



**МИНИСТЕРСТВО
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И БЛАГОУСТРОЙСТВА
МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

от « 31 » марта 2026 года

№ 34

г. Мурманск

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
закрытого административно-территориального образования
город Заозерск Мурманской области**

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Мурманской области от 27.12.2019 № 2459-01-ЗМО «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности и в области земельных отношений между органами местного самоуправления муниципальных образований Мурманской области и органами государственной власти Мурманской области», Порядком осуществления перераспределенных полномочий в области градостроительной деятельности, утвержденным постановлением Правительства Мурманской области от 03.02.2020 № 31-ПП, подпунктом 4 пункта 2.25 Положения о Министерстве градостроительства и благоустройства Мурманской области, утвержденного постановлением Правительства Мурманской области от 22.11.2019 № 524-ПП, с учетом заключения о результатах публичных слушаний от 11.03.2026, **п р и к а з ы в а ю :**

1. Внести в Правила землепользования и застройки закрытого административно-территориального образования город Заозерск Мурманской области, утвержденные приказом Министерства градостроительства и благоустройства Мурманской области от 14.07.2024 № 107, следующие изменения:

1.1. Дополнить таблицу 10.1.1. подпункта 10.1.1.4 пункта 10.1 раздела 10 Главы III основным видом разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Магазины» (4.4).

1.2. Подпункт 10.3.4.4 пункта 10.3 раздела 10 Главы III изложить в следующей редакции:

«10.3.4.4 Минимальная площадь земельного участка для гаражей и стоянок принимается с учетом соблюдения действующего законодательства

в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, но не менее занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства.»

1.3. Подпункт 10.3.4.7 пункта 10.3 раздела 10 Главы III дополнить абзацами следующего содержания:

«При строительстве индивидуальных гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами, отступы от границ участков с общими стенами не устанавливаются.

Для сформированных земельных участков под индивидуальные гаражные строения площадью 30 м² минимальные отступы от границ земельного участка составляют 0,5 м»

1.4. Подпункт 10.3.4.9 пункта 10.3 раздела 10 Главы III дополнить абзацем следующего содержания:

«Максимальный процент застройки для индивидуальных гаражных строений не подлежит установлению.»

1.5. Карту градостроительного зонирования муниципального округа ЗАТО изложить в редакции согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

1.6. Карту градостроительного зонирования города Заозерск изложить в редакции согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

2. Направить настоящий приказ с приложениями в администрацию закрытого административно-территориального образования город Заозерск Мурманской области (далее – администрация ЗАТО город Заозерск).

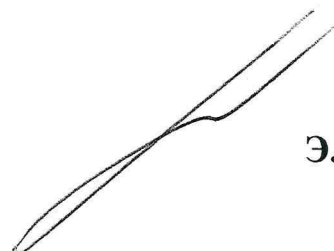
3. Администрации ЗАТО город Заозерск рекомендовать опубликовать настоящий приказ в официальном печатном издании органов местного самоуправления закрытого административно-территориального образования город Заозерск Мурманской области (далее – органы местного самоуправления) и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления в сети Интернет и в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Мурманской области.

4. Опубликовать настоящий приказ с приложениями в «Электронном бюллетене Правительства Мурманской области».

5. Разместить настоящий приказ в сети Интернет на официальном сайте Министерства градостроительства и благоустройства Мурманской области.

6. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

**Министр градостроительства
и благоустройства
Мурманской области**



Э.С. Парамонова

Приложение
к приказу Министерства градостроительства
и благоустройства Мурманской области
от « 14 » июня 2024 года № 107

ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ
И
ЗАСТРОЙКИ
закрытого административно-
территориального образования город
Заозерск Мурманской области

(в редакции от 31.03.2026 № 34)

Глава I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений

Раздел 1. Общие положения

1.1 Основные термины и определения

1.1.1. Основные термины и определения, используемые в настоящих Правилах закрытого административно-территориального образования город Заозерск Мурманской области (далее – Правила):

1) высота здания, строения, сооружения – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания или наивысшей точки конька скатной крыши здания, наивысшей точки строения, сооружения;

2) максимальный процент застройки в границах земельного участка – отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена (площадь под зданиями и сооружениями), ко всей площади земельного участка.

3) коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка.

4) малоэтажный многоквартирный жилой дом – дом, высотой от двух до четырех надземных этажей, включая мансардный, разделенный на две и более квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания, и имеющий помещения общего пользования;

5) многоэтажный жилой дом – жилой дом высотой девять и выше надземных этажей, предназначенный для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания, и имеющий помещения общего пользования;

6) отступ от границы земельного участка – расстояние, измеренное по перпендикуляру от вертикальной плоскости, образуемой межей земельного участка, и на котором в границах земельного участка возможно размещение объектов капитального строительства, предусмотренных градостроительным регламентом. Значение отступа от границы смежного земельного участка измеряется в метрах.

7) отступ от красной линии – расстояние, измеренное по перпендикуляру от вертикальной плоскости, образуемой красной линией, и на котором в границах земельного участка возможно размещение объектов капитального строительства, предусмотренных градостроительным регламентом. Значение отступа от красной линии измеряется в метрах.

8) среднеэтажный жилой дом – жилой дом, высотой не ниже пяти и не выше восьми надземных этажей, предназначенный для разделения на две и более квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания, и имеющий помещения общего пользования;

9) разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства – устанавливаемые градостроительными регламентами для соответствующей территориальной зоны допустимые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

1.1.2. Иные термины, применяемые в Правилах, используются в значениях, определенных статьей 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительным законодательством Мурманской области, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Мурманской области и муниципального образования закрытое административно-территориальное образование город Заозерск Мурманской области (далее – ЗАТО город Заозерск).

1.2. Цели введения Правил

1.2.1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом Российской Федерации устанавливают в ЗАТО город Заозерск систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании территории (делении всей территории на территориальные зоны и установлении для них градостроительных регламентов) для защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства; проведения мероприятий, связанных с сохранностью объектов культурного наследия; подготовки документов для предоставления земельных участков, находящихся в собственности ЗАТО город Заозерск, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории ЗАТО город Заозерск, в целях осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства; контроля соответствия градостроительным регламентам завершенных строительством объектов капитального строительства и их последующего использования.

1.2.2. Правила разработаны в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории ЗАТО город Заозерск, сохранения окружающей среды и объектов культурного и природного наследия;

2) создания условий для планировки территории ЗАТО город Заозерск;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов

разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

5) обеспечения сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности;

6) защиты прав граждан и обеспечение равенства прав физических и юридических лиц в градостроительных отношениях;

7) обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;

8) контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, построенных объектов и их последующего использования.

1.3. Сфера применения Правил

1.3.1. Настоящие Правила подлежат применению в границах территории ЗАТО город Заозерск, утвержденных Законом Мурманской области от 29.12.2004 № 582-01-ЗМО «Об утверждении границ муниципальных образований в Мурманской области» и в соответствии с Законом Мурманской области Законом Мурманской области от 02.12.2004 № 530-01-ЗМО «О наделении статусом городского округа закрытых административно-территориальных образований Мурманской области».

1.3.2. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений.

1.3.3. Настоящие Правила являются открытыми для физических и юридических лиц.

1.3.4. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Мурманской области и муниципальными правовыми актами ЗАТО город Заозерск. Правовые акты ЗАТО город Заозерск в области землепользования и застройки, за исключением генерального плана ЗАТО город Заозерск (далее – генеральный план), принятые до вступления в силу настоящих Правил, применяются в части, не противоречащей им.

1.3.3. Настоящие Правила применяются наряду с:

1) техническими регламентами (до их вступления в установленном порядке в силу - нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), принятыми в соответствии с законодательством Российской Федерации в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

2) региональными нормативами градостроительного проектирования Мурманской области;

3) законодательством Мурманской области, муниципальными правовыми актами ЗАТО город Заозерск по вопросам регулирования землепользования и застройки.

Раздел 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

2.1. Органы местного самоуправления, участвующие в регулировании землепользования и застройки территории ЗАТО город Заозерск

2.1.1. В соответствии с законодательством Российской Федерации, региональным законодательством Мурманской области, а также муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления ЗАТО город Заозерск, Уставом ЗАТО город Заозерск к органам власти, участвующим в регулировании землепользования и застройки территории ЗАТО город Заозерск (далее – органы власти), относятся:

- 1) Правительство Мурманской области;
- 2) Министерство градостроительства и благоустройства Мурманской области;
- 3) Министерство имущественных отношений Мурманской области;
- 4) представительный орган – Совет депутатов ЗАТО город Заозерск;
- 5) исполнительно-распорядительный орган – администрация ЗАТО город Заозерск.

2.1.2. Администрация ЗАТО город Заозерск осуществляет свои полномочия в области землепользования и застройки через структурные подразделения администрации ЗАТО город Заозерск, уполномоченные в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом, градостроительства и архитектуры и в сфере городского хозяйства.

2.1.3. Администрация ЗАТО город Заозерск возлагает контроль за выполнением требований Правил на структурное подразделение администрации ЗАТО город Заозерск, уполномоченные в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом, градостроительства и архитектуры.

2.1.4. Регулирование органами власти землепользования и застройки территории ЗАТО город Заозерск осуществляется в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Мурманской области, настоящими Правилами, муниципальными правовыми актами Совета депутатов ЗАТО город Заозерск, администрации ЗАТО город Заозерск.

2.1.5. За нарушение норм, установленных настоящими Правилами, физические, юридические и должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством.

2.2. Вопросы, регулируемые органами местного самоуправления в области землепользования и застройки

2.2.1. Регулирование вопросов землепользования и застройки территории ЗАТО город Заозерск органами местного самоуправления осуществляется в рамках исполнения полномочий, возложенных Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации, Мурманской области, муниципальными правовыми актами Совета депутатов ЗАТО город Заозерск, администрации ЗАТО город Заозерск.

2.2.2. К вопросам, регулируемым Министерством градостроительства и благоустройства Мурманской области в области землепользования и застройки, в том числе, относятся:

- 1) установление видов, состава и границ территориальных зон;
- 2) установление градостроительных регламентов в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны:

- видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории;

- 3) принятие решения о подготовке документации по планировке территории применительно к территории ЗАТО город Заозерск в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

- 4) утверждение документации по планировке территории в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

- 5) принятие решения о комплексном развитии территории;

- 6) принятие решения о развитии застроенной территории.

2.2.3. К вопросам, регулируемым администрацией ЗАТО город Заозерск в области землепользования и застройки, в том числе, относятся:

1) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства и реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории ЗАТО город Заозерск;

2) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

3) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

4) утверждение документации по планировке территории в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Раздел 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

3.1 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

3.1.1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования.

3.1.2 Основные виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства – виды использования, которые при условии соблюдения строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, иных обязательных требований не могут быть запрещены.

3.1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства – это виды использования, допустимые только в качестве дополнительных видов по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

При отсутствии основного (или условно-разрешенного) вида использования вспомогательный вид использования не разрешается.

Вспомогательные виды составляют часть основной разрешенной деятельности или функции и поэтому могут появляться только там, где реализуется основная деятельность или функция.

Объекты вспомогательных видов разрешенного использования связаны, в том числе технологически, с объектами основных и (или) условно разрешенных видов использования и обеспечивают использование объектов основных и (или) условно разрешенных видов использования

3.1.4. Условно разрешенные виды использования – виды разрешенного использования, не относящиеся к основным видам разрешенного использования, но допустимые градостроительными регламентами при наличии разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, оформленного в установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящими Правилами порядке.

3.2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

3.2.1. Наименования видов разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Разрешенное использование земельных участков, установленное до момента утверждения в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации классификатора видов разрешенного использования земельных участков, признается действительным вне зависимости от его соответствия указанному классификатору.

По заявлению правообладателя земельного участка об установлении соответствия разрешенного использования земельного участка классификатору видов разрешенного использования земельных участков администрация ЗАТО город Заозерск в течение одного месяца со дня поступления такого заявления принимает решение об установлении соответствия между разрешенным использованием земельного участка, указанным в заявлении, и видом разрешенного использования земельных участков, установленным классификатором видов разрешенного использования земельных участков. Данное решение является основанием для внесения изменений в сведения единого государственного реестра недвижимости о разрешенном использовании земельного участка.

3.2.2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории ЗАТО город Заозерск осуществляется в соответствии с перечнем видов разрешенного использования для соответствующей территориальной зоны, установленным настоящими Правилами, при условии соблюдения требований технических регламентов.

3.2.3. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

3.2.4. Правообладателями земельных участков являются:

- 1) собственники земельных участков – лица, являющиеся собственниками земельных участков;
- 2) землепользователи – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного пользования;
- 3) землевладельцы – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;
- 4) арендаторы земельных участков – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды.

3.2.5. Изменение вида разрешенного использования земельного участка, используемого на условиях договора, осуществляется с учетом положений Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.2.6. Внесение изменений в заключенный договор аренды земельного участка по результатам аукциона с победителем аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся с единственным участником аукциона в части изменения видов разрешенного использования такого земельного участка не допускается.

3.2.7. В случаях если правообладатель земельных участков и объектов капитального строительства выбирает вид использования из числа условно разрешенных, установленных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны, необходимо получение разрешения в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами.

3.2.8. В случаях если земельный участок или объект капитального строительства расположен на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, то решения об изменении одного вида его разрешенного использования на другой принимается в соответствии с федеральными законами.

3.2.9. Изменение видов разрешенного использования указанных в пункте 2 статьи 107 Земельного кодекса Российской Федерации земельных участков, иных объектов недвижимости допускается только с учетом ограничений прав на использование земельных участков, установленных в границах зоны с особыми условиями использования территории.

3.3. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

3.3.1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид

использования в комиссию по землепользованию и застройке (далее – комиссия), состав и положение которой утверждены муниципальным правовым актом администрации ЗАТО город Заозерск.

3.3.2. Порядок и сроки предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на осуществление условно разрешенного вида использования земельного участка или объекта капитального строительства», основания для отказа в предоставлении указанной услуги определяются административным регламентом, утвержденным постановлением администрации ЗАТО город Заозерск от 06.12.2019 № 709.

3.3.3. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 13.07.2020 № 193-ФЗ «О государственной поддержке предпринимательской деятельности в Арктической зоне Российской Федерации».

3.3.4. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

3.3.5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе ЗАТО город Заозерск.

3.3.6. Глава ЗАТО город Заозерск в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Решение оформляется постановлением администрации ЗАТО город Заозерск и подлежит опубликованию в соответствии с Уставом закрытого административно-территориального образования город Заозерск Мурманской области Российской Федерации, принятый решением Совета депутатов ЗАТО г. Заозерск от 12.05.2016 № 38-3422.

3.3.7. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

3.3.8. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

3.3.8.1. Со дня поступления в администрацию ЗАТО город Заозерск уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора, государственного земельного надзора, государственного надзора в области использования и охраны водных объектов, государственного надзора в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия, от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление федерального государственного лесного надзора (лесной охраны), подведомственных им государственных учреждений, должностных лиц государственных учреждений, осуществляющих управление особо охраняемыми природными территориями федерального и регионального значения, являющихся государственными инспекторами в области охраны окружающей среды, или от органов местного самоуправления, осуществляющих муниципальный земельный контроль или муниципальный контроль в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления администрацией ЗАТО город Заозерск в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в настоящем пункте и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

3.3.9. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Раздел 4. Подготовка документации по планировке территории

4.1.1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации и Порядком осуществления перераспределенных полномочий в области градостроительной деятельности, утвержденным постановлением Правительства Мурманской области от 03.02.2020 № 31-ПП.

Раздел 5. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

5.1. Общие положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

5.1.1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также в настоящем разделе – проекты) проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

5.1.2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам, указанным в пункте 5.1.1. настоящих Правил, проводятся в соответствии с решением Совета депутатов ЗАТО г. Заозерск от 14.04.2020 № 13-3976 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний (общественных обсуждений) по вопросам градостроительной деятельности в ЗАТО город Заозерск» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 13.07.2020 № 193-ФЗ «О государственной поддержке предпринимательской деятельности в Арктической зоне Российской Федерации».

Раздел 6. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки

6.1.1. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации и Порядком осуществления перераспределенных полномочий в

области градостроительной деятельности, утвержденным постановлением Правительства Мурманской области от 03.02.2020 № 31-ПП.

Раздел 7. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

7.1. Действие Правил по отношению к генеральному плану, документации по планировке территории

7.1.1. Подготовка проекта Правил осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

7.1.2. При подготовке Правил в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов обеспечивается возможность размещения на территории ЗАТО город Заозерск объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов), предусмотренных документами территориального планирования.

7.2. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

7.2.1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

7.2.2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

7.2.3. Предельные параметры разрешенного строительства, в отношении которых можно запросить разрешение на отклонение:

- 1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 2) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- 3) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

4) иные, не указанные в подпунктах 1-3 настоящего пункта Правил, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в случае, если они установлены в градостроительном регламенте.

7.2.4. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

7.2.5. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

7.2.6. В заявлении на получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства указываются:

1) правообладатель земельного участка и (или) объекта капитального строительства;

2) местоположение (адрес) земельного участка и/или объекта капитального строительства;

3) кадастровый номер земельного участка;

4) кадастровый номер объекта капитального строительства;

5) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные настоящими Правилами;

6) запрашиваемые предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

7) характеристики земельного участка, неблагоприятные для застройки в соответствии с частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в связи с которыми запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров.

7.2.7. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 13.07.2020 № 193-ФЗ «О государственной поддержке предпринимательской деятельности в Арктической зоне Российской Федерации».

7.2.8. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет

физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

7.2.9. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе ЗАТО город Заозерск.

7.2.10. Глава ЗАТО город Заозерск в течение семи дней со дня поступления вышеуказанных рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения. Решение Главы ЗАТО город Заозерск оформляется постановлением администрации ЗАТО город Заозерск.

7.2.10.1. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора, государственного земельного надзора, государственного надзора в области использования и охраны водных объектов, государственного надзора в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия, от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление федерального государственного лесного надзора (лесной охраны), подведомственных им государственных учреждений, должностных лиц государственных учреждений, осуществляющих управление особо охраняемыми природными территориями федерального и регионального значения, являющихся государственными инспекторами в области охраны окружающей среды, или от органов местного самоуправления, осуществляющих муниципальный земельный контроль или муниципальный контроль в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в настоящем пункте и от которых

поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

7.2.11. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

7.3. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства на территории ЗАТО город Заозерск

7.3.1. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства на территории ЗАТО город Заозерск осуществляется правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства в границах объектов их прав в соответствии с требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящими Правилами.

7.3.2. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства на территории ЗАТО город Заозерск осуществляется на основании проектной документации, разработанной применительно к объектам капитального строительства и (или) их частям, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику земельного участка, а также отдельных разделов проектной документации при проведении капитального ремонта объектов капитального строительства в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, технических регламентов, настоящих Правил.

7.3.3. В случае планируемого строительства объекта капитального строительства, в связи с размещением которого в соответствии с федеральным законом, положением о зоне с особыми условиями использования территории подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории, или в случае реконструкции объекта капитального строительства, в результате которой в отношении реконструированного объекта подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории или ранее установленная зона с особыми условиями использования территории подлежит изменению, застройщик до дня обращения в уполномоченные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на выдачу разрешений на строительство органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации с заявлением о выдаче разрешения на строительство обязан обратиться с заявлением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории с приложением документов, предусмотренных положением о зоне с особыми

условиями использования территории соответствующего вида, в органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на принятие решений об установлении, изменении, о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории.

7.3.4. В случае, если для строительства, реконструкции объекта капитального строительства, в связи с размещением которого устанавливается зона с особыми условиями использования территории, не требуется выдача разрешения на строительство, застройщик в срок не позднее пяти рабочих дней со дня утверждения проектной документации на строительство, реконструкцию такого объекта обязан обратиться с заявлением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории с приложением документов, предусмотренных положением о зоне с особыми условиями использования территории соответствующего вида, в органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на принятие решений об установлении, изменении, о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории.

7.3.5. В случае, если в связи с размещением объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции, подлежат установлению зоны с особыми условиями использования территорий разного вида, предусмотренные пунктами 13 и 15 статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации требования должны быть выполнены застройщиком в отношении зоны с особыми условиями использования территории каждого вида.

7.3.6. Со дня установления или изменения зоны с особыми условиями использования территории в отношении планируемых к строительству, реконструкции объектов капитального строительства и до дня ввода указанных объектов в эксплуатацию независимо от ограничений использования земельных участков, установленных в границах зоны с особыми условиями использования территории, допускается, за исключением случая установления зоны с особыми условиями использования территории в соответствии с пунктом 15 статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации:

1) использование земельных участков, расположенных в границах данной зоны, в соответствии с ранее установленным видом разрешенного использования земельных участков для целей, не связанных со строительством, с реконструкцией объектов капитального строительства;

2) использование земельных участков, расположенных в границах данной зоны, для строительства, реконструкции объектов капитального строительства на основании разрешения на строительство, выданного до дня установления или изменения зоны с особыми условиями использования территории, или в случае начала строительства, реконструкции до дня установления или изменения данной зоны, если для строительства,

реконструкции указанного объекта капитального строительства не требуется выдача разрешения на строительство;

3) использование зданий, сооружений, расположенных в границах такой зоны, в соответствии с их видом разрешенного использования.

7.3.7. Реконструкция и капитальный ремонт объектов культурного наследия, а также строительство в зонах охраны таких объектов допускается только при наличии согласования исполнительного органа государственной власти Мурманской области, уполномоченного в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Мурманской области.

7.3.8. При необходимости прекращения работ по строительству, реконструкции объекта капитального строительства или их приостановления более чем на шесть месяцев застройщик или заказчик должен обеспечить консервацию объекта капитального строительства.

7.3.9. Правообладатели земельных участков обязаны обеспечить:

1) целостность и сохранность находящихся на земельном участке подземных и наземных транзитных инженерных сетей и сооружений и информирование владельцев инженерных сетей и сооружений обо всех обнаруженных повреждениях, неисправностях;

2) беспрепятственный допуск владельцев и эксплуатирующих предприятий, в ведении которых находятся транзитные инженерные сети для их ремонта и технического обслуживания;

3) возможность производить реконструкцию и модернизацию транзитных инженерных сетей;

4) возможность подключения к сетям инженерно-технического обеспечения, электрическим сетям, сетям телефонизации и радиофикации согласно техническим условиям владельцев сетей;

5) выполнение требований работников предприятий и организаций, в ведении которых находятся инженерные сети, направленных на обеспечение сохранности коммуникаций, предотвращение несчастных случаев.

7.3.10. Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускается, независимо от того к какому виду разрешенного использования относится объект.

7.4. Строительный контроль и государственный строительный надзор

7.4.1. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства проводится строительный контроль и осуществляется государственный строительный надзор.

7.4.2. Порядок проведения строительного контроля и осуществления государственного строительного надзора определены статьями 53, 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7.5. Снос объектов капитального строительства

7.5.1. Снос объекта капитального строительства осуществляется на основании решения собственника объекта капитального строительства или застройщика либо в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, на основании решения суда или органа местного самоуправления.

7.5.2. Снос объекта капитального строительства осуществляется в соответствии с требованиями главы 6.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7.5.3. Снос объектов недвижимого имущества, расположенных на земельных участках в границах зон с особыми условиями использования территорий, осуществляется в случае, если в соответствии с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории, размещение объектов недвижимого имущества запрещается, или в случае, если собственник объекта недвижимости не изменил его разрешенное использование (назначение) на вид разрешенного использования, допустимый в соответствии с указанными ограничениями и градостроительным регламентом, лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории, в срок, предусмотренный соглашением о возмещении убытков, а в случае отсутствия указанного соглашения в срок, предусмотренный пунктом 4 статьи 107 Земельного кодекса Российской Федерации.

7.6. Красные линии

7.6.1. При проектировании и осуществлении любого вида строительства, реконструкции, посадке зеленых насаждений необходимо строго соблюдать границы территорий общего пользования – красные линии.

7.6.2. Установление, изменение, отмена красных линий осуществляется на основании генеральных планов в ходе подготовки и утверждения документации по планировке территории.

7.6.3. Реконструкция зданий, их частей, наземных сооружений (кроме указанных в пункте 7.6.4. настоящих Правил), находящихся в границах красных линий улиц и дорог или расположенных на участках, предназначенных для иного использования (прокладка городских инженерных коммуникаций, новых магистралей и улиц, устройство транспортных развязок, новых площадей, набережных, зеленых насаждений общего пользования), а также любой вид строительства, в том числе сооружение отдельных частей и деталей зданий (портики, лестницы), в границах красных линий не допускается.

7.6.4. Допускается размещение в границах красных линий территорий общего пользования – территорий, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площадей, улиц, проездов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров):

- инженерных коммуникаций (без возведения строений);
- элементов благоустройства и озеленения;
- шумозащитных устройств;
- рекламных конструкций;
- технических средств информации и организации движения;
- парковок (без устройства ограждений, сооружения подпорных стенок и других подобных элементов);
- киосков для продажи печатных изделий;
- остановочных павильонов на остановочных пунктах маршрутов регулярных перевозок.

7.6.5. Земельные участки, сформированные в границах красных линий, не предоставляются в собственность.

7.6.6. Физические и юридические лица, допустившие нарушения границ красных линий, обязаны в сроки, установленные администрацией ЗАТО город Заозерск, устранить эти нарушения.

7.6.7. Физические и юридические лица при осуществлении строительства и реконструкции магистралей, улиц, инженерных коммуникаций и транспортных сооружений обязаны освободить земельный участок от строений и сооружений, расположенных в границах красных линий, в соответствии с градостроительным и земельным законодательством.

7.7. Муниципальный земельный контроль

7.7.1. Муниципальный земельный контроль – система мер, направленная на предотвращение, выявление и пресечение нарушений законодательства в области охраны землепользования, обеспечения соблюдения субъектами хозяйственной и иной деятельности требований, в том числе нормативов и нормативных документов, в области охраны землепользования.

7.7.2. Муниципальный земельный контроль проводится в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления ЗАТО город Заозерск.

7.8. Отдельные права использования земельных участков и объектов капитального строительства, возникшие до вступления в силу Правил. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, не соответствующих Правилам

7.8.1. Принятые до введения в действие настоящих Правил муниципальные правовые акты ЗАТО город Заозерск по вопросам

землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

7.8.2. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу настоящих Правил землепользования и застройки, являются действительными.

7.8.3. Отношения граждан и их объединений и органов местного самоуправления ЗАТО город Заозерск в части самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством Российской Федерации.

7.8.4. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

7.8.5. Реконструкция указанных в пункте 7.8.4. настоящих Правил объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

7.8.6. Площадь и строительный объем объектов недвижимости, вид (виды) использования которых не содержатся в списке разрешенных для соответствующей территориальной зоны, не могут быть увеличены. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной и иной хозяйственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, иными нормативами и стандартами безопасности, охраны здоровья людей.

7.8.7. Не соответствующий градостроительному регламенту вид использования земельного участка, объекта капитального строительства не может быть заменен на иной несоответствующий градостроительному регламенту вид использования.

7.8.8. Здание или сооружение, не соответствующее видам разрешенного использования, установленным настоящими Правилами, и находящееся в состоянии значительного разрушения, не может быть перестроено кроме как в

соответствии с разрешенными градостроительным регламентом видами использования и параметрами разрешенного строительства.

Глава II. Карта градостроительного зонирования

Раздел 8. Карта градостроительного зонирования, отдельные карты

8.1. Состав карт, включенных в Правила

8.1.1. Карты, включенные в состав Правил, выполнены с учетом сложившейся планировки территории и существующего землепользования, функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом, возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков, видов территориальных зон, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

8.1.1.1. В случае принятия решения о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, заключения органом местного самоуправления договора о комплексном развитии территории с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, по инициативе этих правообладателей, состав карт, включенных в Правила, дополняется картой, на которой устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории. Границы таких территорий при их установлении в обязательном порядке отображаются на картах градостроительного зонирования.

8.1.2. Границы территориальных зон установлены на картах градостроительного зонирования. Границы территориальных зон установлены с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральными планами;

3) состава территориальных зон, определенного градостроительным кодексом Российской Федерации;

4) сложившейся планировочной структуры территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

Границы территориальных зон установлены:

1) по линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

- 2) по красным линиям;
- 3) по границам земельных участков;
- 4) по границам населенных пунктов в пределах муниципального образования;
- 5) по границам муниципального образования;
- 6) по естественным границам природных объектов.

8.2. Кодировка территориальных зон

Типы зон	Кодировка	Виды зон
Жилые зоны	Ж-3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
	Ж-4	Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Общественно-деловые зоны	О-1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
	О-2	Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	П-1	Производственная зона
	П-2	Коммунально-складская зона
	И	Зона инженерной инфраструктуры
	Т	Зона транспортной инфраструктуры
Зоны сельскохозяйственного использования	СХ-1	Зона сельскохозяйственных угодий
Рекреационные зоны	Р	Зона рекреационного назначения
Зоны специального назначения	СП-1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями
	СП-2	Зона специального назначения, связанная с государственными объектами

	СП-3	Зона специального назначения, связанная с размещением отходов
--	------	---

8.3. Карты градостроительного зонирования

8.3.1. На картах градостроительного зонирования:

1) установлены границы территориальных зон, которые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации отвечают требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне;

2) отображены границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) отображены границы зон территорий объектов культурного наследия.

8.3.2. Территориальные зоны обозначены на карте границ территориальных зон по видам территориальных зон графически (цветом). Графическое (цветовое) обозначение территориальных зон на карте границ территориальных зон дополнено цифровыми и буквенными обозначениями каждой из территориальных зон по их видам и составу в соответствии с кодировкой, указанной в подразделе 8.2. настоящих Правил.

8.3.3. На картах градостроительного зонирования выделены следующие виды территориальных зон:

- 1) жилые;
- 2) общественно-деловые;
- 3) производственные, инженерной и транспортной инфраструктур;
- 4) сельскохозяйственного использования;
- 5) рекреационного назначения;
- 6) специального назначения.

8.3.4. Виды зон с особыми условиями использования территорий, подлежащих отображению на картах градостроительного зонирования, установлены статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации.

8.3.5. Установление, изменение, прекращение существования зон с особыми условиями использования территорий осуществляются в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации.

8.3.6. Со дня установления или изменения зоны с особыми условиями использования территории на земельных участках, расположенных в границах такой зоны, не допускаются строительство, использование зданий, сооружений, разрешенное использование (назначение) которых не соответствует ограничениям использования земельных участков, предусмотренных решением об установлении, изменении зоны с особыми условиями использования территории, а также иное использование земельных участков, не соответствующее указанным ограничениям, если иное не предусмотрено пунктами 2 и 4 статьи 107 Земельного кодекса Российской Федерации.

Федерации. Реконструкция указанных зданий, сооружений может осуществляться только путем их приведения в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории.

8.3.7. Приведение разрешенного использования (назначения) и (или) параметров зданий, сооружений, введенных в эксплуатацию до дня установления зоны с особыми условиями использования территории, разрешенного использования земельных участков в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории, или снос зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, размещение которых в зоне с особыми условиями использования территории не допускается, осуществляется в течение трех лет со дня установления такой зоны, а в случае, предусмотренном пунктом 2 статьи 107 Земельного кодекса Российской Федерации, в течение двух лет со дня ввода в эксплуатацию построенного, реконструированного объекта капитального строительства, в связи с размещением которого установлена или изменена такая зона.

8.3.8. В соответствии с законодательством Российской Федерации на соответствующих картах градостроительного зонирования в составе Правил могут отображаться следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

- 1) зоны охраны объектов культурного наследия;
- 2) защитная зона объекта культурного наследия;
- 3) охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
- 4) охранная зона железных дорог;
- 5) придорожные полосы автомобильных дорог;
- 6) охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
- 7) охранная зона линий и сооружений связи;
- 8) приаэродромная территория;
- 9) зона охраняемого объекта;
- 10) зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов;
- 11) охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы);
- 12) охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;
- 13) водоохранная (рыбоохранная) зона;
- 14) прибрежная защитная полоса;

15) зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны;

16) зоны затопления и подтопления;

17) санитарно-защитная зона;

18) зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства;

19) охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети;

20) зона наблюдения;

21) зона безопасности с особым правовым режимом;

22) рыбохозяйственная заповедная зона;

23) зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);

24) охранная зона гидроэнергетического объекта;

25) охранная зона тепловых сетей.

8.3.9. Границы зон с особыми условиями использования территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и границами земельных участков.

8.3.10. Применительно к зонам с особыми условиями использования территории, градостроительные регламенты устанавливаются Правилами в соответствии с законодательством Российской Федерации. По отношению к градостроительным регламентам, установленным для территориальных зон, они являются приоритетными.

8.3.11. Ограничения использования земельных участков и их частей и объектов капитального строительства определяются наличием и, в случае ее наличия, видом зоны с особыми условиями использования территорий.

8.3.12. Территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии со статьей 3.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

8.3.13. В территорию объекта культурного наследия могут входить земли, земельные участки, части земельных участков, водные объекты или их части, находящиеся в государственной или муниципальной собственности либо в собственности физических или юридических лиц.

8.3.14. Границы территории объекта культурного наследия могут не совпадать с границами существующих земельных участков. В границах

территории объекта культурного наследия могут находиться земли, в отношении которых не проведен государственный кадастровый учет.

8.3.15. Границы территории объекта культурного наследия, за исключением границ территории объекта археологического наследия, определяются проектом границ территории объекта культурного наследия на основании архивных документов, в том числе исторических поземельных планов, и научных исследований с учетом особенностей каждого объекта культурного наследия, включая степень его сохранности и этапы развития.

8.3.16. Проект границ территории объекта культурного наследия оформляется в графической форме и в текстовой форме (в виде схемы границ). Требования к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия установлены Приказом Минкультуры России от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».

8.3.17. Границы территории объекта культурного наследия, включаемого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждаются в составе акта федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, о включении указанного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – для объекта культурного наследия федерального значения, в составе акта органа исполнительной власти Мурманской области, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, о включении указанного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – для объекта культурного наследия регионального значения и объекта культурного наследия местного (муниципального) значения.

8.3.18. Границы территории выявленного объекта культурного наследия утверждаются актом органа исполнительной власти Мурманской области, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, установленном Законом Мурманской области от 26.10.2006 № 801-01-ЗМО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Мурманской области».

8.3.19. Изменение границ территории объекта культурного наследия осуществляется в случаях выявления документов или результатов историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и археологических

исследований, отсутствовавших при подготовке утвержденного проекта границ территории объекта культурного наследия и дающих основания для пересмотра установленных границ территории объекта культурного наследия, в порядке, установленном статьей 3.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» для утверждения границ территории объекта культурного наследия.

8.3.20. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, об ограничениях использования объекта недвижимого имущества, находящегося в границах территории объекта культурного наследия, вносятся в Единый государственный реестр недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости сведений, указанных в настоящем пункте, не является основанием для несоблюдения требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, установленных земельным законодательством Российской Федерации и статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

8.3.21. Настоящие Правила не применяются в части, противоречащей ограничениям использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленным на приаэродромной территории, в границах которых полностью или частично расположена приаэродромная территория, установленная в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации.

Глава III. Градостроительные регламенты

Раздел 9. Общие положения

9.1. Цели установления, содержание градостроительных регламентов. Действие градостроительных регламентов

9.1.1. Градостроительные регламенты устанавливаются в целях определения правового режима земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

9.1.2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

9.1.3. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия, и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

9.1.4. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

9.2. Состав и содержание градостроительных регламентов, особенности их применения

9.2.1. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

9.2.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определены частью 1 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подразделом 3.1. настоящих Правил.

9.2.3. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

9.2.4. Виды разрешенного использования земельных участков, установленные градостроительными регламентами, согласно требованиям земельного законодательства Российской Федерации, определены с учетом классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412.

9.2.5. Отнесение объектов, не перечисленных в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412, к объектам основных или условно разрешенных видов использования земельных участков, осуществляется комиссией.

9.2.6. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

9.2.7. Наряду с указанными в подпунктах 2 - 4 пункта 9.2.6 настоящих Правил предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

9.2.8. В случае если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные подпунктами 2 - 4 пункта 9.2.6 настоящих Правил предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

9.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков

9.3.1. В составе градостроительных регламентов настоящих Правил установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – их площадь.

9.3.1.1. Площадь земельного участка – это площадь геометрической фигуры, образованной проекцией границ земельного участка на горизонтальную плоскость. Площадь земельного участка выражается в квадратных метрах.

9.4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

9.4.1. В составе градостроительных регламентов настоящих Правил установлены следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – предельные параметры):

1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- минимальный отступ от красных линий;
- минимальный отступ от границы смежного земельного участка;

2) максимальное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений:

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка.

4) иные предельные параметры разрешенного строительства (процент плотности застройки и т.д.).

9.4.2. Суммарная доля площади застройки объектов вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 30 % общей площади земельного участка, на котором расположены объекты вспомогательных видов разрешенного использования.

9.4.3. Без отступа от красной линии допускается размещать:

- жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме помещений учреждений образования и воспитания;

- реконструируемые здания, строения и сооружения при условии соблюдения предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (максимальное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка).

- набережные, причалы, берегоукрепительные и иных гидротехнические сооружения;

- линейные и площадные (плоскостные) объекты

9.4.4. Без отступа от границ смежного земельного участка допускается размещать:

- жилые дома блокированной застройки;

- линейные и площадные (плоскостные) объекты, набережные, причалы, берегоукрепительные и иные гидротехнические сооружения;

- здания, строения, сооружения, при наличии согласия в письменном виде правообладателей таких (смежных) участков.

9.4.5. Минимальные отступы между зданиями, строениями, сооружениями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов.

9.5. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части озеленения территорий земельных участков

9.5.1. В целях настоящей статьи к озелененным территориям на земельных участках относятся части участков, которые не застроены крупным строением (или строениями) и не используются (не предназначены для

использования) для проезжей части, парковки или тротуара и при этом покрыты зелеными насаждениями (газонами, цветниками, кустарником, высокоствольными растениями) и доступны для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.

9.5.2. Озелененная территория может быть оборудована:

- 1) площадками для отдыха взрослых и детей;
- 2) спортивными площадками;
- 3) площадками для выгула собак;
- 4) теннисными кортами;
- 5) другими подобными объектами.

9.5.3. Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) жилой зоны с застройкой многоквартирными жилыми зданиями (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) должна составлять не менее 25% площади территории микрорайона (квартала).

Доля озелененных территорий для иных объектов в указанных зонах (кроме садов и скверов) не устанавливается, при этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения в соответствии с действующими нормами. Доля озелененных территорий парков, садов, скверов - 70%.

9.5.4. Минимальная площадь озеленения земельных участков для жилых зон - 25 %.

9.5.5. Для территориальной зоны «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» (О1) на озелененных участках площадь проекции крон деревьев и кустарников должна составлять не менее 50 % площади участка.

9.5.6. Общие требования к озеленению земельных участков, размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, санитарными правилами и иными действующими нормативными техническими документами.

9.5.7. Требование к озеленению участков не относится к встроенным в жилые дома нежилым помещениям с общей площадью менее 200 кв. м.

9.5.8. При совмещении на одном участке видов использования с различными требованиями к озеленению минимальный размер озелененных территорий рассчитывается применительно к частям участка, выделяемым как земельные доли разных видов использования, пропорционально общей площади зданий или помещений разного назначения.

9.5.9. При застройке земельных участков, расположенных вне рекреационных зон и примыкающих к лесам, лесопаркам, городским и районным садам и паркам в пределах доступности не более 300 метров, площадь озеленения допускается уменьшать, но не более чем на 30%.

9.5.10. Иные показатели к озеленению территории следует принимать в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами, санитарными нормами и иными действующими нормативными техническими документами.

9.6. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

9.6.1 Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Мурманской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

Раздел 10. Градостроительные регламенты в границах территориальных зон

10.1. Жилые зоны

10.1.1. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ)

10.1.1.1. Зона предназначена для застройки многоквартирными среднеэтажными жилыми домами (пригодными для круглогодичного проживания, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры), в том числе для многодетных семей.

10.1.1.2. Допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения преимущественно местного значения, коммунально-бытового назначения, стоянок автомобильного транспорта, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

10.1.1.3. В территориальной зоне разрешено размещение объектов коммунального обслуживания, если их размещение не влияет на окружающую среду, не причиняет неудобства жителям, не требует установления санитарной или охранной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами, не превышает 20% от площади территории зоны.

10.1.1.4. Виды разрешенного использования зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ) приведены в Таблице 10.1.1.

Основные виды разрешенного использования земельных участков	Условно разрешенные виды использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
1	2	3
Среднеэтажная жилая застройка (2.5) Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) Образование и просвещение (3.5) Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) «Магазины» (4.4)	Социальное обслуживание (3.2) Ветеринарное обслуживание (3.10) Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) Рынки (4.3) Развлечение (4.8) Служебные гаражи (4.9) Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Обслуживание жилой застройки (2.7) Хранение автотранспорта (2.7.1)

10.1.1.5. Для среднеэтажных жилых домов, многоэтажных жилых домов:

1) минимальная площадь земельных участков принимается из расчета на одну квартиру - 60 кв.м (без учета площади застройки);

2) максимальная площадь земельных участков не может превышать 1,5 кратного размера минимальной площади земельного участка под такой дом.

Для иных объектов, исключая объекты жилой застройки:

1) минимальная площадь земельных участков принимается в соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (далее - СП 42.13330.2016).

2) максимальная площадь земельных участков не может превышать 1,5 кратного размера минимальной площади земельного участка под объект.

10.1.1.6. Минимальные отступы – от всех зданий до красных линий улиц и проездов всех типов не менее 6 м.

Минимальные отступы от зданий, строений сооружений до границ земельных участков – не менее 3 м.

10.1.1.7. Максимальный процент застройки – 30 %.

10.1.1.8. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8 этажей, предельная высота – 25 м.

10.1.1.9. Благоустройством предусматривается:

– организация подъездов и подходов с твердым покрытием, с устройством безбарьерных проездов и организацией съездов для маломобильных групп населения;

– организация парковочных мест для обслуживания общественных и промышленных, жилых зданий, строений;

- организация наружного освещения с радиусом действия не менее 15 м;
- разбивка цветников и газонов.

10.1.1.10. Количество парковочных мест на территории земельного участка определяется согласно СП 42.13330.2016 и региональным нормативам градостроительного проектирования.

10.1.2. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4)

10.1.2.1. Зона предназначена для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами (пригодными для круглогодичного проживания, высотой 9 этажей и выше, включая подземные, разделенные восемнадцать и более квартир), в том числе для многодетных семей.

10.1.2.2. Допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения преимущественно местного значения, коммунально-бытового назначения, стоянок автомобильного транспорта, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

10.1.2.3. В территориальной зоне разрешено размещение объектов коммунального обслуживания, если их размещение не влияет на окружающую среду, не причиняет неудобства жителям, не требует установления санитарной или охранной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами, не превышает 20% от площади территории зоны.

10.1.2.4. Виды разрешенного использования зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж 4) приведены в Таблице 10.1.2.

Таблица 10.1.2

Основные виды разрешенного использования земельных участков	Условно разрешенные виды использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
1	2	3
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) Среднеэтажная жилая застройка (2.5) Образование и просвещение (3.5) Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Социальное обслуживание (3.2) Ветеринарное обслуживание (3.10) Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) Рынки (4.3) Развлечение (4.8) Служебные гаражи (4.9) Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Обслуживание жилой застройки (2.7) Хранение автотранспорта (2.7.1)

10.1.2.5. Для среднеэтажных жилых домов, многоэтажных жилых домов:

1) минимальная площадь земельных участков принимается из расчета на одну квартиру - 60 кв.м (без учета площади застройки);

2) максимальная площадь земельных участков не может превышать 1,5 кратного размера минимальной площади земельного участка под такой дом.

Для иных объектов, исключая объекты жилой застройки:

1) минимальная площадь земельных участков принимается в соответствии с СП 42.13330.2016.

2) максимальная площадь земельных участков не может превышать 1,5 кратного размера минимальной площади земельного участка под объект.

10.1.2.6. Минимальные отступы от всех зданий до красных линий улиц и проездов всех типов не менее 6 м.

Минимальные отступы от зданий, строений сооружений до границ земельных участков – не менее 3 м.

10.1.2.7. Максимальный процент застройки – 40 %.

10.1.2.8. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 12 этажей, предельная высота – 40 м.

10.1.2.9. Благоустройством предусматривается:

– организация подъездов и подходов с твердым покрытием, с устройством безбарьерных проездов и организацией съездов для маломобильных групп населения;

– организация парковочных мест для обслуживания общественных и промышленных, жилых зданий, строений;

– организация наружного освещения с радиусом действия не менее 15 м;

– разбивка цветников и газонов.

10.1.2.10. Количество парковочных мест на территории земельного участка определяется согласно СП 42.13330.2016 и региональным нормативам градостроительного проектирования.

10.2. Общественно-деловые зоны

10.2.1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1)

10.2.1.1. Зона предназначена для строительства, содержания и использования зданий административных, научно-исследовательских учреждений, объектов делового, финансового назначения, торговли, общественного питания, предпринимательской деятельности, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. В данной территориальной зоне разрешено размещение объектов инженерного обеспечения, если площадь земельных участков под названными объектами, не превышает 20% от площади территории зоны.

10.2.1.2 Виды разрешенного использования зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О1) приведены в Таблице 10.2.1.

Таблица 10.2.1

Основные виды разрешенного использования земельных участков	Условно разрешенные виды использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
1	2	3
Общественное управление (3.8) Обеспечение научной деятельности (3.9) Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) Коммунальное обслуживание (3.1) Деловое управление (4.1) Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) Рынки (4.3) Магазины (4.4) Банковская и страховая деятельность (4.5) Общественное питание (4.6) Гостиничное обслуживание (4.7) Развлечение (4.8) Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Служебные гаражи (4.9) Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Обслуживание автотранспорта (4.9) Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	Коммунальное обслуживание (3.1)

10.2.1.3. Максимальная площадь земельных участков (исключая объекты жилой застройки) - 10 000 м кв.

Минимальная площадь земельных участков (исключая объекты жилой застройки) принимается в соответствии с СП 42.13330.2016.

10.2.1.4. Минимальные отступы от всех зданий до красных линий магистральных улиц всех типов не менее 10 м.

Минимальные отступы от зданий, строений сооружений до границ земельных участков – не менее 3 м.

10.2.1.5. Максимальный процент застройки – 80 %.

10.2.1.6.. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9 этажей, предельная высота – 30 м.

10.2.1.7. Благоустройством предусматривается:

– организация подъездов и подходов с твердым покрытием, при этом тротуары выполняются в одном уровне с бордюрным камнем, с устройством безбарьерных проездов и организацией съездов для маломобильных групп населения;

- организация парковочных мест для обслуживания общественных зданий, строений;
- организация наружного освещения с радиусом действия не менее 15 м.
- разбивка цветников и газонов.

10.2.1.8. Количество парковочных мест на территории земельного участка определяется согласно СП 42.13330.2016 и региональным нормативам градостроительного проектирования.

10.2.2. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О2)

10.2.2.1. Зона предназначена для строительства, содержания и использования зданий в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. В данной территориальной зоне разрешено размещение объектов инженерного обеспечения, если площадь земельных участков под названными объектами, не превышает 20% от площади территории зоны.

10.2.2.2. Виды разрешенного использования зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О2) приведены в Таблице 10.2.2.

Таблица 10.2.2.

Основные виды разрешенного использования земельных участков	Условно разрешенные виды использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
1	2	3
Образование и просвещение (3.5) Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) Здравоохранение (3.4) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) Социальное обслуживание (3.2) Бытовое обслуживание (3.3) Культурное развитие (3.6) Религиозное использование (3.7) Спорт (5.1) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Магазины (4.4) Служебные гаражи (4.9) Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Коммунальное обслуживание (3.1)

10.2.2.3. Максимальная площадь земельных участков (исключая объекты жилой застройки) - 10 000 м кв.

Минимальная площадь земельных участков (исключая объекты жилой застройки) принимается в соответствии с СП 42.13330.2016.

10.2.2.4. Минимальные отступы: от всех зданий (строений и сооружений) до красных линий магистральных улиц всех типов – не менее 10 м.

Минимальные отступы от зданий, строений сооружений до границ земельных участков – не менее 3 м.

10.2.2.5. Максимальный процент застройки – 80 %.

10.2.2.6. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 5 этажей, предельная высота – 30 м.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений объектов религиозного использования:

– предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;

– предельная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.

10.2.2.7. Благоустройством предусматривается:

– организация подъездов и подходов с твердым покрытием, при этом тротуары выполняются в одном уровне с бордюрным камнем, с устройством безбарьерных проездов и организацией доступа объектов для маломобильных групп населения;

– организация парковочных мест для обслуживания общественных зданий, строений;

– организация наружного освещения с радиусом действия не менее 15 м.

– разбивка цветников и газонов.

10.2.2.8. Количество парковочных мест на территории земельного участка определяется согласно СП 42.13330.2016 и региональным нормативам градостроительного проектирования.

10.3. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

10.3.1. Производственная зона (П1)

10.3.1.1. Зона предназначена для размещения промышленных, коммунальных, складских объектов с санитарно защитными зонами согласно СанПин, а также обеспечивающих их функционирование объектов, определяемых технологическими требованиями. Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

10.3.1.2. Виды разрешенного использования производственной зоны (П1) приведены в Таблице 10.3.1.

Таблица 10.3.1

Основные виды разрешенного использования земельных участков	Условно разрешенные виды использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
1	2	3
Недропользование (6.1) Тяжелая промышленность (6.2) Нефтехимическая промышленность (6.5) Строительная промышленность (6.6) Энергетика (6.7) Связь (6.8) Склад (6.9) Обеспечение научной деятельности (3.9) Деловое управление (4.1) Транспорт (7.0)	Служебные гаражи (4.9) Магазины (4.4) Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	Общежития (3.2.4) Передвижное жилье (2.4) Обслуживание жилой застройки (2.7) Коммунальное обслуживание (3.1) Бытовое обслуживание (3.3) Общественное питание (4.6)

10.3.1.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

– минимальная площадь земельных участков промышленного предприятия принимается равной отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий;

– максимальная площадь земельных участков не может превышать 1,5 кратного размера минимальной площади земельного участка под промышленное предприятие.

10.3.1.4. Коэффициент плотности застройки по видам деятельности:

- промышленная деятельность: 2,4;
- научно-производственная: 1,0;
- коммунально-складская: 1,8.

10.3.1.5. Максимальный процент застройки по видам деятельности:

- промышленная деятельность: 80 %;
- научно-производственная: 60 %;
- коммунально-складская: 60 %.

10.3.1.6. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

10.3.1.7. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений составляет 3,0 м.

10.3.1.8. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – I.

10.3.1.9. Благоустройством предусматривается:

- организация подъездов и подходов с твердым покрытием, при этом тротуары выполняются в одном уровне с бордюрным камнем, с устройством безбарьерных проездов и организацией доступа объектов для маломобильных групп населения;
- организация парковочных мест для обслуживания общественных зданий, строений;
- организация наружного освещения с радиусом действия не менее 15 м;
- разбивка цветников и газонов.

10.3.1.10. Количество парковочных мест на территории земельного участка определяется согласно СП 42.13330.2016 и региональным нормативам градостроительного проектирования.

10.3.2. Коммунально-складская зона (П2)

10.3.2.1. На территориях коммунально-складских зон следует размещать объекты инженерной инфраструктуры, предприятия пищевой (пищевкусовой, мясной и молочной) промышленности, общетоварные (продовольственные и непродовольственные), специализированные склады (холодильники, картофеле-, овоще-, фруктохранилища), предприятия коммунального и бытового обслуживания населения.

10.3.2.2. Зона предназначена для формирования комплексов производственных, складских баз с санитарно-защитной зоной до 100 метров. Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

10.3.2.3. Виды разрешенного использования коммунально-складской зоны (П2) приведены в Таблице 103.2.

Таблица 10.3.2.

Основные виды разрешенного использования земельных участков	Условно разрешенные виды использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
1	2	3
Легкая промышленность (6.3) Фармацевтическая промышленность (6.3.1) Пищевая промышленность (6.4) Склад (6.9) Связь (6.8) Коммунальное обслуживание (3.1) Транспорт (7.0) Деловое управление (4.1) Ветеринарное обслуживание (3.10)	Служебные гаражи (4.9) Объекты дорожного сервиса (4.9.1) Магазины (4.4) Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	Общежития (3.2.4) Передвижное жилье (2.4) Бытовое обслуживание (3.3) Общественное питание (4.6)

Основные виды разрешенного использования земельных участков	Условно разрешенные виды использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
1	2	3
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) Приюты для животных (3.10.2)		

10.3.2.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

- минимальная площадь земельных участков промышленного предприятия принимается равной отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий;

- максимальная площадь земельных участков не может превышать 1,5 кратного размера минимальной площади земельного участка под промышленное предприятие.

10.3.2.5. Коэффициент плотности застройки по видам деятельности:

- промышленная деятельность: 2,4;
- коммунально-складская: 1,8.

10.3.2.6. Максимальный процент застройки по видам деятельности:

- промышленная деятельность: 80 %;
- коммунально-складская: 60 %.

10.3.1.7. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

10.3.2.8. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений составляет 3,0 м.

10.3.2.8. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – IV.

10.3.2.9. Благоустройством предусматривается:

- организация подъездов и подходов с твердым покрытием, при этом тротуары выполняются в одном уровне с бордюрным камнем, с устройством безбарьерных проездов и организацией доступа объектов для маломобильных групп населения;

- организация парковочных мест для обслуживания общественных зданий, строений;

- организация наружного освещения с радиусом действия не менее 15 м;

- разбивка цветников и газонов.

10.3.2.10. Количество парковочных мест на территории земельного участка определяется согласно СП 42.13330.2016 и региональным нормативам градостроительного проектирования.

10.3.3. Зона инженерной инфраструктуры (И)

10.3.3.1. Зона предназначена для размещения объектов инженерной инфраструктуры. Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

10.3.3.2. Виды разрешенного использования зоны инженерной инфраструктуры (И) приведены в Таблице 10.3.3.

Таблица 10.3.3.

Основные виды разрешенного использования земельных участков	Условно разрешенные виды использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
1	2	3
Хранение автотранспорта (2.7.1) Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) Коммунальное обслуживание (3.1) Трубопроводный транспорт (7.5) Передвижное жилье (2.4) Служебные гаражи (4.9) Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	-	Транспорт (7.0) Склад (6.9)

10.3.3.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежит установлению.

10.3.3.4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений составляет 3,0 м.

10.3.3.5. Максимальный процент застройки – 60 %.

10.3.3.6. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

10.3.3.7. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – I.

10.3.3.8. Благоустройством предусматривается:

- организация подъездов и подходов с твердым покрытием, при этом тротуары выполняются в одном уровне с бордюрным камнем, с устройством безбарьерных проездов и организацией доступа объектов для маломобильных групп населения;

- организация парковочных мест для обслуживания общественных зданий, строений;

- организация наружного освещения с радиусом действия не менее 15 м;

- разбивка цветников и газонов.

10.3.3.9. Количество парковочных мест на территории земельного участка определяется согласно СП 42.13330.2016 и региональным нормативам градостроительного проектирования.

10.3.4. Зона транспортной инфраструктуры (Т)

10.3.4.1. Зона предназначена для размещения различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ.

10.3.4.2. Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований

10.3.4.3. Виды разрешенного использования зоны транспортной инфраструктуры (И) приведены в Таблице 10.3.4.

Таблица 10.3.4.

Основные виды разрешенного использования земельных участков	Условно разрешенные виды использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
1	2	3
Автомобильный транспорт (7.2) Служебные гаражи (4.9) Объекты дорожного сервиса (4.9.1) Воздушный транспорт (7.4) Трубопроводный транспорт (7.5) Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Склад (6.9) Передвижное жилье (2.4) Магазины (4.4) Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) Бытовое обслуживание (3.3) Общественное питание (4.6)	Коммунальное обслуживание (3.1)

10.3.4.4. Минимальная площадь земельного участка для гаражей и стоянок принимается с учетом соблюдения действующего законодательства в части строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, но не менее занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства..

10.3.4.5. Предельные размеры земельных участков станции технического обслуживания автомобилей из расчета один пост на 200 легковых автомобилей:

- на 10 постов - 10 000 кв.м;
- на 15 постов - 15 000 кв.м;
- на 25 постов – 20 000 кв.м;
- на 40 постов - 35 000 кв.м.

10.3.4.6. Предельные размеры земельных участков автозаправочных станций следует проектировать из расчета одна топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей:

- на 2 колонки - 1000 кв.м;
- на 5 колонок - 2000 кв.м;
- на 7 колонок - 3000 кв.м;
- на 9 колонок - 3500 кв.м;
- на 11 колонок - 4000 кв.м.

10.3.4.7. При строительстве индивидуальных гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами, отступы от границ участков с общими стенами не устанавливаются.

Для сформированных земельных участков под индивидуальные гаражные строения площадью 30 м² минимальные отступы от границ земельного участка составляют 0,5 м

10.3.4.8 Минимальные отступы от всех зданий до красных линий магистральных улиц всех типов не менее 10 м.

10.3.4.9. Максимальный процент застройки – 60 %. Максимальный процент застройки для индивидуальных гаражных строений не подлежит установлению.

10.3.4.10. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа, предельная высота - 15 м.

Для гаражей для собственных нужд предельная количество этажей - 2 этажа.

10.3.4.11. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – IV.

10.3.4.12. Благоустройством предусматривается:

– организация подъездов и подходов с твердым покрытием, при этом тротуары выполняются в одном уровне с бордюрным камнем, с устройством безбарьерных проездов и организацией доступа объектов для маломобильных групп населения;

– организация парковочных мест для обслуживания общественных зданий, строений;

– организация наружного освещения с радиусом действия не менее 15 м.

– разбивка цветников и газонов.

10.3.4.13. Количество парковочных мест на территории земельного участка определяется согласно СП 42.13330.2016 и региональным нормативам градостроительного проектирования.

10.4. Зоны сельскохозяйственного использования

10.4.1. Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1)

10.4.1.1. Территориальная зона выделена для сохранения сельскохозяйственных угодий на землях населенных пунктов и обеспечения условий для ведения личных подсобных хозяйств, в том числе для многодетных семей. Возведение капитальных объектов в территориальной зоне не предусматривается.

10.4.1.2. Виды разрешенного использования зоны сельскохозяйственных угодий (СХ 1) приведены в Таблице 10.4.1.

Таблица 10.4.1.

Основные виды разрешенного использования земельных участков	Условно разрешенные виды использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
1	2	3
Растениеводство (1.1) Животноводство (1.7) Пчеловодство (1.12) Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16) Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) Ведение огородничества (13.1) Ведение садоводства (13.2) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Земельные участки общего назначения (13.0)	-	Транспорт (7.0)

10.4.1.3. Предельные размеры земельных участков – 25 000 кв.м.

В случае образования земельного участка для бесплатного предоставления в собственность многодетной семье:

- минимальная площадь земельных участков – 1500 кв.м;
- максимальная площадь земельных участков – 2000 кв.м.

10.4.1.4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений составляет 3,0 м.

10.4.1.5. Максимальный процент застройки – не подлежит установлению.

10.4.1.6. Предельное количество этажей предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

10.4.1.7. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов строительства, размещаемых на территории зоны – IV.

10.5. Рекреационные зоны

10.5.1. Зона рекреационного назначения (Р)

10.5.1.1. Территориальная зона предназначена для обустройства мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создания и ухода за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройства мест отдыха в них.

10.5.1.2. Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования – парков, скверов, бульваров и прочих объектов озеленения переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях – применительно к частям территории в пределах данной зоны, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

10.5.1.3. Виды разрешенного использования зоны рекреационного назначения (Р) приведены в Таблице 10.5.1.

Таблица 10.5.1.

Основные виды разрешенного использования земельных участков	Условно разрешенные виды использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
1	2	3
Спорт (5.1) Природно-познавательный туризм (5.2) Туристическое обслуживание (5.2.1) Поля для гольфа или конных прогулок (5.5) Культурное развитие (3.6) Общественное питание (4.6) Развлечения (4.8) Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Гостиничное обслуживание (4.7) Передвижное жилье (2.4) Магазины (4.4) Служебные гаражи (4.9) Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Коммунальное обслуживание (3.1)

10.5.1.4. Минимальная площадь земельного участка:

- для садов жилых зон – 30 000 кв.м.;
- для скверов – 5 000 кв.м.;
- для городских парков – 150 000 кв.м.;

10.5.1.5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений составляет 3,0 м.

Минимальные отступы: от всех зданий до красных линий магистральных улиц всех типов не менее 10 м.

10.5.1.6. Максимальный процент застройки – 7 %.

10.5.1.7. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа, предельная высота - 16 м.

Для вспомогательных объектов предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 7 м.

10.5.1.8. Вспомогательные строения размещать перед основным строением со стороны улиц не допускается.

10.5.1.9. Благоустройством предусматривается:

- организация подъездов и подходов с твердым покрытием, при этом тротуары выполняются в одном уровне с бордюрным камнем, с устройством безбарьерных проездов и организацией доступа объектов для маломобильных групп населения;

- организация парковочных мест для обслуживания общественных зданий, строений;

- организация наружного освещения с радиусом действия не менее 15 м.

- разбивка цветников и газонов.

10.5.1.10. Количество парковочных мест на территории земельного участка определяется согласно СП 42.13330.2016 и региональным нормативам градостроительного проектирования.

10.5.1.11. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения в соответствии «СП 59.13330.2020. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001».

10.6. Зоны специального назначения

10.6.1. Зона специального назначения, связанная с захоронениями (СП1)

10.6.1.1. Зона предназначена для размещения кладбищ, колумбариев. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

10.6.1.2. Виды разрешенного использования зоны специального назначения, связанной с захоронениями (СП1) приведены в Таблице 10.6.1.

Таблица 10.6.1.

Основные виды разрешенного использования земельных участков	Условно разрешенные виды использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
1	2	3

Основные виды разрешенного использования земельных участков	Условно разрешенные виды использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
1	2	3
Ритуальная деятельность (12.1) Бытовое обслуживание (3.3) Религиозное использование (3.7) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	-	Коммунальное обслуживание (3.1)

10.6.1.3. Минимальные размеры земельного участка рассчитываются исходя из норматива:

- для кладбищ традиционного захоронения – 2400 кв.м. на 1 тыс. чел.;
- для кладбищ урновых захоронений после кремации – 200 кв.м на 1 тыс. жит.

10.6.1.4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений составляет 3,0 м.

10.6.1.5. Максимальный процент застройки – 80 %.

10.6.1.6. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 1 этаж, предельная высота - 5 м.

10.6.1.7. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – IV.

10.6.2. Зона специального назначения, связанная с государственными объектами (СП2)

10.6.2.1. Зона предназначена для размещения объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий, в отношении территорий которых устанавливается особый режим.

Порядок использования режимных территорий в пределах черты населенного пункта устанавливается федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъектов Федерации по согласованию с органами местного самоуправления в соответствии со специальными нормативами.

10.6.2.2. Виды разрешенного использования зоны специального назначения, связанной с государственными объектами (СП2) приведены в Таблице 10.6.2.

Таблица 10.6.2.

Основные виды разрешенного использования земельных участков	Условно разрешенные виды использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
1	2	3
Обеспечение обороны и безопасности (8.0) Обеспечение вооруженных сил (8.1) Обеспечение внутреннего правопорядка (8.4)	-	Коммунальное обслуживание (3.1)

10.6.2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.

10.6.2.4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений составляет 3,0 м.

10.6.2.5. Максимальный процент застройки – 80 %.

10.6.2.6. Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

10.6.3. Зона специального назначения, связанная с переработкой и размещением отходов (СП3)

10.6.3.1. Зона предназначена для размещения объектов связанных с хранением и утилизацией бытовых отходов.

Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

10.6.3.2. Виды разрешенного использования зоны специального назначения, связанной с переработкой и размещением отходов (СП3) приведены в Таблице 10.6.3.

Таблица 10.6.3.

Основные виды разрешенного использования земельных участков	Условно разрешенные виды использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
1	2	3
Коммунальное обслуживание (3.1)	-	Деловое управление (4.1)

Основные виды разрешенного использования земельных участков	Условно разрешенные виды использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
1	2	3
Специальная деятельность (12.2)		

10.6.3.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.

10.6.3.4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений составляет 3,0 м.

10.6.3.5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.

10.6.3.6. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

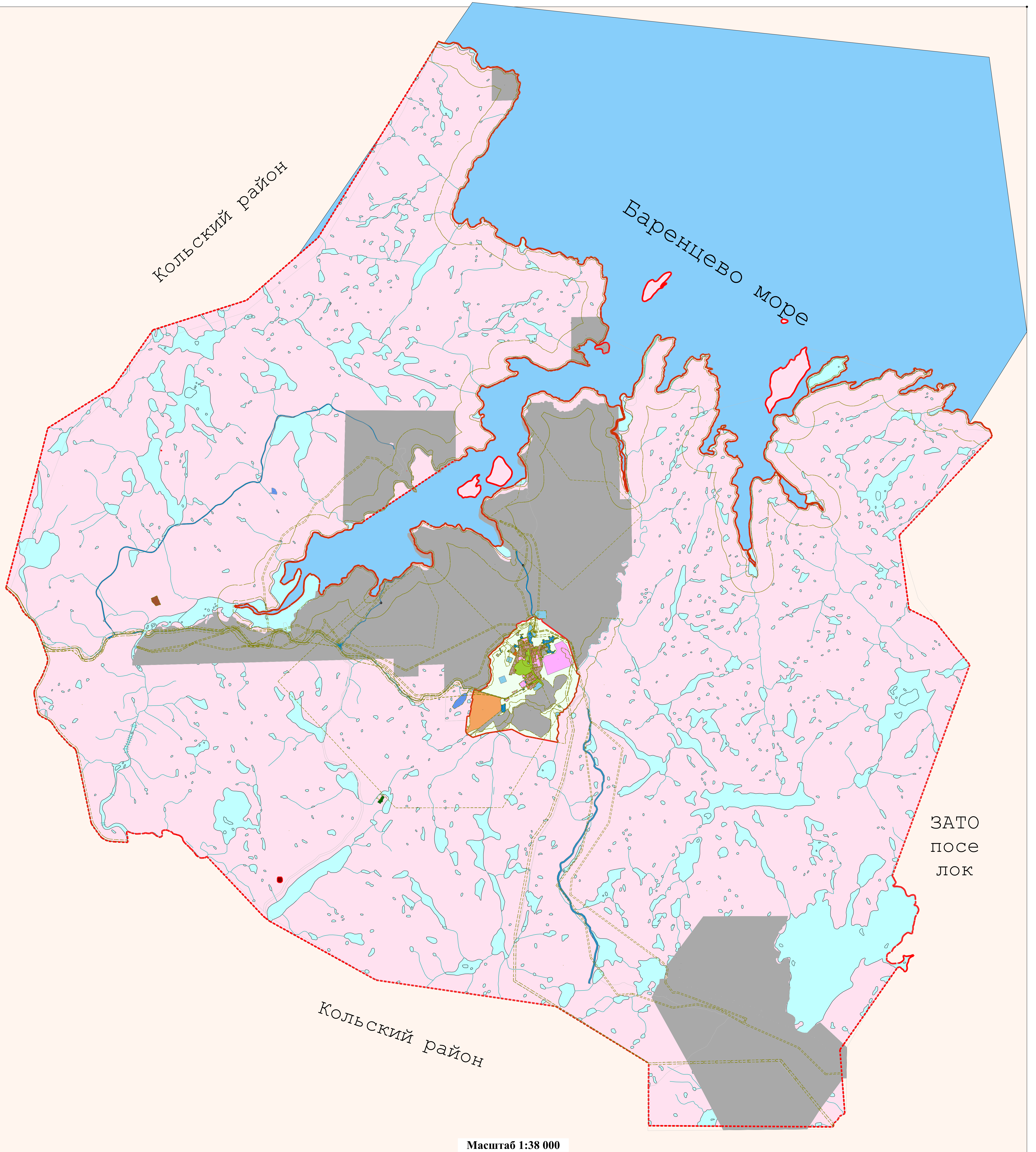
– предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2;

– предельная высота зданий, строений, сооружений – 8 м.

10.6.3.7. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – I.

Карта градостроительного зонирования ЗАТО город Заозерск

Приложение № 1
к приказу Министерства градостроительства
и благоустройства
Мурманской области
от 31 марта 2026 года № 34



Масштаб 1:38 000

Условные обозначения:

- | | | | | | | |
|--|---|--|-------------------------------|--|------------------------------------|---|
| - Граница ЗАТО | - Граница населенного пункта | - Границы кадастрового квартала | - Объект культурного наследия | - Границы зон с особыми условиями использования территории | - Границы земельных участков | - Ж-3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами |
| - Ж-4 Зона застройки многоэтажными жилыми домами | - О-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения | - О-2 Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения | - Производственная зона | - П-1 П-2 Коммунально-складская зона | - И Зона инженерной инфраструктуры | - Т Зона транспортной инфраструктуры |
| - СХ-1 Зона сельскохозяйственных | - Р Зона рекреационного | - Сп-1 Зона специального | - Сп-2 Зона специального | - Сп-3 Зона специального | | |

угодий

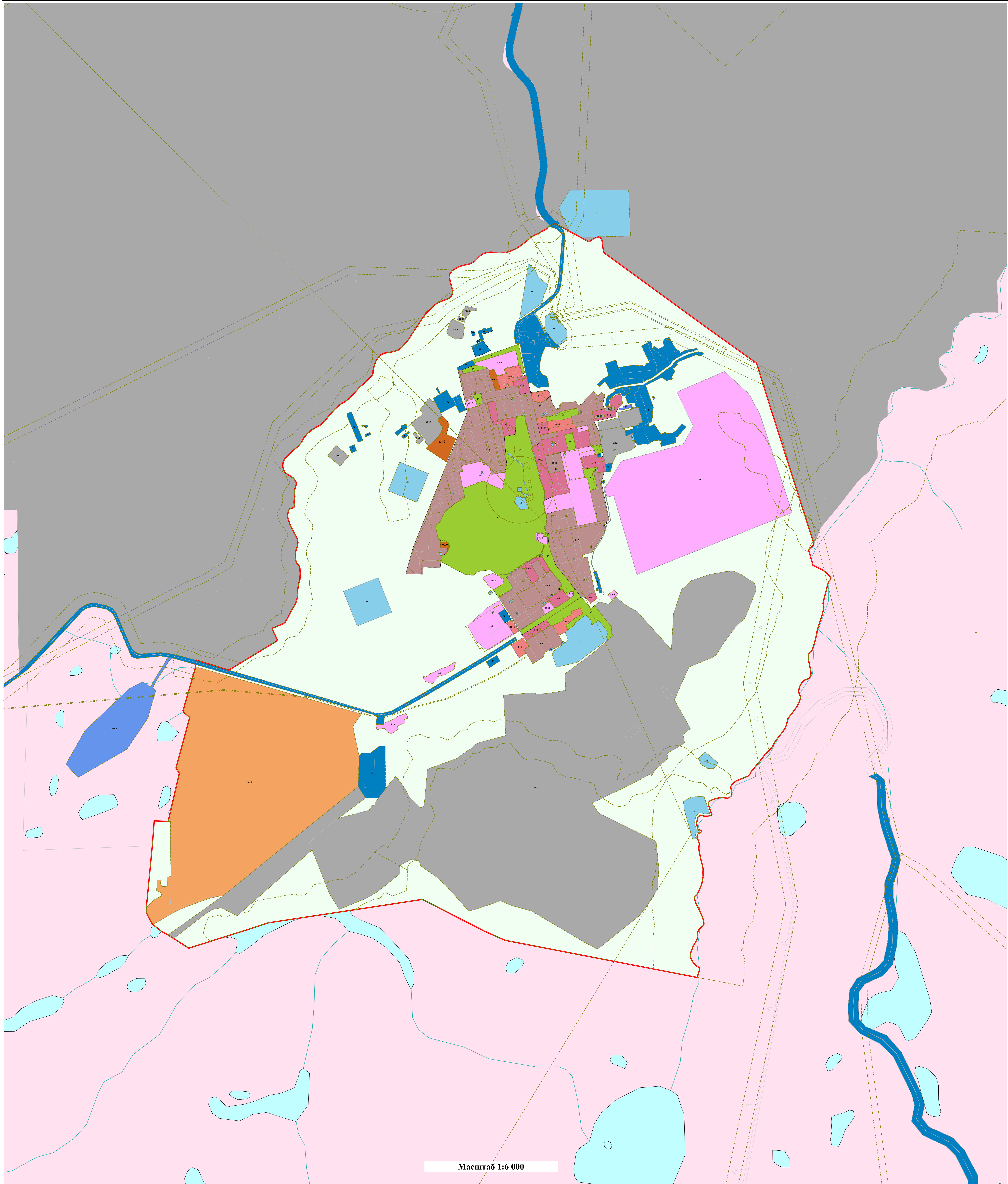
назначения

назначения, связанная с
захоронениями

назначения, связанная с
государственными
объектами

назначения, связанная с
размещением отходов

Карта градостроительного зонирования города Заозерск



Масштаб 1:6 000

Условные обозначения:

- Граница ЗАТО	- Граница населенного пункта	- Границы кадастрового квартала	- Объект культурного наследия	- Границы зон с особыми условиями использования территории	- Границы земельных участков	- Ж-3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
- Ж-4 Зона застройки многоквартирными жилыми домами	- О-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения	- О-2 Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения	- П-1 Производственная зона	- П-2 Коммунально-складская зона	- И Зона инженерной инфраструктуры	- Т Зона транспортной инфраструктуры
- СХ-1 Зона сельскохозяйственных угодий	- Р Зона рекреационного назначения	- Сп-1 Зона специального назначения, связанная с захоронениями	- Сп-2 Зона специального назначения, связанная с государственными объектами	- Сп-3 Зона специального назначения, связанная с размещением отходов		