

**АДМИНИСТРАЦИЯ
МАЛМЫЖСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.11.2024

№ 245

г. Малмыж

**«О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
Малмыжского городского поселения Малмыжского района
Кировской области»**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 32 Устава муниципального образования Малмыжское городское поселение Малмыжского района Кировской области, утвержденного решением Малмыжской городской Думы от 07.12.2005 № 24, администрация Малмыжского городского поселения ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования Малмыжское городское поселение Малмыжского района Кировской области, утвержденные постановлением администрации Малмыжского городского поселения от 08.09.2021 № 164 «Об утверждении правил землепользования и застройки» (далее - Правила) согласно приложению.

2. Опубликовать настоящее решение в Информационном бюллетене органов местного самоуправления Малмыжское городское поселение Малмыжского района Кировской области.

3. Решение вступает в силу после его официального опубликования.

Глава администрации
городского поселения Н.В. Плишкина

Приложение

УТВЕРЖДЕНО

Постановлением администрации
Малмыжского городского поселения
от 28.11.2024 № 245

ИЗМЕНЕНИЯ
в Правила землепользования и застройки
Малмыжского городского поселения
Малмыжского района Кировской области»

1. Абзац 4 пункта 4 раздела 7 главы «Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки» изложить в следующей редакции:

«Протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний Комиссия направляет не позднее, чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний главе администрации муниципального образования Малмыжское городское поселение для принятия решения об утверждении документации по планировке территории - проекта планировки, проекта планировки с проектом межевания в его составе или об отклонении такой документации и направлении на доработку. Срок проведения публичных слушаний по рассмотрению представляемых к утверждению проектов планировки, проектов планировки, с проектами межевания в их составе со дня оповещения жителей о проведении слушаний до дня опубликования заключения о результатах слушаний не может быть более 1 месяца.»

2. Подраздел 1.1 раздела 1 главы 5 «Внесение изменений в правила землепользования и застройки» дополнить пунктами 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 следующего содержания:

«3) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, муниципального округа, городского округа, межселенной территории;

4) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

5) несоответствие сведений о местоположении границ населенных пунктов (в том числе в случае выявления пересечения границ населенного пункта (населенных

пунктов) с границами земельных участков), содержащихся в документах территориального планирования, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных населенных пунктов, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов;

б) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

7) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

8) принятие решения о комплексном развитии территории;

9) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований.

10) несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в правилах землепользования и застройки, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных территориальных зон, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон.»

3. Подраздел 1.2 раздела 1 главы 5 «Внесение изменений в правила землепользования и застройки» дополнить пунктами 6 и 7 следующего содержания:

«б) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого Правительством Российской Федерации;

7) высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, главой местной администрации, а также в целях комплексного развития территории по инициативе правообладателей.

В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в

соответствии с частью 5.2 статьи 30 настоящего Кодекса, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

Внесение изменений в правила землепользования и застройки в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.»

4 Подраздел 1.3, 1.4, 1.9, 1.10, 1.11 раздела 1 главы 5 «Внесение изменений в правила землепользования и застройки» изложить в следующей редакции:

«1.3. Комиссия в течение двадцати пяти со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации муниципального образования Малмыжское городское поселение.

1.4. Глава администрации муниципального образования Малмыжское городское поселение с учетом рекомендаций, содержащихся в заключение Комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта изменения Правил или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителем.

1.9. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать:

1) информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

2) информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

4) информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

1.10. Продолжительность публичных слушаний по проекту изменения Правил со дня опубликования такого проекта до дня опубликования заключения о результатах слушаний составляет не более одного месяца.

1.11 В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для

конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.»

В разделе 7.3 главы 7 части 3 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства»:

5. Внести изменения в предельно (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков следующих зон:

Ж-1 зона малоэтажной жилой застройки

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные		
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2)	Размещение жилого дома, строений и сооружений вспомогательного использования, строений и сооружений для содержания сельскохозяйственных животных и производства сельскохозяйственной продукции.	<p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Для индивидуального жилищного строительства: Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка- 1500 кв.м. Минимальный размер земельного участка – 20 м. Для ведения личного подсобного хозяйства: Минимальная площадь земельного участка – 20 кв.м. Максимальная площадь земельного участка–3500 кв.м. Минимальный размер земельного участка – 20 м. Для других : - минимальная площадь земельного участка– 600 кв. м. -максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. Минимальный размер земельного участка – 25 м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,</p>

		<p>строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p> <p>Для индивидуального жилищного строительства и для ведения личного подсобного хозяйства:</p> <p>Минимальное расстояние от границы земельного участка до:</p> <p>основного строения – 3 м, хозяйственных и прочих строений – 1 м, отдельно стоящего гаража – 1 м.</p> <p>Для других:</p> <p>Минимальное расстояние от границы земельного участка-5м, со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей – 2</p> <p>Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.</p> <p>4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>Примечание:</p> <p>а) Не допускается организация стока дождевых вод и снега с крыш зданий и сооружений на соседний участок.</p> <p>б) Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.</p> <p>в) Требования к ограждению земельных участков:</p> <p>характер ограждения со стороны проезжей части и его высота должны быть единообразными на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы; высота ограждения должна быть не более 2 м; при устройстве ограждений внутренних границ земельных участков ограждение должно быть из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или деревянного решетчатого, не глухого забора с пропуском света не менее 40%;</p>
--	--	--

		со стороны улиц и проездов допускается устройство сплошного ограждения.
--	--	---

Ж-2 зона проектируемой малоэтажной жилой застройки

Основные		
<p>Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)</p>	<p>Размещение индивидуального жилого дома; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений; выращивание плодовых ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур</p>	<p>1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Для индивидуального жилищного строительства: Минимальная площадь земельного участка – 250 кв.м. Максимальная площадь земельного участка–2500 кв.м. Минимальный размер земельного участка – 25 м. Для ведения личного подсобного хозяйства: Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка–2000 кв.м. Минимальный размер земельного участка – 20 м. Для иных объектов: - минимальная площадь земельного участка– 600 кв. м. -максимальная площадь земельного участка– 2000 кв.м. Минимальный размер земельного участка – 30 м. 2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений-5м, со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии проездов – 3 м. основного строения – 3 м, хозяйственных и прочих строений – 1 м, отдельно стоящего гаража – 1 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. 3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 2</p>

		<p>Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>Примечание:</p> <p>а) Не допускается организация стока дождевых вод и снега с крыш зданий и сооружений на соседний участок.</p> <p>б) Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.</p> <p>в) Требования к ограждению земельных участков:</p> <p>характер ограждения со стороны проезжей части и его высота должны быть единообразными на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы; высота ограждения должна быть не более 2 м;</p> <p>при устройстве ограждений внутренних границ земельных участков ограждение должно быть из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или деревянного решетчатого, не глухого забора с пропуском света не менее 40%; со стороны улиц и проездов допускается устройство сплошного ограждения.</p>
<p>Культурное развитие (код 3.6)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, домов культуры, библиотек, кинотеатров, кинозалов, клубов и других)</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Для объектов общественного питания:</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 20 м.</p> <p>минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.,</p> <p>максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м;</p> <p>Для иных объектов:</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 25 м.</p> <p>минимальная площадь земельного участка - 300 кв. м.</p> <p>максимальная площадь земельного участка - 2100 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,</p>

		<p>строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений-5м</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p>
--	--	--

Ж-3 зона среднеэтажной жилой застройки

Основные		
<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)</p>	<p>Размещение многоквартирного дома, строений и сооружений вспомогательного использования (индивидуальные гаражи и иные сооружения), объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, выращивание плодовых ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур.</p>	<p>1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: -минимальная площадь земельного участка-600 кв. м. -максимальная площадь земельного участка– 10000 кв.м. Минимальный размер земельного участка – 30 м.</p> <p>2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей – 3</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>Примечание: а) Не допускается организация стока дождевых вод и снега с крыш зданий и сооружений на соседний участок. б) Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 %</p>

		<p>длины этой границы.</p> <p>в) Требования к ограждению земельных участков:</p> <p>характер ограждения со стороны проезжей части и его высота должны быть единообразными на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;</p> <p>высота ограждения должна быть не более 2 м;</p> <p>при устройстве ограждений внутренних границ земельных участков ограждение должно быть из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или деревянного решетчатого, не глухого забора с пропуском света не менее 40%;</p> <p>со стороны улиц допускается</p>
--	--	--

ОД-1 зона обслуживания населения общегородского назначения

Условно разрешенные		
<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)</p>	<p>Размещение многоквартирного дома, строений и сооружений вспомогательного использования (индивидуальные гаражи и иные сооружения), объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, выращивание плодовых ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур.</p>	<p>1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Для индивидуального жилищного строительства:</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 20 м.</p> <p>Для малоэтажной и блокированной жилой застройки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м. - максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. <p>Минимальный размер земельного участка – 25 м.</p> <p>2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии проездов – 3 м. <p>Минимальное расстояние от границы земельного участка до:</p>

		<p>основного строения – 3 м, хозяйственных и прочих строений – 1 м, отдельно стоящего гаража – 1 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей – 3</p> <p>Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.</p> <p>4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>Примечание:</p> <p>а) Не допускается организация стока дождевых вод и снега с крыш зданий и сооружений на соседний участок.</p> <p>б) Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.</p> <p>в) Требования к ограждению земельных участков:</p> <p>характер ограждения со стороны проезжей части и его высота должны быть единообразными на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;</p> <p>высота ограждения должна быть не более 2 м;</p> <p>при устройстве ограждений внутренних границ земельных участков ограждение должно быть из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или деревянного решетчатого, не глухого забора с пропуском света не менее 40%;</p> <p>со стороны улиц допускается устройство сплошного ограждения.</p>
--	--	---

П-1 зоны существующих производственных предприятий

Основные

<p>Тяжелая промышленность (код 6.2)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства по ремонту продукции судостроения, вагоностроения, для которых предусматривается установление санитарно-защитных зон (завод по ремонту дизельных двигателей и другие)</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка – 20 м Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м Максимальная площадь земельного участка - 62000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений-5м, со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p>
---	---	---