****

**Российская Федерация**

**Ханты-Мансийский автономный округ – Югра**

**Советский район**

**Глава городского поселения Малиновский**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

«18» июля 2023 г. № 5

|  |
| --- |
| О назначении общественных обсуждений по внесению изменений в постановление администрации городского поселения Малиновский от 20.07.2022 № 144/НПА «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения Малиновский» |

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 18.04.2007 № 39-ОЗ «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», Уставом городского поселения Малиновский:

1. Назначить по инициативе главы городского поселения Малиновский общественные обсуждения по проекту постановления администрации городского поселения Малиновский «О внесении изменений в постановление администрации городского поселения Малиновский от 20.07.2022 № 144/НПА «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения Малиновский» (далее – общественные обсуждения) (приложение).

2.Общественные обсуждения проводятся 21.08.2023г. по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Советский район, г.п. Малиновский, ул. Ленина, д. 17 «А», МБУ КСК «Орион» время начала общественных обсуждений 17.00 часов по местному времени.

3.Срок проведения общественных обсуждений с 18.07.2023 по 18.08.2023.

4.Провести оповещение о начале общественных обсуждений. Разместить объявление о проведении общественных обсуждений на официальном сайте г.п. Малиновский https://malinovskiy.sovrnhmao.ru/, в бюллетене «Вестник городского поселения Малиновский».

5.Утвердить:

5.1.Порядок приема предложений и замечаний к проекту постановления администрации городского поселения Малиновский «О назначении общественных обсуждений по внесению изменений в постановление администрации городского поселения Малиновский от 20.07.2022 № 144/НПА «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения Малиновский» (приложение 4);

5.2.Порядок проведения общественных обсуждений (приложение 5).

6.Опубликовать настоящее постановление в бюллетене «Вестник городского поселения Малиновский» и разместить на официальном сайте в сети Интернет.

7.Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава городского поселения Малиновский Н.С. Киселёва

****

# АДМИНИСТРАЦИЯ

# ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МАЛИНОВСКИЙ

**Советского района**

**Ханты – Мансийского автономного округа – Югры**

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

(Проект)

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г. № \_\_\_\_\_

г.п. Малиновский

О внесении изменений

в постановление администрации

городского поселения Малиновский

от 20.07.2022 № 144/НПА

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 18.04.2007 № 39-ОЗ «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», Уставом городского поселения Малиновский, учитывая заключение о результатах общественных обсуждений от \_\_\_.\_\_\_.2023 № \_\_\_:

1. Внести в постановление администрации городского поселения Малиновский от 20.07.2022 № 144/НПА «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения Малиновский» следующие изменения:
2. Пункт 5 статьи 25 части IV приложения к постановлению дополнить абзацем следующего содержания:

«Предоставление и использование земельных участков, на которых располагались объекты жилищного строительства, расселенные в рамках действия на территории Советского района жилищных программ, в целях отличных от целей размещения объектов жилищного строительства или индивидуального жилищного строительства, не допускается.»;

1. Статьи 31-37 части V приложения к постановлению изложить в новой редакции (приложение 1);
2. Приложение 1 к Правилам землепользования и застройки городского поселения Малиновский изложить в новой редакции (приложение 2);
3. Приложение 2 к Правилам землепользования и застройки городского поселения Малиновский изложить в новой редакции (приложение 3).
4. Опубликовать настоящее постановление в бюллетене «Вестник городского поселения Малиновский» и разместить на официальном сайте администрации городского поселения Малиновский.
5. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава городского поселения Малиновский Н.С. Киселёва

# Приложение 1

к постановлению администрации   
городского поселения Малиновский

от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**«Статья 31. Жилые зоны**

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

**Зона застройки жилыми домами (Ж)**

*Основные виды разрешенного использования*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации** | **Иное** |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь\*** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта** | **Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного** |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства  (код 2.1) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания c количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | Для образуемых земельных участков: **не менее 600 кв.м.** и **не более 1500 кв.м.**; для ранее сформированных земельных участков: **не менее 400 кв.м.**; минимальная ширина земельного участка – **20 м** | **5 м** от красной линии дороги;  **3 м** от красной линии проезда;  **3 м** от границ своего земельного участка;  В существующей сложившейся застройке индивидуальный жилой дом может располагаться по красной линии или с отступом от нее.  Иные отступы от границы земельного участка устанавливаются в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» | 3 | 45% |  | Высота ограждения не более 1,5 м, на земельных участках расположенных на перекрестках улиц в зоне треугольника видимости -0,5 м.  Ограждения со стороны улиц должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц.  Размещение бань, саун допускается при условии канализования стоков. |
| 2 | 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 | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Малиновский | **5 м** от красной линии дороги;  **3 м** от красной линии проезда;  **3 м** от границ своего земельного участка;  В условиях реконструкции допускается размещать жилой дом по линии сложившейся застройки. | 4 | 25% |  | Требования внешнему оформлению фасадов установлены Правилами благоустройства г.п. Малиновский.  В условиях нового строительства, реконструкции, капитального ремонта согласование паспорта фасада является обязательным.  Предприятия обслуживания, основных видов разрешенного вида использования, размещаются на первых этажах, выходящих на улицы жилых домов, или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и вход для посетителей располагаются со стороны улицы.  Обеспечение безопасных условий проживания при эксплуатации многоквартирного жилого здания в соответствии с разделом 6 Свода Правил СП 372.1325800.2018 «Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации».  Порядок оценки качества ремонтных работ при приемке многоквартирных жилых зданий после текущего ремонта в соответствии с Приложением А Свода Правил СП 372.1325800.2018 «Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации». |
| 3 | Для ведения личного подсобного хозяйства  (приусадебный земельный участок)  (код 2.2) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;  производство сельскохозяйственной продукции, размещение гаража и иных вспомогательных сооружений,;  содержание сельскохозяйственных животных | Минимальный размер земельного участка **– 400 кв.м** | **5 м** от красной линии дороги;  **3 м** от красной линии проезда;  **3 м** от границ своего земельного участка;  В существующей сложившейся застройке жилой дом может располагаться по красной линии или с отступом от нее. | 3 | 45% |  |  |
| 4 | Блокированная жилая застройка  (код 2.3) | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | Для образуемых земельных участков: максимальная площадь (общая) – не подлежит установлению; минимальная площадь на 1 дом блокированной застройки – **200 кв.м.**; максимальная площадь на 1 дом блокированной застройки – **1500 кв.м.** | **5 м** от красной линии дороги;  **3 м** от красной линии проезда;  Минимальное расстояние от границы земельного участка до основного строения:  со стороны земельных участков смежных блок-секций – **0 м**;  со стороны иных смежных земельных участков – **3 м**. | 3 | 50% |  | Требования внешнему оформлению фасадов установлены Правилами благоустройства г.п. Малиновский.  В условиях нового строительства, реконструкции, капитального ремонта согласование паспорта фасада является обязательным.  Обеспечение безопасных условий проживания при эксплуатации многоквартирного жилого здания в соответствии с разделом 6 Свода Правил СП 372.1325800.2018 «Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации».  Порядок оценки качества ремонтных работ при приемке многоквартирных жилых зданий после текущего ремонта в соответствии с Приложением А Свода Правил СП 372.1325800.2018 «Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации». |
| 7 | Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение, размещение подземных гаражей и автостоянок;  Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | Минимальный размер земельного участка:  **32000 кв.м** на 1000 чел.  Расчет минимального размера земельного участка:  кв.м площади земельного участка/1 кв.м общей площади квартир  1 этаж – 2,27/2,76;  2 этажа – 1,27/1,61;  3 этажа – 0,94-1,23;  4 этажа – 0,82-1,10;  5 этажей – 0,73-1,00;  6 этажей – 0,69-0,97;  7 этажей – 0,65-0,92;  8 этажей – 0,62-0,90  (обеспеч. 18 кв.м /обеспеч. 30 кв.м). | **5 м** от красной линии дороги;  **3 м** от красной линии проезда;  Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой:  5-8 этажей – **25 м**;  торцами таких зданий с окнами из жилых комнат – **15 м**;  Минимальная глубина участка (n – ширина жилой секции) – **10,5+n**;  Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат – **10 м.**  В условиях реконструкции допускается размещать жилой дом по линии сложившейся застройки. | 8 | 20% | Не допускается размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых оказывает вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия) | Предприятия обслуживания, основных и вспомогательных видов разрешенного вида использования, размещаются на первых этажах, выходящих на улицы жилых домов, или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и вход для посетителей располагаются со стороны улицы.  Обеспечение безопасных условий проживания при эксплуатации многоквартирного жилого здания в соответствии с разделом 6 Свода Правил СП 372.1325800.2018 «Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации».  Порядок оценки качества ремонтных работ при приемке многоквартирных жилых зданий после текущего ремонта в соответствии с Приложением А Свода Правил СП 372.1325800.2018 «Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации». |
| 5 | Обслуживание жилой застройки  (код 2.7) | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Малиновский | **5 м** от красной линии дороги;  **3 м** от красной линии проезда.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. | 4 | 40% | Не допускается размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых оказывает вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия) |  |
| 6 | Коммунальное обслуживание  (код 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 | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Малиновский | **5 м** от красной линии дороги;  **3 м** от красной линии проезда;  Минимальный отступ от границ земельного участка **1м**. | 3 | 60% | Не допускается размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых оказывают вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия) |  |
| 7 | Социальное  обслуживание  (код 3.2) | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4 | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Малиновский | **5 м** от красной линии дороги;  **3 м** от красной линии проезда.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. | 2 | 50% |  | Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах |
| 8 | Бытовое обслуживание (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Размер земельного участка в зависимости от мощности объекта, рабочих мест:  10-50– **1000-2000 кв.м** /10 раб. мест  50-150– **500-800 кв.м** /10 раб. мест  свыше 150– **300-400 кв.м** /10 раб. мест | **5 м** от красной линии дороги;  **3 м** от красной линии проезда.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. | 2 | 50% |  |  |
| 9 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование  (код 3.5.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Дошкольные образовательные организации **–** при мощности организаций, мест:  до **100– 40 кв. м**  свыше **100 – 35 кв. м**  Размер групповой площадки, кв.м/1 место, не менее: для детей ясельного возраста – **7,2**  для детей дошкольного возраста – **9,0**  Организации дополнительного образования – отдельно стоящих организаций – **15 кв. м/место** | **10 м** от красной линии дороги;  **10 м** от красной линии проезда;  **20 м** от границ собственного земельного участка. | 3 | 30% |  | Минимальный процент озеленения территории - **50%**;  Территория участка огораживается забором - высотой от **1,6** м. |
| 10 | Среднее и высшее профессиональное образование  (код 3.5.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | При мощности организаций, учащихся:  40-400– **50 кв.м**/1 место  400-500– **60 кв.м** /1место  500-600– **50 кв.м** /1место  600-800– **40 кв.м** /1место  800-1100– **33 кв.м** /1место  1100-1500– **21 кв.м** 1место  1500-2000– **17 кв.м** 1место  свыше 2000– **16 кв.м** /1место  Размер земельного участка под комплекс общеобразовательной школы с детским садом принимается из расчета **35 кв. м/1 место.** | **10 м** от красной линии дороги;  **10 м** от красной линии проезда;  **15 м** от границ собственного земельного участка. | 4 | 40% |  |  |
| 11 | Гостиничное обслуживание  (код 4.7) | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | При вместимости, мест:  25-100– **55 кв.м**/1 место  100-500– **30 кв.м**/1 место  500-1000– **20 кв.м**/1 место  1000-2000– **15 кв.м**/1 место | **5 м** от красной линии дороги;  **3 м** от красной линии проезда;  **3 м** от границ собственного земельного участка.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. | 4 | 50% |  |  |
| 12 | Связь  (код 6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Малиновский | **5 м** от красной линии дороги;  **3 м** от красной линии проезда;  **3 м** от границ собственного земельного участка. | - | 50% |  |  |
| 13 | Улично-дорожная сеть  (код 12.0.1) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Малиновский | - | - | - |  |  |
| 14 | Благоустройство территории  (код12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Малиновский | - | - | - |  |  |
| 15 | Ведение огородничества  (код 13.1) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | Минимальный размер земельного участка **– 400 кв.м** | **5 м** от красной линии дороги;  **3 м** от красной линии проезда; | 1 | 20% | Размещение строений или сооружений  вспомогательного использования вдоль границ смежного  земельного участка на расстоянии менее 3 метров,  допускается не более чем на 50 % длины этой границы |  |

### *Условно разрешенные виды использования*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации** | **Иное** |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь\*** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта** | **Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного** |
| 1 | Хранение автотранспорта  (код 2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Размер земельного участка под 1 гараж – **30 кв.м** | **10 м** до жилой застройки, детских и взрослых площадок отдыха, спортивных площадок (при количестве до 10 машино-мест);  **15 м** до жилой застройки, детских и взрослых площадок отдыха, спортивных площадок (при количестве от 10 до 50 машино-мест). | 1 | 70% |  |  |
| 2 | Размещение гаражей для собственных нужд  (код 2.7.2) | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | Размер земельного участка под 1 гараж – не более 50 кв.м.. | **5 м** от красной линии дороги;  Минимальное расстояние от границы земельного участка при блокированных общими стенами с другими гаражами – **0 м**;  со стороны иных смежных земельных участков – **1 м**.  для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли - не более 7 м; | 1 | 100% | Не допускается размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых оказывает вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия) | Сточные воды и снег с крыши не должны попадать на чужой земельный участок.  Машина перед гаражом должная стоять на территории участка, не занимая проезжую часть и тротуар. |
| 3 | Дома социального обслуживания  (код 3.2.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Малиновский | **5 м** от красной линии дороги;  **3 м** от красной линии проезда.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. | 3 | 50% |  | Высота ограждения не более 1,5 м, на земельных участках расположенных на перекрестках улиц в зоне треугольника видимости -0,5 м.  Ограждения со стороны улиц должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц. |
| 4 | Амбулаторно- поликлиническое обслуживание  (код 3.4.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | **100 кв.м**  на 100 посещений в смену, но не менее **300 кв.м** для отдельно стоящего здания. | **5 м** от красной линии дороги;  **3 м** от красной линии проезда;  **3 м** от границ собственного земельного участка.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. | 4 | 40% |  | Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах |
| 5 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Малиновский | **5 м** от красной линии дороги;  **3 м** от красной линии проезда;  **3 м** от границ своего земельного участка.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. | 2 | 40% |  | Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах |
| 6 | Религиозное использование  (код 3.7) | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Малиновский | **5 м** от красной линии дороги;  **3 м** от красной линии проезда;  **3 м** от границ собственного земельного участка. | 3 | 80% |  | Размещение по согласованию с местной епархией |
| 7 | Деловое управление  (код 4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Малиновский | **5 м** от красной линии дороги;  **3 м** от красной линии проезда;  **3 м** от границ собственного земельного участка.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. | 4 | 50% |  |  |
| 8 | Магазины  (код 4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | Размер земельного участка в зависимости от мощности объекта, кв.м торговой площади:  до 150– **300 кв.м** /100 кв.м торг. пл.  150-250 – **800 кв.м** /100 кв.м торг. пл.  (для магазинов продовольственных товаров)  250-650– **600-800 кв.м** /100 кв.м торг. пл.  650-1500 – **400-600 кв.м** /100 кв.м торг. пл.  1500-3500– **200-400 кв.м** /100 кв.м торг. пл.  св. 3500– **200 кв.м** /100 кв.м торг. пл.  (для магазинов непродовольственных товаров) | **5 м** от красной линии дороги;  **3 м** от красной линии проезда.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. | 2 | 50% | В площади участка необходимо учитывать погрузо-разгрузочные места, а также парковочные места личного автомобильного транспорта, рассчитанные в соответствии с МНГП |  |
| 9 | Общественное питание (код 4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Размер земельного участка в зависимости от вместимости объекта:  до 100 мест – **2000 кв.м** /100 мест  100-150 мест – **1500 кв.м** /100 мест  свыше 150 мест – **1000 кв.м** /100 мест. | **5 м** от красной линии дороги;  **3 м** от красной линии проезда.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. | 3 | 60% |  |  |
| 10 | Служебные гаражи  (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Зеленоборск | **5 м** от красной линии дороги;  **3 м** от красной линии проезда. | 1 | 60% |  |  |
| 11 | Спорт (код 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 | Минимальный размер -**3500 м2** –на 1000 чел. | **5 м** от красной линии дороги;  **3 м** от красной линии проезда. | 3 | 50% |  |  |

### *Вспомогательные виды разрешенного использования*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации** | **Иное** |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь\*** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта** | **Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного** |
| 1 | (код 2.1) | Вспомогательные объекты | – | – | – | – | – | – |
| 2 | (код 2.1.1) | Вспомогательные объекты | – | – | – | – | – | – |
| 3 | (код 2.2) | Вспомогательные объекты | – | – | – | – | – | – |
| 4 | (код 2.3) | Вспомогательные объекты | – | – | – | – | – | – |
| 7 | (код 2.5) | Вспомогательные объекты | – | – | – | – | – | – |
| 5 | (код 2.7) | Вспомогательные объекты | – | – | – | – | – | – |
| 6 | (код 3.1) | Вспомогательные объекты | – | – | – | – | – | – |
| 7 | (код 3.2) | Вспомогательные объекты | – | – | – | – | – | – |
| 8 | (3.3) | Вспомогательные объекты | – | – | – | – | – | – |
| 9 | (код 3.5.1) | Вспомогательные объекты | – | – | – | – | – | – |
| 10 | (код 3.5.2) | Вспомогательные объекты | – | – | – | – | – | – |
| 11 | (код 4.7) | Вспомогательные объекты | – | – | – | – | – | – |
| 12 | (код 6.8) | Вспомогательные объекты | – | – | – | – | – | – |
| 13 | (код 12.0.1) | Вспомогательные объекты | – | – | – | – | – | – |
| 14 | (код 12.0.2) | Вспомогательные объекты | – | – | – | – | – | – |
| 15 | (код 13.1) | Вспомогательные объекты | – | – | – | – | – | – |

\* За исключением земельных участков, площадь которых была определена посредством ранее возникшего права при документальном их подтверждении.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта - 1 машино-место на земельный участок.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей и автостоянок, размещать со стороны улиц не допускается.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Статья 32. Общественно-деловые зоны**

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

## Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД)

### *Основные виды разрешенного использования*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации** | **Иное** |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь\*** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта** | **Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного** |
| 1 | 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 | Минимальный размер земельного участка:  **60000 кв.м** на 1000 чел.  Расчет минимального размера земельного участка:  кв.м площади земельного участка/1 кв.м общей площади квартир  1 этаж – 2,27/2,76;  2 этажа – 1,27/1,61;  3 этажа – 0,94-1,23  (обеспеч. 18 кв.м /обеспеч. 30 кв.м).  Максимальный размер земельного участка хозяйственного строения, сооружения (гаража) не более **100 кв.м;** | **5 м** от красной линии дороги;  **3 м** от красной линии проезда;  Минимальное расстояние от окон жилых зданий до площадок:  для игр детей – **12 м**;  для отдыха взрослых – **10 м**;  для занятий физкультурой – **10-40 м;**  для хозяйственных целей – **20 м**;  для выгула собак – **40 м**.  Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой:  2-3 этажа – **15 м**;  4 этажа – **20 м**;  2-4 этажа и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат – **10 м**;  Минимальная глубина участка (n - ширина жилой секции) – **10,5+n**;  Минимальная глубина заднего двора (для 2-3 этажных зданий и 2,5 м дополнительно для 4 – этажных зданий) – **7,5 м**;  Минимальная ширина бокового двора (для 2-3 этажных зданий и 0,5 м дополнительно для 4 – этажных зданий) – **4 м**;  Минимальная суммарная ширина боковых дворов– **8м**;  Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат – **6 м.**  В условиях реконструкции допускается размещать жилой дом по линии сложившейся застройки. | 4 | 25% |  | Предприятия обслуживания, основных видов разрешенного вида использования, размещаются на первых этажах, выходящих на улицы жилых домов, или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и вход для посетителей располагаются со стороны улицы.  Обеспечение безопасных условий проживания при эксплуатации многоквартирного жилого здания в соответствии с разделом 6 Свода Правил СП 372.1325800.2018 «Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации».  Порядок оценки качества ремонтных работ при приемке многоквартирных жилых зданий после текущего ремонта в соответствии с Приложением А Свода Правил СП 372.1325800.2018 «Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации». |
| 2 | Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение, размещение подземных гаражей и автостоянок;  Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | Минимальный размер земельного участка:  **32000 кв.м** на 1000 чел.  Расчет минимального размера земельного участка:  кв.м площади земельного участка/1 кв.м общей площади квартир  1 этаж – 2,27/2,76;  2 этажа – 1,27/1,61;  3 этажа – 0,94-1,23;  4 этажа – 0,82-1,10;  5 этажей – 0,73-1,00;  6 этажей – 0,69-0,97;  7 этажей – 0,65-0,92;  8 этажей – 0,62-0,90  (обеспеч. 18 кв.м /обеспеч. 30 кв.м). | **5 м** от красной линии дороги;  **3 м** от красной линии проезда;  Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой:  5-8 этажей – **25 м**;  торцами таких зданий с окнами из жилых комнат – **15 м**;  Минимальная глубина участка (n – ширина жилой секции) – **10,5+n**;  Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат – **10 м.**  В условиях реконструкции допускается размещать жилой дом по линии сложившейся застройки. | 8 | 20% | Не допускается размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых оказывает вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия) | Предприятия обслуживания, основных и вспомогательных видов разрешенного вида использования, размещаются на первых этажах, выходящих на улицы жилых домов, или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и вход для посетителей располагаются со стороны улицы.  Обеспечение безопасных условий проживания при эксплуатации многоквартирного жилого здания в соответствии с разделом 6 Свода Правил СП 372.1325800.2018 «Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации».  Порядок оценки качества ремонтных работ при приемке многоквартирных жилых зданий после текущего ремонта в соответствии с Приложением А Свода Правил СП 372.1325800.2018 «Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации». |
| 3 | Коммунальное обслуживание  (код 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 | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Малиновский | **5 м** от красной линии дороги;  **3 м** от красной линии проезда;  Минимальный отступ от границ земельного участка **1м**. | 3 | 60% | Не допускается размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых оказывают вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия) |  |
| 4 | Социальное  обслуживание  (код 3.2) | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4 | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Малиновский | **5 м** от красной линии дороги;  **3 м** от красной линии проезда.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. | 2 | 50% |  | Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах |
| 5 | Бытовое обслуживание (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Размер земельного участка в зависимости от мощности объекта, рабочих мест:  10-50– **1000-2000 кв.м** /10 раб. мест  50-150– **500-800 кв.м** /10 раб. мест  свыше 150– **300-400 кв.м** /10 раб. мест | **5 м** от красной линии дороги;  **3 м** от красной линии проезда.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. | 3 | 60% |  | Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах |
| 6 | Объекты культурно-досуговой деятельности  (код 3.6.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | Минимальный размер земельного участка – **4000-5000 кв. м** на 1 объект | **10 м** от красной линии дороги;  **10 м** от красной линии проезда;  **3 м** от границ собственного земельного участка.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. | 4 | 60% |  | Размещение, вместимость и размеры земельных участков планетариев, выставочных залов и музеев определяются заданием на проектирование. |
| 7 | Здравоохранение  (код 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](#sub_10341) | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Малиновский | **5 м** от красной линии дороги;  **3 м** от красной линии проезда;  **3 м** от границ собственного | 3 | 60% |  |  |
| 8 | Государственное управление  (код 3.8.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Малиновский | **5 м** от красной линии дороги;  **3 м** от красной линии проезда.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. | 4 | 50% |  |  |
| 9 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Малиновский | **3 м** от красной линии дороги;  **3 м** от красной линии проезда;  **3 м** от границ собственного земельного участка.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. | 2 | 50% |  | Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах |
| 10 | Деловое управление  (код 4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Малиновский | **5 м** от красной линии дороги;  **3 м** от красной линии проезда;  **3 м** от границ собственного земельного участка.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. | 4 | 50% |  |  |
| 11 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)  (код 4.2) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с с кодами 4.5-4.8.2;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Малиновский | **5 м** от красной линии дороги;  **3 м** от красной линии проезда.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. | 4 | 60% |  |  |
| 12 | Рынки  (код 4.3) | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м: | **600/3000 кв.м**  (на 1 квадратный метр торговой площади – 14 кв. м) | **5 м** от красной линии дороги;  **3 м** от красной линии проезда;  **3 м** от границ собственного земельного участка. | 2 | 50% | Не допускается размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых оказывают вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия) | Для рыночного комплекса на одно торговое место следует принимать 6 м2 торговой площади |
| 13 | Магазины  (код 4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | Размер земельного участка в зависимости от мощности объекта, кв.м торговой площади:  до 150– **300 кв.м** /100 кв.м торг. пл.  150-250 – **800 кв.м** /100 кв.м торг. пл.  (для магазинов продовольственных товаров)  250-650– **600-800 кв.м** /100 кв.м торг. пл.  650-1500 – **400-600 кв.м** /100 кв.м торг. пл.  1500-3500– **200-400 кв.м** /100 кв.м торг. пл.  св. 3500– **200 кв.м** /100 кв.м торг. пл.  (для магазинов непродовольственных товаров) | **5 м** от красной линии дороги;  **3 м** от красной линии проезда.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. | 3 | 50% | В площади участка необходимо учитывать погрузо-разгрузочные места, а также парковочные места личного автомобильного транспорта, рассчитанные в соответствии с МНГП | Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах |
| 14 | Банковская и страховая деятельность  (код 4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Отделение банка -  в зависимости от мощности объекта, операционных кассах:  при 2– **2000 кв.м** на/объект  при 7– **5000 кв.м** на/объект;  Отделение и филиалы сберегательного банка - в зависимости от мощности объекта, операционных мест:  при 3– **500 кв.м** на/объект  при 20– **4000 кв.м** на/объект | **5 м** от красной линии дороги;  **3 м** от красной линии проезда;  **3 м** от границ собственного земельного участка. | 3 | 50% |  | Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах |
| 15 | Общественное питание  (код 4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Размер земельного участка в зависимости от вместимости объекта:  до 100 мест – **2000 кв.м** /100 мест  100-150 мест – **1500 кв.м** /100 мест  свыше 150 мест – **1000 кв.м** /100 мест. | **5 м** от красной линии дороги;  **5 м** от красной линии проезда;  **3 м** от границ собственного земельного участка.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. | 3 | 60% |  | Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах |
| 16 | Гостиничное обслуживание  (код 4.7) | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | При вместимости, мест:  25-100– **55 кв.м**/1 место  100-500– **30 кв.м**/1 место  500-1000– **20 кв.м**/1 место  1000-2000– **15 кв.м**/1 место | **5 м** от красной линии дороги;  **3 м** от красной линии проезда;  **3 м** от границ собственного земельного участка.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. | 4 | 50% |  |  |
| 17 | Развлекательные мероприятия  (код 4.8.1) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Малиновский | **5 м** от красной линии дороги;  **3 м** от красной линии проезда;  **3 м** от границ собственного земельного участка.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. | 4 | 60% |  |  |
| 18 | Служебные гаражи  (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Малиновский | **5 м** от красной линии дороги;  **3 м** от красной линии проезда. | 1 | 60% |  |  |
| 19 | Отдых (рекреация)  (код 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 | Минимальный размер – **20000 кв.м.** | **-** | - | - |  |  |
| 20 | Улично-дорожная сеть  (код 12.0.1) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Малиновский | - | - | - |  |  |
| 21 | Связь  (код 6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Малиновский | **5 м** от красной линии дороги;  **3 м** от красной линии проезда;  **3 м** от границ собственного земельного участка. | - | 50% |  |  |
| 22 | Благоустройство территории  (код 12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Малиновский | - | - | - |  |  |
| 23 | Обеспечение внутреннего правопорядка  (код 8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Не нормируется | - | - | - |  |  |

### *Условно разрешенные виды использования*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации** | **Иное** |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь\*** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта** | **Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного** |
| 1 | Парки культуры и отдыха  (код 3.6.2) | Размещение парков культуры и отдыха | Минимальный размер:  городских парков – **50000 кв.м;**  садов – **30000 кв.м;**  скверов – **5000 кв.м.** | **-** | - | - |  |  |
| 2 | Религиозное использование  (код 3.7) | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Малиновский | **5 м** от красной линии дороги;  **5 м** от красной линии проезда;  **1 м** от границы собственного земельного участка.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. | 3 | 80% |  |  |
| 3 | Обеспечение дорожного отдыха  (код 4.9.1.2) | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | Мотели – **75 кв.м** на 1 место;  Магазины – **400/800 кв.м**;  Общественное питание – **200/600 кв.м**. | **5 м** от красной линии дороги  **3 м** от красной линии проезда  **3 м** от границ собственного земельного участка  **10 м** от жилых домов | 2 | 60% |  |  |
| 4 | Обеспечение внутреннего правопорядка  (код 8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Не нормируется | - | - | - |  |  |

### *Вспомогательные виды разрешенного использования*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации** | **Иное** |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь\*** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта** | **Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного** |
| 1 | (код 2.1.1) | Вспомогательные объекты | – | – | – | – | – | – |
| 2 | (код 2.5) | Вспомогательные объекты | – | – | – | – | – | – |
| 3 | (код 3.1) | Вспомогательные объекты | – | – | – | – | – | – |
| 4 | (код 3.2) | Вспомогательные объекты | – | – | – | – | – | – |
| 5 | (3.3) | Вспомогательные объекты | – | – | – | – | – | – |
| 6 | (код 3.6.1) | Вспомогательные объекты | – | – | – | – | – | – |
| 7 | (код 3.4) | Вспомогательные объекты | – | – | – | – | – | – |
| 8 | (код 3.8.1) | Вспомогательные объекты | – | – | – | – | – | – |
| 9 | (3.10.1) | Вспомогательные объекты | – | – | – | – | – | – |
| 10 | (код 4.1) | Вспомогательные объекты | – | – | – | – | – | – |
| 11 | (код 4.2) | Вспомогательные объекты | – | – | – | – | – | – |
| 12 | (код 4.3) | Вспомогательные объекты | – | – | – | – | – | – |
| 13 | (код 4.4) | Вспомогательные объекты | – | – | – | – | – | – |
| 14 | (код 4.5) | Вспомогательные объекты | – | – | – | – | – | – |
| 15 | (код 4.6) | Вспомогательные объекты | – | – | – | – | – | – |
| 16 | (код 4.7) | Вспомогательные объекты | – | – | – | – | – | – |
| 17 | (код 4.8.1) | Вспомогательные объекты | – | – | – | – | – | – |
| 18 | (код 4.9) | Вспомогательные объекты | – | – | – | – | – | – |
| 19 | (код 5.0) | Вспомогательные объекты | – | – | – | – | – | – |
| 20 | (код 12.0.1) | Вспомогательные объекты | – | – | – | – | – | – |
| 21 | (код 6.8) | Вспомогательные объекты | – | – | – | – | – | – |
| 22 | (код 12.0.2) | Вспомогательные объекты | – | – | – | – | – | – |
| 23 | (код 8.3) | Вспомогательные объекты | – | – | – | – | – | – |

\* За исключением земельных участков, площадь которых была определена посредством ранее возникшего права при документальном их подтверждении.

Минимальная допустимая площадь озеленения - 15% территории земельного участка.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков объектов культуры, обслуживающей, административной, общественной, производственной деятельности, в том числе рассчитанные на прием посетителей устанавливается в соответствии 1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве.

- на территории земельных участков объектов физической культуры и спорта 1 машино-место на 10 единовременных посетителей (включая зрителей) при их максимальном количестве.

- на территории земельного участка больницы, объектов социального обеспечения 1 машино-место на 20 койко-мест, а также 1 машино-место на 5 работников.

Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета одно место для объектов общей площадью от 100 квадратных метров до 1500 и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 квадратных метров общей площади объектов.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Статья 33. Производственная зона**

## Зона коммунальных и производственных объектов (КП).

### *Основные виды разрешенного использования*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации** | **Иное** |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь\*** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта** | **Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного** |
| 1 | Коммунальное обслуживание  (код 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 | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Малиновский | **5 м** от красной линии дороги;  **3 м** от красной линии проезда;  Минимальный отступ от границ земельного участка **1м**. | 3 | 60% | Не допускается размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых оказывают вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия) |  |
| 2 | Приюты для животных  (код 3.10.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Малиновский | **5 м** от красной линии дороги  **3 м** от красной линии проезда  **3 м** от границ собственного земельного участка  **10 м** от жилых домов | 2 | 40% |  |  |
| 3 | Служебные гаражи  (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Малиновский | **5 м** от красной линии дороги  **3 м** от красной линии проезда  **3 м** от границ своего земельного участка | - | 50% |  |  |
| 4 | Недропользование  (код 6.1) | Осуществление геологических изысканий;  добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;  строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Малиновский | - | 3 | 20% |  |  |
| 5 | Пищевая промышленность  (код 6.4) | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Малиновский | **-** | 3 | 37-50% |  |  |
| 6 | Строительная промышленность  (код 6.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Малиновский | **-** | 2 | 27-63% |  |  |
| 7 | Связь  (код 6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Малиновский | **-** | - | - |  |  |
| 8 | 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 | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Малиновский | **5 м** от красной линии дороги  **3 м** от красной линии проезда  **3 м** от границ своего земельного участка | 2 | 60% |  |  |
| 9 | Железнодорожный транспорт  (код 7.1) | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1-7.1.2 | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Малиновский | **5 м** от красной линии дороги  **3 м** от красной линии проезда | 3 | 50% |  |  |
| 10 | Автомобильный транспорт  (код 7.2) | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3 | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Малиновский | **5 м** от красной линии дороги  **3 м** от красной линии проезда | 3 | 50% |  |  |
| 11 | Размещение гаражей для собственных нужд  (код 2.7.2) | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | Размер земельного участка под 1 гараж – не более 50 кв.м. | **5 м** от красной линии дороги;  Минимальное расстояние от границы земельного участка при блокированных общими стенами с другими гаражами – **0 м**;  со стороны иных смежных земельных участков – **1 м**. | 1 | 100 % | Не подлежат установлению | Сточные воды и снег с крыши не должны попадать на чужой земельный участок. |
| 12 | Трубопроводный транспорт  (код 7.5) | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Не нормируется | **-** | - | - |  |  |
| 13 | Обеспечение внутреннего правопорядка  (код 8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Не нормируется | **-** | - | - |  |  |
| 14 | Заготовка древесины  (код 10.1) | Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Малиновский | **-** | 2 | 30% |  |  |
| 15 | Объекты дорожного сервиса  (код 4.9.1) | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский | **-** | 2 | 30% |  |  |
| 16 | Улично-дорожная сеть  (код 12.0.1) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Малиновский | - | 1 | - |  |  |
| 17 | Благоустройство территории  (код 12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Малиновский | - | - | - |  |  |

### *Условно разрешенные виды использования*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации** | **Иное** |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь\*** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта** | **Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного** |
| 1 | Передвижное жилье  (2.4) | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Малиновский | **-** | 1 | 50% | Не допускается размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых оказывают вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия) |  |
| 2 | Магазины  (код 4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Малиновский | **5 м** от красной линии дороги;  **3 м** от красной линии проезда.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. | 3 | 50% | В площади участка необходимо учитывать погрузо-разгрузочные места, а также парковочные места личного автомобильного транспорта, рассчитанные в соответствии с МНГП | Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах |

### *Вспомогательные виды разрешенного использования*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации** | **Иное** |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь\*** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта** | **Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного** |
| 1 | (код 3.1) | Вспомогательные объекты | – | – | – | – | – | – |
| 2 | (код 3.10.2) | Вспомогательные объекты | – | – | – | – | – | – |
| 3 | (код 4.9) | Вспомогательные объекты | – | – | – | – | – | – |
| 4 | (код 6.1) | Вспомогательные объекты | – | – | – | – | – | – |
| 5 | (код 6.4) | Вспомогательные объекты | – | – | – | – | – | – |
| 6 | (код 6.6) | Вспомогательные объекты | – | – | – | – | – | – |
| 7 | (код 6.8) | Вспомогательные объекты | – | – | – | – | – | – |
| 8 | (код 6.9) | Вспомогательные объекты | – | – | – | – | – | – |
| 9 | (код 7.1) | Вспомогательные объекты | – | – | – | – | – | – |
| 10 | (код 7.2) | Вспомогательные объекты | – | – | – | – | – | – |
| 11 | (код 2.7.2) | Вспомогательные объекты | – | – | – | – | – | – |
| 12 | (код 7.5) | Вспомогательные объекты | – | – | – | – | – | – |
| 13 | (код 8.3) | Вспомогательные объекты | – | – | – | – | – | – |
| 14 | (код 10.1) | Вспомогательные объекты | – | – | – | – | – | – |
| 15 | (код 4.9.1) | Вспомогательные объекты | – | – | – | – | – | – |
| 16 | (код 12.0.1) | Вспомогательные объекты | – | – | – | – | – | – |
| 17 | (код 12.0.2) | Вспомогательные объекты | – | – | – | – | – | – |

\* За исключением земельных участков, площадь которых была определена посредством ранее возникшего права при документальном их подтверждении.

Минимальная допустимая площадь озеленения - 15% территории земельного участка.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков 1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, 1 машино-место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве.

Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета: одно место для объектов общей площадью от 100 кв. метров до 1500 кв. метров и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 кв. метров общей площади объектов;

Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков определяется из расчета 95 квадратных метров на автомобиль (с учетом проездов).

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## Статья 34. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ)

### *Основные виды разрешенного использования*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации** | **Иное** |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь\*** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта** | **Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного** |
| 1 | Хранение автотранспорта  (код 2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Размер земельного участка под 1 гараж – **30 кв.м** | **10 м** до жилой застройки, детских и взрослых площадок отдыха, спортивных площадок (при количестве до 10 машино-мест);  **15 м** до жилой застройки, детских и взрослых площадок отдыха, спортивных площадок (при количестве от 10 до 50 машино-мест). | 1 | 70% |  |  |
| 2 | Размещение гаражей для собственных нужд  (код 2.7.2) | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | Размер земельного участка под 1 гараж – не более 50 кв.м. | **5 м** от красной линии дороги;  Минимальное расстояние от границы земельного участка при блокированных общими стенами с другими гаражами – **0 м**;  со стороны иных смежных земельных участков – **1 м**. | 1 | 100 % | Не подлежат установлению | Сточные воды и снег с крыши не должны попадать на чужой земельный участок. |
| 3 | Коммунальное обслуживание  (код 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 | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Малиновский | **5 м** от красной линии дороги;  **3 м** от красной линии проезда;  Минимальный отступ от границ земельного участка **1м**. | 3 | 60% | Не допускается размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых оказывают вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия) |  |
| 4 | Энергетика  (код 6.7) | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Малиновский | **5 м** от красной линии дороги  **3 м** от красной линии проезда | - | - |  |  |
| 5 | Связь  (код 6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Малиновский | **-** | - | - |  |  |
| 6 | 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 | Размер земельного участка **,** кв.м/1000 чел.– **300/210кв. м** (продовольственных товаров);  **740/490кв. м** (непродовольственных товаров).  В числителе приведены нормы для одноэтажных складов, в знаменателе – для многоэтажных (при средней высоте этажей 6 м). | **5 м** от красной линии дороги  **3 м** от красной линии проезда  **3 м** от границ своего земельного участка | 2 | 60% |  |  |
| 7 | Автомобильный транспорт  (код 7.2) | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3 | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Малиновский | **5 м** от красной линии дороги  **3 м** от красной линии проезда | 3 | 50% |  |  |
| 8 | Трубопроводный транспорт  (код 7.5) | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Не нормируется | **-** | - | - |  |  |
| 9 | Объекты дорожного сервиса  (код 4.9.1) | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский | **-** | 2 | 30% |  |  |

### *Условно разрешенные виды использования*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации** | **Иное** |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь\*** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта** | **Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного** |
| Не установлены | | | | | | | | |

### *Вспомогательные виды разрешенного использования*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации** | **Иное** |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь\*** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта** | **Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного** |
| 1 | (код 2.7.1) | Вспомогательные объекты | – | – | – | – | – | – |
| 2 | (код 2.7.2) | Вспомогательные объекты | – | – | – | – | – | – |
| 3 | (код 3.1) | Вспомогательные объекты | – | – | – | – | – | – |
| 4 | (код 6.7) | Вспомогательные объекты | – | – | – | – | – | – |
| 5 | (код 6.8) | Вспомогательные объекты | – | – | – | – | – | – |
| 6 | (код 6.9) | Вспомогательные объекты | – | – | – | – | – | – |
| 7 | (код 7.2) | Вспомогательные объекты | – | – | – | – | – | – |
| 8 | (код 7.5) | Вспомогательные объекты | – | – | – | – | – | – |
| 9 | (код 4.9.1) | Вспомогательные объекты | – | – | – | – | – | – |

\* За исключением земельных участков, площадь которых была определена посредством ранее возникшего права при документальном их подтверждении.

Минимальная допустимая площадь озеленения не устанавливается;

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков 1 машино-место на 5 работников в максимальную смену;

Максимальный процент застройки участка - для коммунально-складской застройки – 0,6.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Статья 35. Зоны рекреационного назначения**

В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

## Зона рекреационного назначения (Р)

### *Основные виды разрешенного использования*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации** | **Иное** |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь\*** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта** | **Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного** |
| 1 | Коммунальное обслуживание  (код 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 | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Малиновский | **5 м** от красной линии дороги;  **3 м** от красной линии проезда;  Минимальный отступ от границ земельного участка **1м**. | 3 | 60% | Не допускается размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых оказывают вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия) |  |
| 2 | Парки культуры и отдыха  (код 3.6.2) | Размещение парков культуры и отдыха | Минимальный размер:  городских парков – **50000 кв.м;**  садов – **30000 кв.м;**  скверов – **5000 кв.м.** | **-** | - | - |  |  |
| 3 | Отдых (рекреация)  (код 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 | Минимальный размер – **500000 кв.м.** | **-** | - | - |  |  |
| 4 | Охрана природных территорий  (код 9.1) | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Малиновский | **-** | - | - |  |  |
| 5 | Улично-дорожная сеть  (код 12.0.1) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Малиновский | - | - | - |  |  |
| 6 | Благоустройство территории  (код 12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Малиновский | - | - | - |  |  |

### *Условно разрешенные виды использования*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации** | **Иное** |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь\*** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта** | **Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного** |
| Не установлены | | | | | | | | |

### *Вспомогательные виды разрешенного использования*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации** | **Иное** |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь\*** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта** | **Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного** |
| 1 | (код 3.1) | Вспомогательные объекты | – | – | – | – | – | – |
| 2 | (код 3.6.2) | Вспомогательные объекты | – | – | – | – | – | – |
| 3 | (код 5.0) | Вспомогательные объекты | – | – | – | – | – | – |
| 4 | (код 9.1) | Вспомогательные объекты | – | – | – | – | – | – |
| 5 | (код 12.0.1) | Вспомогательные объекты | – | – | – | – | – | – |
| 6 | (код 12.0.2) | Вспомогательные объекты | – | – | – | – | – | – |

\* За исключением земельных участков, площадь которых была определена посредством ранее возникшего права при документальном их подтверждении.

Минимальная допустимая площадь озеленения – 70% - 90% территории земельного участка.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков 3 машино-место на 1 га территории.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Статья 36. Зоны сельскохозяйственного использования**

В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

## Зона садов, огородов, сельскохозяйственного назначения (СХ)

### *Основные виды разрешенного использования*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации** | **Иное** |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь\*** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта** | **Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного** |
| 1 | Сельско- хозяйственное использование  (код 1.0) | Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Малиновский | **-** | - | - |  |  |
| 2 | Коммунальное обслуживание  (код 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 | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Малиновский | **5 м** от красной линии дороги;  **3 м** от красной линии проезда;  Минимальный отступ от границ земельного участка **1м**. | 3 | 60% | Не допускается размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых оказывают вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия) |  |
| 3 | Магазины  (код 4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | Размер земельного участка в зависимости от мощности объекта, кв.м торговой площади:  до 150– **300 кв.м** /100 кв.м торг. пл.  150-250 – **800 кв.м** /100 кв.м торг. пл.  (для магазинов продовольственных товаров)  250-650– **600-800 кв.м** /100 кв.м торг. пл.  650-1500 – **400-600 кв.м** /100 кв.м торг. пл.  1500-3500– **200-400 кв.м** /100 кв.м торг. пл.  св. 3500– **200 кв.м** /100 кв.м торг. пл.  (для магазинов непродовольственных товаров) | **5 м** от красной линии дороги;  **3 м** от красной линии проезда.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. | 3 | 50% | В площади участка необходимо учитывать погрузо-разгрузочные места, а также парковочные места личного автомобильного транспорта, рассчитанные в соответствии с МНГП | Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах |
| 4 | Общественное питание (код 4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | **600/6000 м2** на объект. | **5 м** от красной линии дороги;  **3 м** от красной линии проезда.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. | 3 | 60% |  | Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах |
| 5 | Ведение огородничества  (код 13.1) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | Минимальный размер земельного участка **– 400 кв.м** | **5 м** от красной линии дороги;  **3 м** от красной линии проезда; | 1 | 20% | Размещение строений или сооружений  вспомогательного использования вдоль границ смежного  земельного участка на расстоянии менее 3 метров,  допускается не более чем на 50 % длины этой границы |  |
| 6 | Ведение садоводства  (код 13.2) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей | Минимальный размер земельного участка **– 600 кв.м** | **5 м** от красной линии дороги;  **3 м** от красной линии проезда; | 1 | 20% |  |  |

### *Условно разрешенные виды использования*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации** | **Иное** |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь\*** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта** | **Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного** |
| Не установлены | | | | | | | | |

### *Вспомогательные виды разрешенного использования*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации** | **Иное** |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь\*** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта** | **Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного** |
| 1 | (код 1.0) | Вспомогательные объекты | – | – | – | – | – | – |
| 2 | (код 3.1) | Вспомогательные объекты | – | – | – | – | – | – |
| 3 | (код 4.4) | Вспомогательные объекты | – | – | – | – | – | – |
| 4 | (код 4.6) | Вспомогательные объекты | – | – | – | – | – | – |
| 5 | (код 13.1) | Вспомогательные объекты | – | – | – | – | – | – |
| 6 | (код 13.2) | Вспомогательные объекты | – | – | – | – | – | – |

\* За исключением земельных участков, площадь которых была определена посредством ранее возникшего права при документальном их подтверждении.

Минимальная допустимая площадь озеленения – 95% территории земельного участка.

Максимальный процент застройки участка не устанавливается.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Статья 37. Зоны специального назначения**

В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

## Зона кладбищ, полигонов утилизации, иных объектов специального назначения (СН)

### *Основные виды разрешенного использования*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации** | **Иное** |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь \*** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного** |
| 1 | Коммунальное обслуживание  (код 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 | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Зеленоборск | **5 м** от красной линии дороги;  **3 м** от красной линии проезда;  Минимальный отступ от границ земельного участка **1м**. | 3 | 60% | Не допускается размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых оказывают вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия) |  |
| 2 | Служебные гаражи (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Зеленоборск | **5 м** от красной линии дороги  **3 м** от красной линии проезда | - | 10% |  |  |
| 3 | 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 | Размер земельного участка **,** кв.м/1000 чел.– **300/210кв. м** (продовольственных товаров);  **740/490кв. м** (непродовольственных товаров).  В числителе приведены нормы для одноэтажных складов, в знаменателе – для многоэтажных (при средней высоте этажей 6 м). | **5 м** от красной линии дороги  **3 м** от красной линии проезда  **3 м** от границ своего земельного участка | 2 | 60% |  |  |
| 4 | Ритуальная деятельность  (код 12.1) | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | **240 кв.м** – на 1000 чел. | **5 м** от красной линии дороги  **3 м** от красной линии проезда | 2 | 10% |  | Размеры земельных участков, отводимых для захоронения, допускается уточнять в зависимости от соотношения кладбищ традиционного захоронения и кладбищ для погребения после кремации, устанавливаемых по местным условиям |
| 5 | Специальная деятельность  (код 12.2) | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | **500 кв.м** – на 1000 т бытовых отходов | **-** | - | - |  | Размеры санитарно-защитной зоны – 500 м |

### *Условно разрешенные виды использования*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации** | **Иное** |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь \*** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного** |
| Не установлены | | | | | | | | |

### *Вспомогательные виды разрешенного использования*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации** | **Иное** |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь \*** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного** |
| 1 | (код 3.1) | Вспомогательные объекты | – | – | – | – | – | – |
| 2 | (код 4.9) | Вспомогательные объекты | – | – | – | – | – | – |
| 3 | (код 6.9) | Вспомогательные объекты | – | – | – | – | – | – |
| 4 | (код 12.1) | Вспомогательные объекты | – | – | – | – | – | – |
| 5 | (код 12.2) | Вспомогательные объекты | – | – | – | – | – | – |

\* За исключением земельных участков, площадь которых была определена посредством ранее возникшего права при документальном их подтверждении.

Минимальная допустимая площадь озеленения – 40% территории земельного участка.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта – 10 машино-мест на 1 га земельного участка.

Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета: одно место для объектов общей площадью от 100 кв. метров до 1500 кв. метров.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.»

# Приложение 2

к постановлению администрации   
городского поселения Малиновский

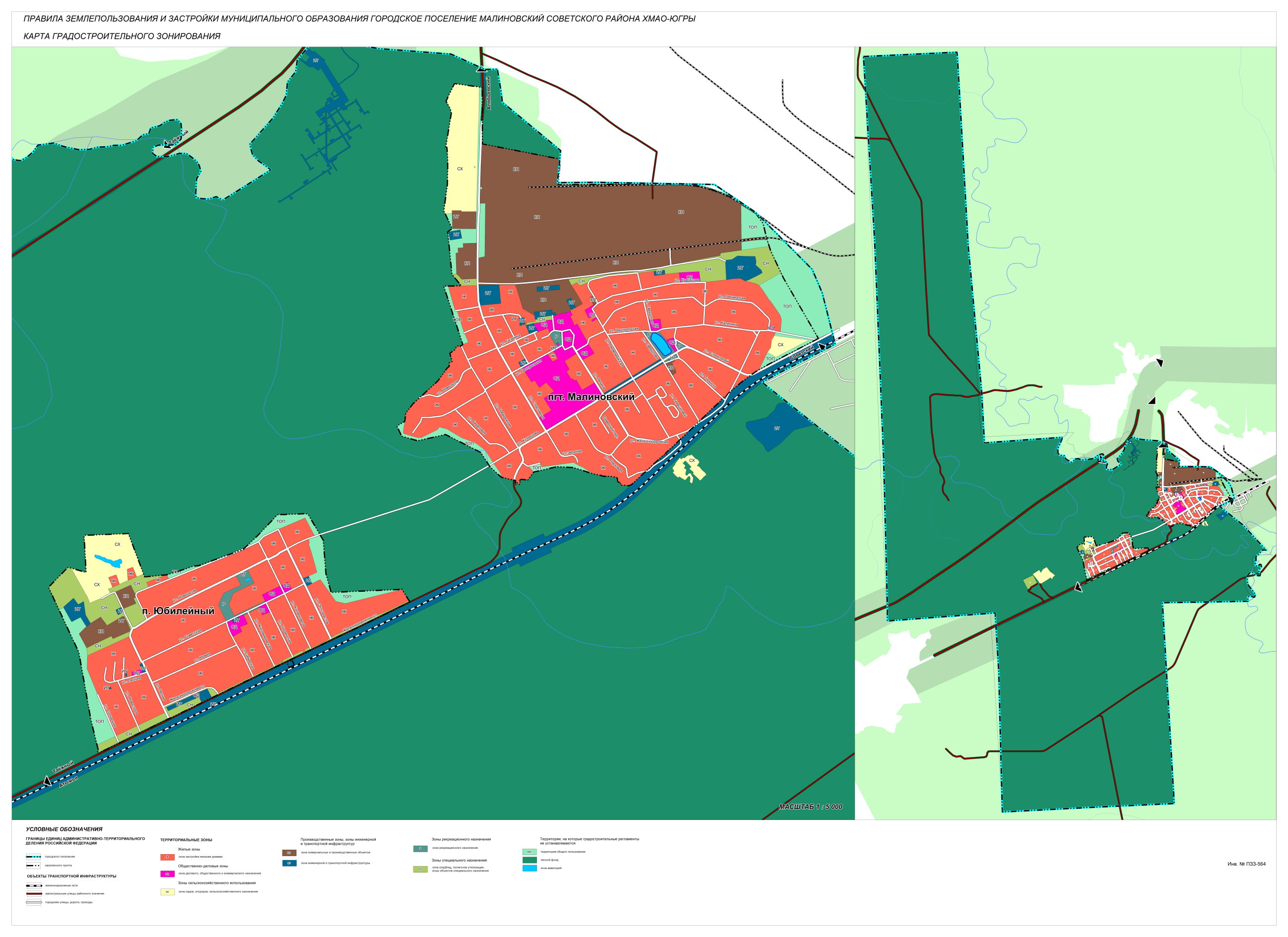
от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

«Приложение 1

к Правилам землепользования и застройки

городского поселения Малиновский

».



# Приложение 3

к постановлению администрации   
городского поселения Малиновский

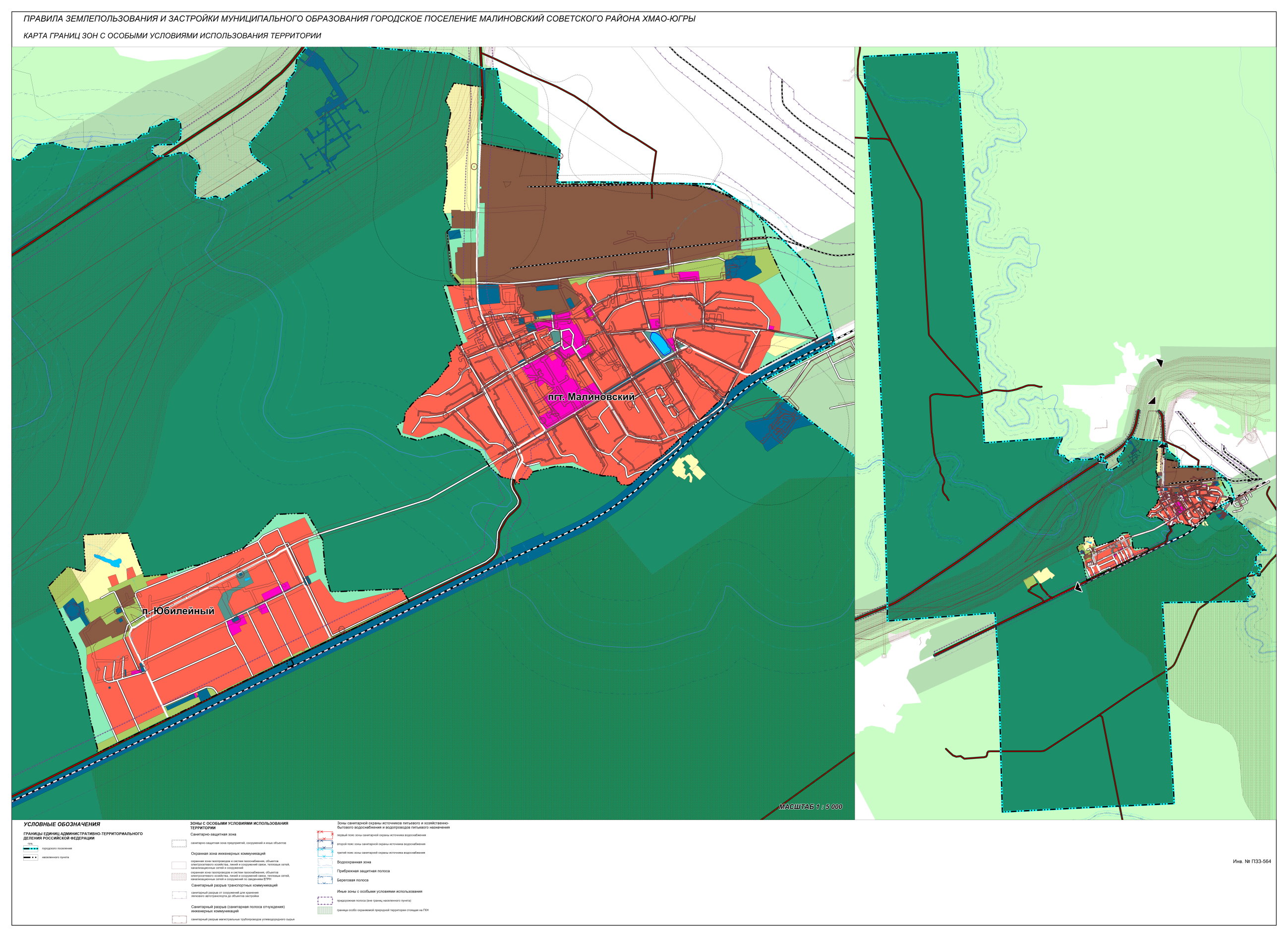
от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

«Приложение 2

к Правилам землепользования и застройки

городского поселения Малиновский

».



Приложение 3

к постановлению

главы городского поселения Малиновский

от 18.07.2023 № 5

**Порядок приема предложений и замечаний**

**к проекту постановления главы городского поселения Малиновский**

1. Предложения и замечания к проекту постановления главы городского поселения Малиновский «О назначении общественных обсуждений по внесению изменений в постановление администрации городского поселения Малиновский от 20.07.2022 № 144/НПА «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения Малиновский» (далее Проект) представляются участниками общественных обсуждений:

1) с 18.07.2023 по 18.08.2023 в уполномоченный орган по проведению общественных обсуждений по Проекту (далее уполномоченный орган);

2) в день общественных обсуждений 21.08.2023г. по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Советский район, г.п. Малиновский, ул. Ленина, д. 17 «А», МБУ КСК «Орион», во время проведения общественных обсуждений в письменной форме или устно.

1. Предложения и замечания к Проекту представляются участниками общественных обсуждений в уполномоченный орган одним из способов:
   1. в письменной форме лично по адресу: ул. Ленина, д. 17, 2 этаж, приемная главы городского поселения Малиновский, г.п. Малиновский, Советского района, согласно графику работы по местному времени:

понедельник с 09-00 до 13-00 часов и с 14-00 до 18-00 часов;

вторник – пятница с 09-00 часов до 13-00 часов и с 14-00 до 17-00 часов;

* 1. в письменной форме на почтовый адрес: 628251, ул. Ленина, д. 17, 2 этаж, приемная главы городского поселения Малиновский, п. Малиновский, Советский район, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра;

3) в форме электронного документа на электронный адрес: [malinovskiy@sovrnhmao.ru](mailto:malinovskiy@sovrnhmao.ru) .

1. Предложения или замечания к Проекту представляются участниками общественных обсуждений с указанием фамилии, имени, отчества (последнее при наличии), даты рождения, адреса места жительства и контактного телефона.
2. Предложения или замечания, поступившие от участников общественных обсуждений в уполномоченный орган, регистрируются секретарем уполномоченного органа в журнале регистрации предложений и замечаний к Проекту в день их поступления.
3. Основания отказа в приеме предложений и замечаний к Проекту:
4. предложения и замечания к Проекту поступили с нарушением требований, установленных пунктами 1 - 3 настоящего Порядка;
5. предложения и замечания к Проекту поступили после окончания публичных слушаний 28.07.2023.
6. Участнику общественных обсуждений, представившему предложения и замечания  
   к Проекту с нарушениями, указанными в пункте 5 настоящего Порядка, направляется письменный мотивированный отказ в приеме предложений и замечаний к Проекту.

Приложение 4

к постановлению

главы городского поселения Малиновский

от 18.07.2023 № 5

**Порядок приема предложений и замечаний**

**к проекту к проекту постановления главы городского поселения Малиновский**

1. Общественные обсуждения по проекту постановления главы городского поселения Малиновский «О назначении общественных обсуждений по внесению изменений в постановление администрации городского поселения Малиновский от 20.07.2022 № 144/НПА «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения Малиновский» (далее – общественные обсуждения, Проект соответственно) проводятся 21.08.2023г. по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Советский район, г.п. Малиновский, ул. Ленина, д. 17 А, МБУ КСК «Орион».
2. Регистрация участников общественных обсуждений открывается 21.08.2023г.  
   в 16.30 часов по местному времени по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Советский район, г.п. Малиновский, ул. Ленина, д. 17 А, МБУ КСК «Орион»и осуществляется на всем протяжении общественных обсуждений.
3. Для регистрации участником общественных обсуждений предъявляется документ, удостоверяющий личность.
4. При регистрации указывается фамилия, имя, отчество (последнее при наличии), дата рождения, адрес места жительства, контактный телефон участника общественных обсуждений.
5. В помещение, указанное в пункте 1 настоящего Порядка, не допускаются лица,  
   не зарегистрированные в качестве участников общественных обсуждений.
6. Председательствующим на общественных обсуждениях является председатель комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки (далее уполномоченного органа) или член уполномоченного органа, исполняющий его обязанности.
7. Председательствующий на общественных обсуждениях (далее – Председательствующий) открывает общественные обсуждения в день, в месте и время начала, указанные в пункте 1 настоящего Порядка, оглашает Проект, инициатора общественных обсуждений, Порядок проведения общественных обсуждений.
8. Председательствующий предоставляет слово в следующем порядке:
   * 1. представителю инициатора общественных обсуждений для подробного разъяснения и обоснования Проекта;
     2. участникам общественных обсуждений, внесшим предложения и замечания к Проекту в уполномоченный орган, зарегистрированных в хронологическом порядке в журнале регистрации предложений и замечаний к Проекту;
     3. участникам общественных обсуждений, внесшим предложения и замечания к Проекту, во время проведения общественных обсуждений в порядке очередности поступления предложений и замечаний к Проекту;
     4. всем желающим участникам общественных обсуждений;
     5. лицам, приглашенным к участию в общественных обсуждениях в качестве экспертов (далее эксперты), для оглашения предложений, замечаний и рекомендаций к Проекту (при необходимости);
     6. членам уполномоченного органа (при необходимости).
9. Время выступления устанавливается:
   1. для представителя инициатора общественных обсуждений – не более 10 минут;
   2. для участника общественных обсуждений – не более 5 минут;
   3. для эксперта – не более 10 минут;
   4. для членов уполномоченного органа - не более 5 минут.
10. Участники общественных обсуждений выступают на общественных обсуждениях, отвечают на реплики и задают вопросы только с разрешения председательствующего.
11. Участник общественных обсуждений, выступающий на общественных обсуждениях, перед началом выступления громко и четко называет свою фамилию, имя, отчество (последнее при наличии), при необходимости должность и статус, в котором они присутствуют на общественных обсуждениях.
12. Выступления участников общественных обсуждений допускаются только по Проекту, иным вопросам, связанным с проведением общественных обсуждений.
13. Участники общественных обсуждений вправе использовать в своём выступлении вспомогательные материалы.
14. Участник общественных обсуждений, выступающий на общественных обсуждениях, не вправе употреблять в своем выступлении грубые, оскорбительные выражения, наносящие вред чести и достоинству, деловой репутации участникам общественных обсуждений, призывать к незаконным действиям, использовать заведомо ложную информацию, допускать необоснованные обвинения в чей-либо адрес.
15. Председательствующий задает вопросы выступающим участникам общественных обсуждений, дает возможность участникам общественных обсуждений, членам уполномоченного органа задать уточняющие вопросы по позиции и (или) аргументам выступающего и дополнительное время для ответов на вопросы и пояснения.
16. Председательствующий организует прения по Проекту, предложениям и замечаниям, поступившим от участников общественных обсуждений, и определяет их время.
17. Предложение или замечание участника общественных обсуждений снимается с обсуждения председательствующим, в случае если такое предложение или замечание участника общественных обсуждений по Проекту противоречит федеральному законодательству, законодательству Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, Уставу городского поселения Малиновский или не относится по существу к Проекту.
18. Участники общественных обсуждений не вправе препятствовать проведению общественных обсуждений.
19. Председательствующий обеспечивает порядок на общественных обсуждениях.
20. В случае нарушения Порядка проведения общественных обсуждений председательствующий обязан принять меры к пресечению таких нарушений.
21. Лица, не соблюдающие Порядок проведения общественных обсуждений, могут быть удалены из помещения, указанного в пункте 1 настоящего Порядка, по решению председательствующего.
22. При проведении общественных обсуждений ведется протокол и при необходимости аудио - и/или видеозапись общественных обсуждений.
23. Уполномоченным органом при наличии технической возможности может быть организована прямая трансляция общественных обсуждений на официальном сайте городского поселения Малиновский в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

24. Председательствующий закрывает общественные обсуждения.