЕЛЬСТВО  
КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ - КУЗБАССА

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от «27» декабря 2022 г. № 878  
г. Кемерово

**О внесении изменений в постановление Коллегии  
Администрации Кемеровской области от 12.07.2017  
№ 353 «Об утверждении правил землепользования  
и застройки Шерегешского городского поселения  
Таштагольского муниципального района  
Кемеровской области - Кузбасса»**

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпунктом 2 пункта 1 статьи 2 Закона Кемеровской области от 28.12.2016 № 102-ОЗ «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности и земельных отношений между органами местного самоуправления Шерегешского городского поселения Таштагольского муниципального района Кемеровской области – Кузбасса и органами государственной власти Кемеровской области – Кузбасса», на основании постановления Правительства Кемеровской области – Кузбасса от 27.05.2022 № 320 «О комплексном развитии незастроенной территории спортивно-туристического комплекса «Шерегеш», распоряжения Правительства Кемеровской области – Кузбасса от 30.09.2022 № 554-р «О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Шерегешского городского поселения Таштагольского муниципального района Кемеровской области – Кузбасса» Правительство Кемеровской области – Кузбасса п о с т а н о в л я е т:

1. Внести в постановление Коллегии Администрации Кемеровской области от 12.07.2017 № 353 «Об утверждении правил землепользования и застройки Шерегешского городского поселения Таштагольского муниципального района Кемеровской области - Кузбасса» (в редакции постановления Коллегии Администрации Кемеровской области от 21.12.2018 № 597, постановлений Правительства Кемеровской области – Кузбасса от 29.10.2019 № 627, от 17.11.2021 № 680, от 19.08.2022 № 544) следующие изменения:

в правилах землепользования и застройки Шерегешского городского поселения Таштагольского муниципального района Кемеровской области – Кузбасса (далее – Правила), утвержденных постановлением:

1.1. Таблицу подраздела 2.2 после строки Р 5-2 дополнить строкой следующего содержания:

«

Р 5-3	Зона комплексного развития территории рекреационного назначения - курортных центров с включением объектов общественно-деловой, социальной и транспортной инфраструктур
-------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

».

1.2. Пункт 3.2.32 дополнить подпунктом 3.2.32.2-1 следующего содержания:

«3.2.32.2-1. Зона комплексного развития территории рекреационного назначения - курортных центров с включением объектов общественно-деловой, социальной и транспортной инфраструктур (Р 5-3)

### Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Код вида	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
1	2	3	4
1	Хранение автотранспорта	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 кодами 2.7.2 - 4.9
2	Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2
3	Здравоохранение	3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2
4	Образование и просвещение	3.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2
5	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)

1	2	3	4
6	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	Размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
7	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
8	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
9	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц
10	Развлечение	4.8	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3
11	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)
12	Отдых (рекреация)	5.0	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5
13	Спорт	5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7
14	Природно-познавательный туризм	5.2	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий
15	Туристическое обслуживание	5.2.1	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей
16	Транспорт	7.0	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - 7.5

1	2	3	4
17	Внеуличный транспорт	7.6	Размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров)
18	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2

### Вспомогательные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
Благоустройство и озеленение

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Код вида	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей или предельная высота 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, процентов
			Минимальные	Максимальные			
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования							
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	0 <*>	10 этажей	100 <*>

1	2	3	4	5	6	7	8
2	Здравоохранение	3.4	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	0 <*>	10 этажей	100 <*>
3	Образование и просвещение	3.5	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	0 <*>	10 этажей	100 <*>
4	Деловое управление	4.1	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	0 <*>	10 этажей	100 <*>
5	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	0 <*>	10 этажей	100 <*>
6	Магазины	4.4	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	0 <*>	10 этажей	100 <*>
7	Общественное питание	4.6	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	0 <*>	10 этажей	100 <*>
8	Гостиничное обслуживание	4.7	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	0 <*>	22 этажей	100 <*>
9	Развлечение	4.8	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	0 <*>	10 этажей	100 <*>
10	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	0 <*>	10 этажей	100 <*>
11	Отдых (рекреация)	5.0	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	0 <*>	10 этажей	100 <*>

1	2	3	4	5	6	7	8	
12	Спорт	5.1	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	0 <*>	10 этажей	100 <*>	
13	Природно-познавательный туризм	5.2	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	0 <*>	10 этажей	100 <*>	
14	Туристическое обслуживание	5.2.1	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	0 <*>	10 этажей	100 <*>	
15	Коммунальное обслуживание	3.1	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению					
16	Транспорт	7.0						
17	Внеуличный транспорт	7.6						
18	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0						

<\*> Указанные значения предельных параметров разрешенного строительства возможны при соблюдении требований технических регламентов, санитарно-эпидемиологических и противопожарных требований, нормативов градостроительного проектирования.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения

### Коммунальная инфраструктура

Наименование вида объекта	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории
1	2
Водоснабжение<*>	
Гостиницы	230 л/сутки на человека
Водоотведение<*>	
Гостиницы	230 л/сутки на человека
Электроснабжение<*>	
Гостиницы	0,4 кВт на 1 место (с кондиционирование воздуха); 0,3 кВт на 1 место (без кондиционирования воздуха (без ресторанов));

<\*> Установление расчетных показателей для иных объектов капитального строительства, допустимых к размещению в границах территориальной зоны Р 5-3, определяются в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования.

### Транспортная инфраструктура

Наименование параметра	Значение параметра
Минимально допустимое количество машино-мест	Для гостиниц – 5 машино-мест на 100 отдыхающих и обслуживающего персонала. Для баз кратковременного отдыха – 15 машино-место на 100 одновременных посетителей. Для Торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 кв. м – 5-7 машино-мест на 100 кв. м торговой площади
Расчетный показатель транспортной доступности	Не установлен

### Социальная инфраструктура

Наименование комплекса учреждений	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории
Здравоохранение	
Фельдшерские или фельдшерско-акушерские пункты	По заданию на проектирование
Аптеки	По заданию на проектирование
Физическая культура и спорт	
Спортивные залы	60 кв. м площади пола на 1 тыс. чел.
Бассейны крытые и открытые общего пользования	20 кв. м зеркала воды на 1 тыс. чел.
Торговля	
Магазины продовольственных товаров	100 кв. м, торговой площади на 1 тыс. чел.
Магазины непродовольственных товаров	180 кв. м торговой площади на 1 тыс. чел.
Бытовое и коммунальное обслуживание	
Предприятия бытового обслуживания	9 рабочих мест на 1 тыс. чел.
Прачечные	120 кг белья на 1 тыс. чел.
Химчистки	11,4 кг вещей на 1 тыс. чел.
Административно-деловое обслуживание	
Отделения банков	Операционная касса на 30 тыс. чел.
Отделения связи	1 объект

».

1.3. В разделе 4:

1.3.1. В подразделе 4.1 таблицу изложить в следующей редакции:

«

Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства	Основание установления ограничений
1	2
Ограничения использования объектов недвижимости на территориях зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения	СанПиН 2.1.4.1110-02. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения
Ограничения использования объектов недвижимости на территориях береговой линии и водоохраных зон	Водный кодекс Российской Федерации

1	2
Ограничения использования объектов недвижимости на территориях прибрежных защитных полос	Водный кодекс Российской Федерации
Ограничения использования объектов недвижимости на территориях санитарно-защитных зон	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"
Ограничения использования объектов недвижимости на территориях охранных зон инженерных коммуникаций	СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
Ограничения использования объектов недвижимости на территориях зеленых зон	Лесной кодекс Российской Федерации
Ограничения использования объектов недвижимости в границах территорий объектов культурного наследия	Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

».

1.3.2. Заголовок подраздела 4.2 изложить в следующей редакции:

«4.2. Ограничения использования объектов недвижимости на территориях зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения».

1.3.3. Заголовок подраздела 4.3 изложить в следующей редакции:

«4.3. Ограничения использования земельных участков и объектов недвижимости на территориях береговой линии, водоохраных зон и прибрежно-защитной полосы».

1.3.4. Заголовок подраздела 4.4 изложить в следующей редакции:

«4.4. Ограничения использования земельных участков и объектов недвижимости на территории санитарно-защитных зон».

1.3.5. Подраздел 4.5 исключить.

1.3.6. Заголовок подраздела 4.6 изложить в следующей редакции:

«4.6. Ограничения использования объектов недвижимости на территориях охранных зон инженерных коммуникаций».

1.3.7. Заголовок подраздела 4.7 изложить в следующей редакции:

«4.7. Ограничения использования объектов недвижимости на территориях зеленых зон».

1.3.8. Дополнить подразделом 4.8 следующего содержания:

«4.8. Ограничения использования объектов недвижимости в границах территорий объектов культурного наследия

В границах территории объекта культурного наследия:

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;



2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам.

Особый режим использования водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения работ, определенных Водным кодексом Российской Федерации, при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам и проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

1.4. Приложение № 1 к Правилам изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление подлежит опубликованию на сайте «Электронный бюллетень Правительства Кемеровской области – Кузбасса».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на начальника Главного управления архитектуры и градостроительства Кузбасса Костикова В.С.

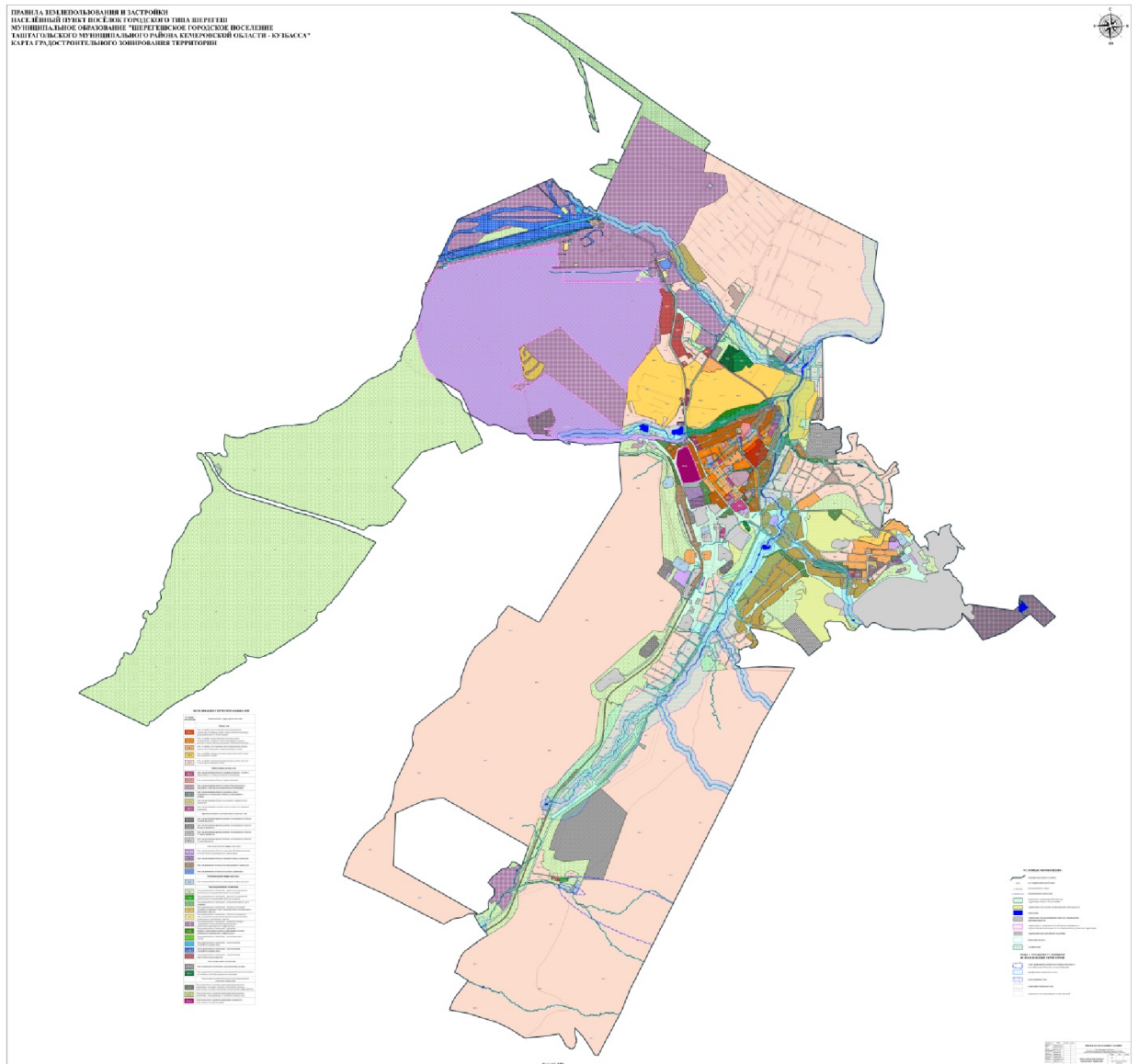
Первый заместитель Губернатора  
Кемеровской области – Кузбасса –  
председатель Правительства  
Кемеровской области – Кузбасса



И.В. Середюк



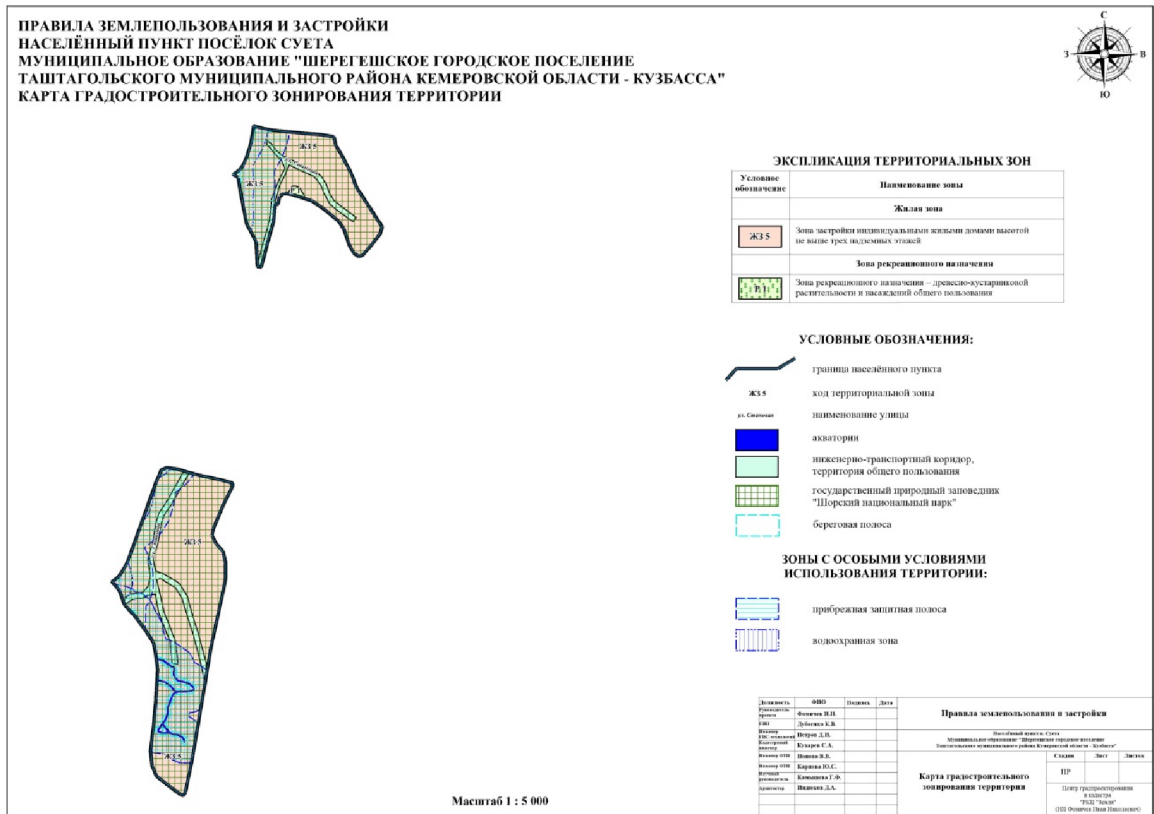
## 2. Карта градостроительного зонирования пгт Шерегеш



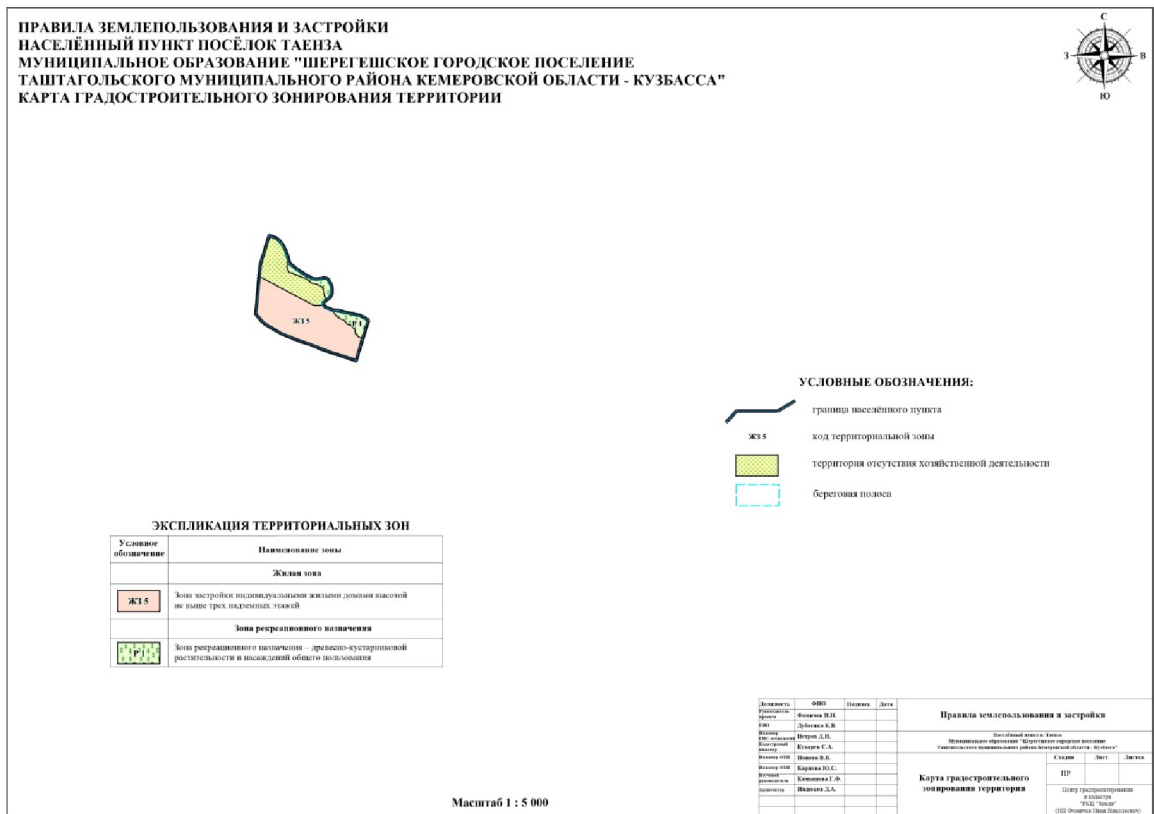




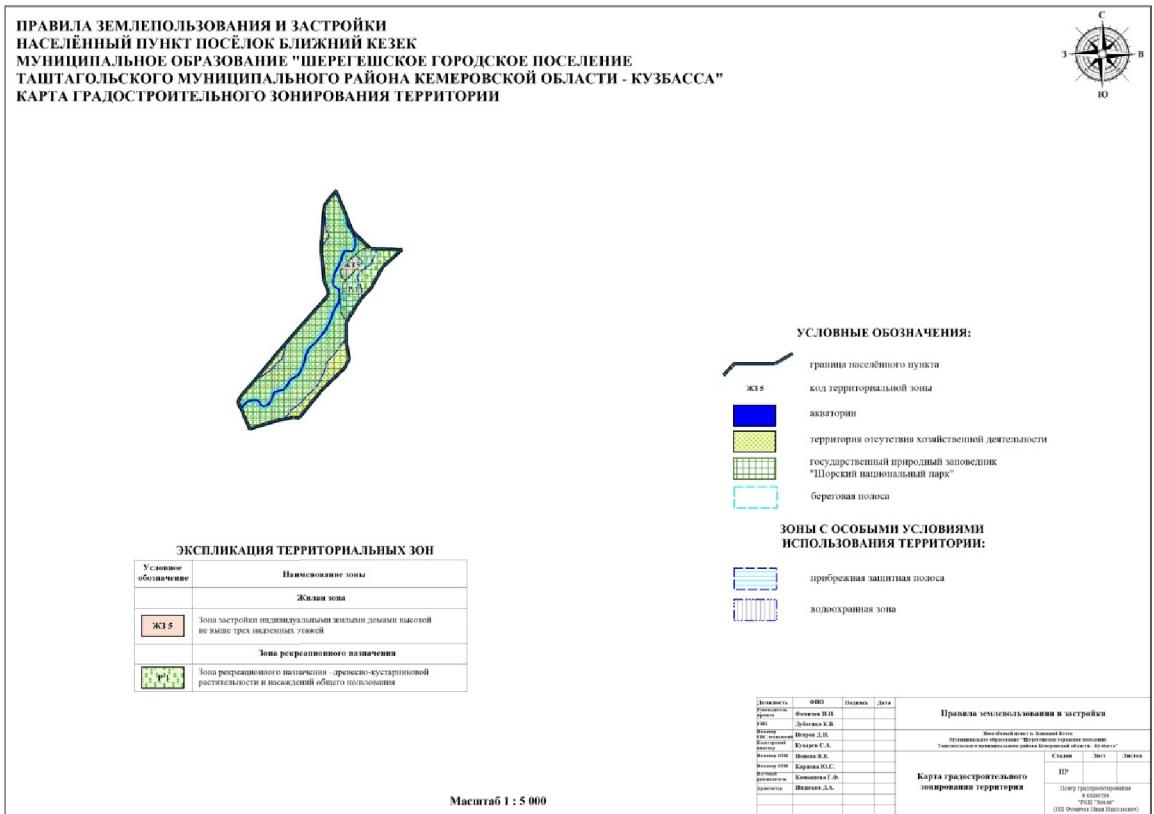
## 7. Карта градостроительного зонирования п. Суета



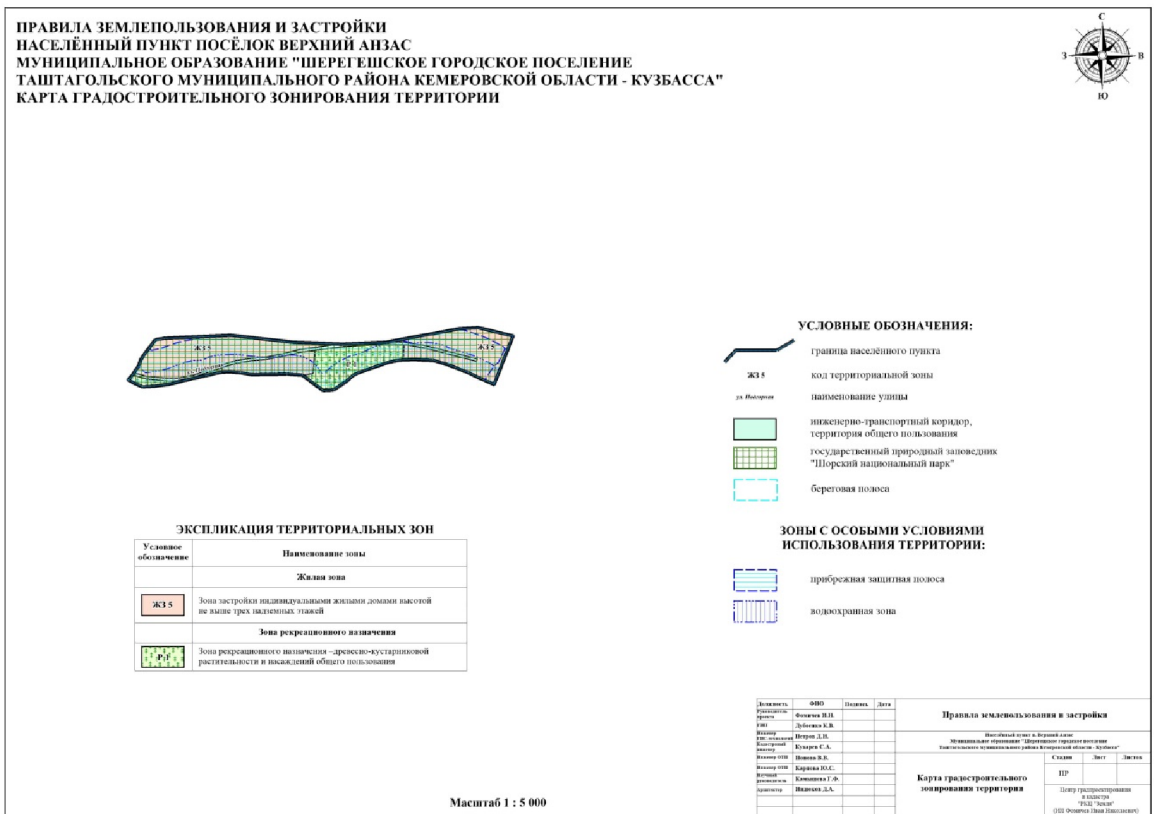
## 8. Карта градостроительного зонирования п. Таенза



## 9. Карта градостроительного зонирования п. Ближний Кезек

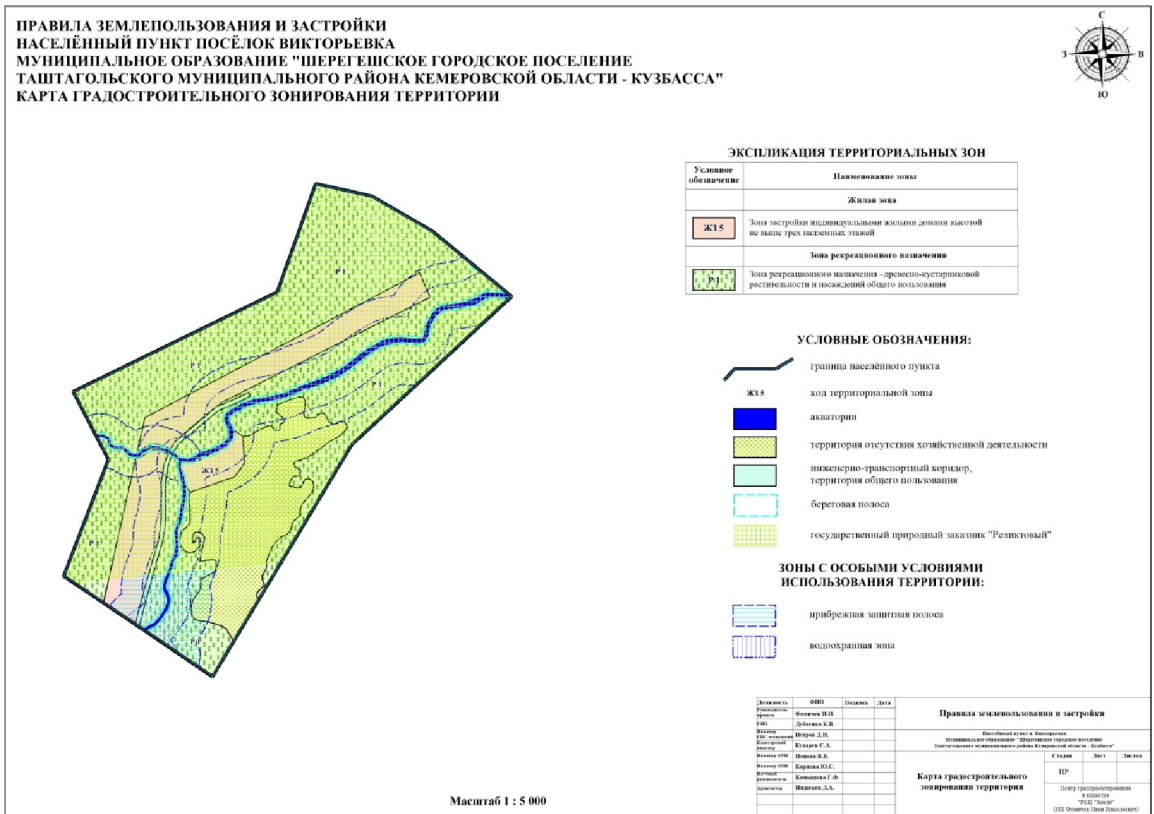


## 10. Карта градостроительного зонирования п. Верхний Анзас





# 11. Карта градостроительного зонирования п. Викторьевка



# 12. Карта градостроительного зонирования п. Дальний Кезек

