

**Ханты - Мансийский автономный округ – Югра**

**Советский район**

**ГЛАВА**

**ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КОММУНИСТИЧЕСКИЙ**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

**«19» июля 2023 г. № 4**

**О проведении общественных обсуждений по проекту**

**постановления Администрации городского поселения**

**Коммунистический «О внесении изменений в постановление**

**Администрации городского поселения Коммунистический**

**от 03.08.2022г. №172»**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом городского поселения Коммунистический, решением Совета депутатов городского поселения Коммунистический от 27.12.2022г. №171 «Об утверждении Порядка организации и проведения общественных обсуждений в городском поселении Коммунистический», п о с т а н о в л я ю:

1. Назначить общественные обсуждения по проекту постановления Администрации городского поселения Коммунистический «О внесении изменений в постановление Администрации городского поселения Коммунистический от 03.08.2022 г. №172» (далее Проект) (Приложение 1).

2. Организатором общественных обсуждений по Проекту является Администрация городского поселения Коммунистический, расположенная по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Советский район, г.п. Коммунистический, ул. Северная, д.13.

3. Срок проведения общественных обсуждений по Проекту с 20.07.2023 года по 14.08.2023 года.

4. Провести оповещение о начале общественных обсуждений по форме согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

4.1. Разместить объявление о проведении общественных обсуждений по Проекту на официальном сайте органов местного самоуправления г.п. Коммунистический adm@samza.ru, в Бюллетене «Вестник» и на информационном стенде, расположенном около здания Администрации городского поселения Коммунистический.

4.2. Разместить Проект и прилагаемые к нему информационные материалы, подлежащие рассмотрению на общественных обсуждениях на официальном сайте органов местного самоуправления г.п. Коммунистический adm@samza.ru, в Бюллетене «Вестник».

5. Открыть экспозицию Проекта с 20.07.2023 года по 14.08.2023 года, по адресу Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Советский район, п. Коммунистический, ул. Северная, д.13, Администрация г.п. Коммунистический, кабинет №12, с 9:00 час. до 16:00 час. (перерыв с 12:00 час. до 13:00 час.) ежедневно, за исключением субботы и воскресенья, а также на официальном сайте Администрации г.п. Коммунистический.

6. Провести консультирование посетителей экспозиции Проекта 11.08.2023 года.

7. Прием предложений и замечаний по вопросу, вынесенному на общественные обсуждения провести согласно п.10 ст.5.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

8. Опубликовать настоящее постановление в Бюллетене «Вестник», и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления городского поселения Коммунистический.

9. Настоящее постановление вступает в силу после его опубликования.

Глава городского поселения

Коммунистический Л.А. Вилочева

Приложение 1

к постановлению главы

городского поселения Коммунистический

от 19.07.2023г. № 4



**Ханты - Мансийский автономный округ – Югра**

**Советский район**

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КОММУНИСТИЧЕСКИЙ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ (проект)**

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

О внесении изменений в постановление

Администрации городского поселения

Коммунистический от 03.08.2022 № 172

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 Коммунистический, учитывая заключение о результатах общественных обсуждений от \_\_\_.\_\_\_.2023 № \_\_\_:

1. Внести в постановление администрации городского поселения Коммунистический от 03.08.2022 № 172 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения Коммунистический» 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.»;

1.2. Статьи 31-37 части V приложения к постановлению изложить в новой редакции (приложение).

2. Опубликовать настоящее решение в Бюллетене «Вестник» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления городского поселения Коммунистический.

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

Глава городского поселения

Коммунистический Л.А.Вилочева

# Приложение

к постановлению администрации   
городского поселения Коммунистический

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 Коммунистический | **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. Коммунистический.  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. Коммунистический.  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 Коммунистический | **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 Коммунистический | **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 Коммунистический | **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 Коммунистический | **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 Коммунистический | - | - | - |  |  |
| 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 Коммунистический | - | - | - |  |  |
| 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 Коммунистический | **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 Коммунистический | **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 Коммунистический | **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 Коммунистический | **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 Коммунистический | **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 Коммунистический | **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 Коммунистический | **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 Коммунистический | **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 Коммунистический | **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 Коммунистический | **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 Коммунистический | **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 Коммунистический | **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 Коммунистический | **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 Коммунистический | - | - | - |  |  |
| 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 Коммунистический | **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 Коммунистический | - | - | - |  |  |
| 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 Коммунистический | **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 Коммунистический | **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 Коммунистический | **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 Коммунистический | **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 Коммунистический | - | 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 Коммунистический | **-** | 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 Коммунистический | **-** | 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 Коммунистический | **-** | - | - |  |  |
| 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 Коммунистический | **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 Коммунистический | **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 Коммунистический | **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 Коммунистический | **-** | 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 Коммунистический | - | 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 Коммунистический | - | - | - |  |  |

### *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 Коммунистический | **-** | 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 Коммунистический | **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 Коммунистический | **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 Коммунистический | **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 Коммунистический | **-** | - | - |  |  |
| 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 Коммунистический | **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 Коммунистический | **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 Коммунистический | **-** | - | - |  |  |
| 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 Коммунистический | - | - | - |  |  |
| 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 Коммунистический | - | - | - |  |  |

### *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 Коммунистический | **-** | - | - |  |  |
| 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 Коммунистический | **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.».