МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И БЛАГОУСТРОЙСТВА МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от « 22 » октября 2024 года № 163

г. Мурманск

О внесении изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Кильдинстрой Кольского муниципального района 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 30.08.2024, **приказываю:**

1. Внести изменения в правила землепользования и застройки городского поселения Кильдинстрой Кольского муниципального района Мурманской области, утвержденные приказом Министерства градостроительства и благоустройства Мурманской области от 08.12.2023 № 170, изложив их в новой редакции согласно приложению.

2. Направить настоящий приказ в администрацию городского поселения Кильдинстрой Кольского района Мурманской области (далее – администрация городского поселения Кильдинстрой).

3. Рекомендовать администрации городского поселения Кильдинстрой опубликовать настоящий приказ в порядке, определенном Уставом

муниципального образования городское поселение Кильдинстрой Кольского района Мурманской области, и разместить в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Мурманской области.

4. Опубликовать настоящий приказ 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.

И.о. заместителя Губернатора
Мурманской области - министра
градостроительства и благоустройства
Мурманской области **М.Д. Гаврилова**

Приложение к
приказу Министерства
градостроительства и благоустройства
Мурманской области
от « 22 » октября 2024 года № 163

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
городского поселения Кильдинстрой Кольского муниципального района Мурманской области

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 землепользования и застройки городского поселения Кильдинстрой Кольского муниципального района Мурманской области (далее – Правила, Правила землепользования и застройки):

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) количество этажей здания – количество всех этажей здания, надземных, подземных, мансардных, технических чердаков, за исключением помещений и междуэтажных пространств с высотой помещения менее 1,8 м и помещений подполья;

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка – это отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

4) отступ от границы земельного участка – это расстояние, измеренное по перпендикуляру от вертикальной плоскости, образуемой межой земельного участка, и на котором в границах земельного участка возможно размещение объектов капитального строительства, предусмотренных градостроительным регламентом;

5) площадь земельного участка – это площадь геометрической фигуры, образованной проекцией границ земельного участка на горизонтальную плоскость;

6) 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 городское поселение Кильдинстрой Кольского муниципального района Мурманской области (далее – МО г.п. Кильдинстрой).

1.2. Цели Правил

1.2.1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом Российской Федерации устанавливают в МО г.п. Кильдинстрой систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании территории муниципального образования (делении всей территории муниципального образования 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 МО г.п. Кильдинстрой, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории МО г.п. Кильдинстрой, в целях осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства; развития застроенных территорий; контроля соответствия градостроительным регламентам завершенных строительством объектов капитального строительства и их последующего использования.

1.2.2. Правила разработаны в целях:

- создание условий для устойчивого развития МО г.п. Кильдинстрой, реализации планов и программ развития, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создание условий для планировки территорий МО г.п. Кильдинстрой;
- обеспечение прав и законных интересов правообладателей объектов недвижимости и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения объектами недвижимости;
- создание благоприятных условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования недвижимости в соответствии с градостроительными регламентами;
- обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам развития, землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний установленных случаях;
- обеспечение контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц.

1.3. Сфера применения Правил

1.3.1. Настоящие Правила подлежат применению в границах территории МО г.п. Кильдинстрой, утвержденных Законом Мурманской области от 29.12.2004 № 582-01-ЗМО «Об утверждении границ муниципальных образований в Мурманской области».

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

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 МО г.п. Кильдинстрой по вопросам регулирования землепользования и застройки.

1.3.4. Муниципальные правовые акты МО г.п. Кильдинстрой по вопросам землепользования и застройки, принятые до введения в действие настоящих Правил, применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Раздел 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

2.1. Органы местного самоуправления, участвующие в регулировании землепользования и застройки территории МО г.п. Кильдинстрой

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

1) Правительство Мурманской области;

2) Министерство градостроительства и благоустройства Мурманской области;

3) Министерство имущественных отношений Мурманской области;

4) представительный орган МО г.п. Кильдинстрой – Совет депутатов городского поселения Кильдинстрой Кольского района Мурманской области;

5) исполнительно-распорядительный орган МО г.п. Кильдинстрой – администрация городского поселения Кильдинстрой Кольского района Мурманской области (далее – Администрация г.п. Кильдинстрой).

2.1.2. Администрация г.п. Кильдинстрой осуществляет свои полномочия в области землепользования и застройки через муниципальное казенное учреждение «Отдел управления муниципальным имуществом администрации городского поселения Кильдинстрой».

2.1.3. Полномочия по осуществлению контроля за выполнением требований Правил возложено на муниципальное казенное учреждение «Отдел управления муниципальным имуществом администрации городского поселения Кильдинстрой».

2.1.4. Регулирование органами власти землепользования и застройки территории МО г.п. Кильдинстрой осуществляется в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Мурманской области, настоящими Правилами, муниципальными правовыми актами МО г.п. Кильдинстрой.

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 на территории МО г.п. Кильдинстрой 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 МО г.п. Кильдинстрой.

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 и устойчивому развитию территории.

3) принятие решения о подготовке документации по планировке территории применительно к территории МО г.п. Кильдинстрой 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.

2.2.3. К вопросам, регулируемым Администрацией г.п. Кильдинстрой в области землепользования и застройки, в том числе, относятся:

1) владение, пользование, распоряжение землями государственная собственность на которые не разграничена и земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Мурманской области и муниципальными нормативными правовыми МО г.п. Кильдинстрой;

2) отнесение земель или земельных участков в составе таких земель к определенной категории земель или перевод земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую (за исключением земель сельскохозяйственного назначения) в соответствии с земельным законодательством и генеральным планом МО г.п. Кильдинстрой;

3) приобретение земли в муниципальную собственность по основаниям, предусмотренным федеральным законодательством, законодательством Мурманской области, путем выкупа, принудительного выкупа, принятия в дар, принятия из государственной собственности;

4) организация инвентаризации земель и землеустройства;

5) осуществление муниципального земельного контроля в границах МО г.п. Кильдинстрой;

6) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории МО г.п. Кильдинстрой;

7) направление уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о соответствии или несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности при

строительстве или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов на земельных участках, расположенных на территории МО г.п. Кильдинстрой;

8) принятие в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, решения об изъятии земельного участка, не используемого по целевому назначению или используемого с нарушением законодательства Российской Федерации, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

9) выдача градостроительного плана земельного участка, расположенного в границах МО г.п. Кильдинстрой;

10) осуществление в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендации об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений;

11) организация в соответствии с федеральным законом выполнения комплексных кадастровых работ и утверждение карт-планов территории;

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

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

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.

3.1.5. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию всех видов разрешенного использования для отдельных земельных участков (электро-, водо-, газоснабжение, канализация, связь и т.д.), а также объекты, технологически связанные с назначением всех видов разрешенного использования считаются всегда разрешенными при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, а также условиям охраны окружающей среды.

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 классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 (далее – классификатор видов разрешенного использования земельных участков).

3.2.2. 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.

3.2.3. Вид разрешенного использования земельного участка может быть установлен или изменен двумя способами:

1) на основании заявления о выбранном виде разрешенного использования правообладателем земельного участка из тех видов, которые установлены Правилами землепользования и застройки;

2) на основании постановления (решения) об установлении или изменении вида разрешенного использования земельного участка, принятого уполномоченным органом. Такое постановление (решение) может быть подано в орган кадастрового учета самим правообладателем земельного участка с заявлением об учете изменений, или может быть направлено принявшим его органом в порядке информационного взаимодействия.

3.2.4. По заявлению правообладателя земельного участка об установлении соответствия разрешенного использования земельного участка классификатору видов разрешенного использования земельных участков Администрация г.п. Кильдинстрой 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.

3.2.5. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории МО г.п. Кильдинстрой осуществляется в соответствии с перечнем видов разрешенного использования для соответствующей территориальной зоны, установленным настоящими Правилами, при условии соблюдения требований технических регламентов.

3.2.6. 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.

3.2.7. Правообладателями земельных участков являются:

- собственники земельных участков – лица, являющиеся собственниками земельных участков;

- землепользователи – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного пользования;

- землевладельцы – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

- арендаторы земельных участков – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды.

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

3.2.9. 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.

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

3.2.11. 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.

3.2.12. 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 администрации муниципального образования городское поселение Кильдинстрой Кольского района Мурманской области, положение о которой утверждено постановлением Администрации г.п. Кильдинстрой от 10.08.2015 № 169 (далее – комиссия).

3.3.2. Порядок и сроки предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства», основания для отказа в предоставлении указанной услуги определяются статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, административным регламентом, утвержденным постановлением Администрации г.п. Кильдинстрой от 17.06.2019 № 241.

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, статьи 16 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 Администрации г.п. Кильдинстрой.

3.3.6. На основании указанных в пункте 3.3.5 настоящих Правил рекомендаций Глава Администрации г.п. Кильдинстрой 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 г.п. Кильдинстрой и подлежит официальному опубликованию в Информационном бюллетене органов местного самоуправления МО городское поселение Кильдинстрой, а также размещению на официальном сайте органов местного самоуправления МО г.п. Кильдинстрой в сети «Интернет».

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.

3.3.9. Со дня поступления в Администрацию г.п. Кильдинстрой 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 г.п. Кильдинстрой 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.

3.3.10. 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

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, другими федеральными законами, законодательством Мурманской области.

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 городского поселения Кильдинстрой Кольского района Мурманской области от 13.11.2014 № 03/03 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам местного значения на территории городского поселения Кильдинстрой Кольского района» 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

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 землепользования и застройки по отношению к генеральному плану МО г.п. Кильдинстрой, документации по планировке территории

7.1.1. Подготовка проекта Правил землепользования и застройки 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 землепользования и застройки в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов обеспечивается возможность размещения на территории МО г.п. Кильдинстрой 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. Порядок и сроки предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства», основания для отказа в предоставлении указанной услуги определяются статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, административным регламентом, утвержденным постановлением Администрации г.п. Кильдинстрой от 03.07.2020 № 109.

7.2.2. 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.

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

7.2.4. 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 предельная высота 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 пункта 7.2.4 настоящих Правил, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в случае, если они установлены в градостроительном регламенте.

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

7.2.6. 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.

7.2.7. 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.

7.2.8. 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 Администрации г.п. Кильдинстрой.

7.2.9. Глава Администрации г.п. Кильдинстрой в течение семи дней со дня поступления рекомендаций, указанных в пункте 7.2.8 настоящих Правил, 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 Администрации г.п. Кильдинстрой оформляется постановлением Администрации г.п. Кильдинстрой.

7.2.10. Со дня поступления в Администрацию г.п. Кильдинстрой 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 Администрацией г.п. Кильдинстрой 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 МО г.п. Кильдинстрой

7.3.1. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства на территории МО г.п. Кильдинстрой 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 МО г.п. Кильдинстрой 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.

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

7.6.1. Принятые до введения в действие настоящих Правил землепользования и застройки муниципальные правовые акты МО г.п. Кильдинстрой по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

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

7.6.3. Отношения граждан и их объединений и органов местного самоуправления МО г.п. Кильдинстрой в части самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством Российской Федерации.

7.6.4. 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.

7.6.5. Реконструкция указанных в пункте 7.6.4 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.

7.6.6. 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.

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

7.6.8. 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 землепользования и застройки

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 МО г.п. Кильдинстрой, возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков, видов территориальных зон, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

8.1.2. В состав карт Правил землепользования и застройки входит карта градостроительного зонирования.

В случае принятия решения о комплексном развитии территории по инициативе Администрации г.п. Кильдинстрой, заключения Администрацией г.п. Кильдинстрой 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 землепользования и застройки, 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 карте градостроительного зонирования МО г.п. Кильдинстрой.

8.1.3. Границы территориальных зон установлены на карте 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 генеральным планом МО г.п. Кильдинстрой;

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

4) сложившейся планировочной структуры территории и существующего землепользования;

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

8.1.4. 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 МО г.п. Кильдинстрой;

5) по естественным границам природных объектов.

8.2. Кодировка территориальных зон

8.2.1. Перечень территориальных зон:

	Жилые зоны
Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж-2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
Ж-3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

	Общественно-деловые зоны
О-1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
О-2	Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
	Зоны рекреационного назначения
Р	Зона рекреационного назначения
	Производственные зоны
П-1	Производственная зона
П-2	Коммунально-складская зона
	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур
И	Зона инженерной инфраструктуры
Т	Зона транспортной инфраструктуры
	Зоны сельскохозяйственного назначения
СХ-1	Зона сельскохозяйственных угодий
СХ-2	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения
	Зоны специального назначения
СП-1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями
СП-2	Зона специального назначения, связанная с государственными объектами
СП-3	Зона иного назначения, в соответствии с местными условиями

8.2.2. Таблица соответствия индексов зон на Карте градостроительного зонирования перечню территориальных зон, установленному пунктом 8.2.1 настоящих Правил:

Перечень территориальных зон, установленный пунктом 8.2.1 настоящих Правил		Территориальные зоны, отмеченные на Карте градостроительного зонирования	
Жилые зоны			
Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Ж-3	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
		Ж-4	Зона садово-дачных участков
		Ж-5	Зона жилой застройки иного вида
Ж-2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами	Ж-2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
Ж-3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	Ж-1	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
Общественно-деловые зоны			
О-1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения	О-2	Зона общественно-деловых объектов
О-2	Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения	О-1	Зона учреждений здравоохранения
		О-3	Зона дошкольных и общеобразовательных учреждений
Зоны рекреационного назначения			
Р	Зона рекреационного назначения	Р-1	Зона парков, скверов, садов
		Р-3	Зона лесопарков
		Р-4	Зона пляжей
		Р-2	Зона спортивных комплексов и сооружений
Производственные зоны			

П-1	Производственная зона	П-1	Зона производственных и коммунально-складских объектов III класса санитарной классификации
		П-2	Зона производственных и коммунально-складских объектов IV класса санитарной классификации
П-2	Коммунально-складская зона	П-3	Зона производственных и коммунально-складских объектов V класса санитарной классификации
		П-4	Зона коммунально-складских организаций
Зоны инженерной и транспортной инфраструктур			
И	Зона инженерной инфраструктуры	Т-1	Зона объектов инженерной инфраструктуры
Т	Зона транспортной инфраструктуры	Т-2	Зона объектов железнодорожного транспорта
		Т-3	Зона прочих объектов транспортной инфраструктуры
Зоны сельскохозяйственного назначения			
СХ-1	Зона сельскохозяйственных угодий	СХ-1	Зона огородов
СХ-2	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения	СХ-2	Зона садоводств на землях сельскохозяйственного назначения
Зоны специального назначения			
СП-1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями	С-1	Зона кладбищ
СП-2	Зона специального назначения, связанная с государственными объектами	С-2	Зона военных объектов и прочих режимных территорий
СП-3	Зона иного назначения, в соответствии с местными условиями	С-3	Зона озеленения специального назначения

8.3. Карта градостроительного зонирования

8.3.1. На карте 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 пунктах 8.2.1, 8.2.2 настоящих Правил.

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

1) жилые зоны;

2) общественно-деловые зоны;

3) производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур;

4) зоны рекреационного назначения;

5) зоны сельскохозяйственного назначения;

6) зоны специального назначения.

8.3.4. Виды зон с особыми условиями использования территорий, подлежащих отображению на карте 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. 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 карте 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 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. 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».

8.3.12. 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.

8.3.13. 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.

8.3.14. 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.

8.3.15. 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».

8.3.16. 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.

8.3.17. 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».

8.3.18. 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.

8.3.19. 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».

Глава III. Градостроительные регламенты

Раздел 9. Градостроительные регламенты территориальных зон

9.1. Общие требования:

9.1.1. Рекомендуемые плотности застройки участков жилых зон в соответствии со «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», приложение Б.

9.1.2. Площадь озелененной территории квартала (микрорайона) многоквартирной застройки жилой зоны в соответствии со «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» должна составлять, как правило, не менее 25 % площади территории квартала (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений)

9.1.3. На территории участка жилой застройки допускается размещение в нижних этажах жилого дома встроенно-пристроенных нежилых объектов при условии, если предусматриваются:

- обособленные от жилой территории входы для посетителей;
- обособленные подъезды и площадки для парковки автомобилей, обслуживающих встроенный объект;
- самостоятельные шахты для вентиляции;
- отделение нежилых помещений от жилых противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками;
- индивидуальные системы инженерного обеспечения встроенных помещений.

9.1.4. Расстояния между жилыми, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности согласно требованиям «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», нормами освещенности, приведенными в «СП 52.13330.2016. Свод правил. Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*», противопожарными требованиями Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

9.1.5. Доля встроенного нежилого фонда в общем объеме фонда на участке жилой застройки не должна превышать 20 %.

9.1.6. Допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенные помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – и жилые здания с квартирами в первых этажах.

9.1.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальных зон, не приведенные в настоящих Правилах, определяются в соответствии «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональным нормативам градостроительного проектирования Мурманской области, местными нормативами градостроительного проектирования МО г.п. Кильдинстрой, другими действующими нормативными документами, а также заданиями на проектирование.

9.1.8. Объекты, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости – инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.), объекты и предприятия связи, общественные туалеты, объекты санитарной очистки территории – могут размещаться в составе всех территориальных зон при соблюдении нормативных разрывов с прочими объектами капитального строительства.

9.1.9. Нормы расчета стоянок автомобилей:

Здания и сооружения, рекреационные территории, объекты отдыхаF	Расчетная единица	Предусматривается 1 машино-место на следующее количество расчетных единиц
Здания и сооружения		
Учреждения органов государственной власти, органы местного самоуправления, здания судов общей юрисдикции, здания и сооружения следственных органов	м^2 общей площади	200 - 220
Административно-управленческие учреждения, иностранные представительства, представительства субъектов Российской Федерации, здания и помещения общественных организаций	м^2 общей площади	100 - 120
Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании	м^2 общей площади	50 - 60
Банки и банковские учреждения, кредитно-финансовые учреждения: - с операционными залами	м^2 общей площади	30 - 35
- без операционных залов	м^2 общей площади	55 - 60
Здания и комплексы многофункциональные	м^2 общей площади	65-70
Образовательные организации, реализующие программы высшего образования	Преподаватели, сотрудники, студенты, занятые в одну смену	2 - 4 преподавателя и сотрудника + 1 машино-место на 10 студентов
Профессиональные образовательные организации, образовательные организации искусств городского значения	Преподаватели, занятые в одну смену	2 - 3
Центры обучения, самодеятельного творчества, клубы по интересам для взрослых	м^2 общей площади	20 - 25
Научно-исследовательские и проектные институты	м^2 общей площади	140 - 170
Производственные здания, коммунально-складские объекты, размещаемые в составе	Работающие в двух	6 - 8

многофункциональных зон	смежных сменах, чел.	
Объекты производственного и коммунального назначения, размещаемые на участках территорий производственных и промышленно-производственных объектов	1000 чел., работающих в двух смежных сменах	140 - 160
Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты)	м^2 общей площади	30 - 35
Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.)	м^2 общей площади	40 - 50
Специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и т.п.)	м^2 общей площади	60 - 70
Рынки постоянные: - универсальные и непродовольственные	м^2 общей площади	30 - 40
- продовольственные и сельскохозяйственные	м^2 общей площади	40 - 50
Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе)	Посадочные места	4 - 5
Объекты коммунально-бытового обслуживания: - бани	Единовременные посетители	5 - 6
- ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны	м^2 общей площади	10 - 15
- салоны ритуальных услуг	м^2 общей площади	20 - 25
- химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др.	Рабочее место приемщика	1 - 2
Гостиницы	м^2 общей площади	150-170

Выставочно-музейные комплексы, музеи-заповедники, музеи, галереи, выставочные залы	Единовременные посетители	6 - 8
Театры, концертные залы: - городского значения (1-й уровень комфорта)	Зрительские места	4 - 7
- другие театры и концертные залы (2-й уровень комфорта) и конференц-залы	Зрительские места	15 - 20
Киноцентры и кинотеатры - городского значения (1-й уровень комфорта)	Зрительские места	8 - 12
- другие (2-й уровень комфорта)	Зрительские места	15 - 25
Центральные, специальные и специализированные библиотеки, интернет-кафе	Постоянные места	6 - 8
Объекты религиозных конфессий (церкви, костелы, мечети, синагоги и др.)	Единовременные посетители	8 - 10, но не менее 10 машино-мест на объект
Досугово-развлекательные учреждения: развлекательные центры, дискотеки, залы игровых автоматов, ночные клубы	Единовременные посетители	4 - 7
Бильярдные, боулинги	Единовременные посетители	3 - 4
Здания и помещения медицинских организаций	Количество сотрудников Количество посещений	25 30
Спортивные комплексы и стадионы с трибунами	Места на трибунах	25 - 30
Оздоровительные комплексы (фитнес-клубы, ФОК, спортивные и тренажерные залы) - общей площадью менее 1000 м2	$м^2$ общей площади	25 - 55 25 - 40
- общей площадью 1000 м2 и более	$м^2$ общей площади	40 - 55
Муниципальные детские физкультурно-		

оздоровительные объекты локального и районного уровней обслуживания: - тренажерные залы площадью 150 - 500 м2	Единовременные посетители	8 - 10
- ФОК с залом площадью 1000 - 2000 м2	Единовременные посетители	10
- ФОК с залом и бассейном общей площадью 2000 - 3000 м2	Единовременные посетители	5 - 7
Специализированные спортивные клубы и комплексы (теннис, конный спорт, горнолыжные центры и др.)	Единовременные посетители	3 - 4
Аквапарки, бассейны	Единовременные посетители	5 - 7
Катки с искусственным покрытием общей площадью более 3000 м2	Единовременные посетители	6 - 7
Железнодорожные вокзалы	Пассажиры дальнего следования в час пик	8 - 10
Автовокзалы	Пассажиры в час пик	10 - 15
Аэровокзалы	Пассажиры в час пик	6 - 8
Речные порты	Пассажиры в час пик	7 - 9
Рекреационные территории и объекты отдыха		
Пляжи и парки в зонах отдыха	100 единовременных посетителей	15 - 20
Лесопарки и заповедники	100 единовременных посетителей	7 - 10
Базы кратковременного отдыха (спортивные, лыжные, рыболовные, охотничьи и др.)	100 единовреме	10 - 15

	нных посетителей	
Береговые базы маломерного флота	100 единовременных посетителей	10 - 15
Дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	3 - 5
Предприятия общественного питания, торговли	100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала	7 - 10

9.1.10. Противопожарные разрывы между зданиями, строениями, сооружениями необходимо предусматривать в соответствии с требованиями Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 № 123-ФЗ и «СП 4.13130.2009. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

9.1.11. В жилых зонах допускается размещать отдельные объекты общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка, как правило, не более 0,5 га, а также мини-производства, не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду (включая шум, вибрацию, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия), за пределами установленных границ участков этих объектов. Размер санитарно-защитных зон для объектов, не являющихся источником загрязнения окружающей среды, должен быть не менее 25 м.

9.1.12. Согласно статье 41 Лесного кодекса Российской Федерации, леса могут использоваться для осуществления рекреационной деятельности в целях организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности. Правила использования лесов для осуществления рекреационной деятельности утверждены приказом Минприроды России от 09.11.2020 № 908.

9.2. Жилые зоны

9.2.1. Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами в 1-3 этажа (включая мансардный) выделена для обеспечения правовых условий размещения объектов индивидуального жилищного строительства.

9.2.1.1. Основные виды разрешенного использования:

Для индивидуального жилищного строительства;

Блокированная жилая застройка;

Ведение садоводства;

Дошкольное, начальное и среднее общее образование.

9.2.1.2. **Вспомогательные виды разрешенного использования:**
Земельные участки (территории) общего пользования,
Птицеводство.
9.2.1.3. **Условно разрешенные виды использования:**
Для ведения личного подсобного хозяйства,
Гостиничное обслуживание;
Бытовое обслуживание;
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
Магазины;
Общественное питание;
Коммунальное обслуживание;
Ведение огородничества;
Объекты гаражного назначения.
9.2.1.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства к территориальной зоне Ж-1:

№ п/п	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения**	**Минимальное значение**	**Максимальное значение**
1	**предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**		
1.1	площадь земельных участков, кв. м	400	2000
1.4	иные предельные размеры	не подлежат установлению	
2	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**		
	минимальные отступ от фронтальной границы земельного участка до жилого дома, м	6	не подлежит установлению
2.1	минимальные отступ от границы земельного участка, м	3	не подлежит установлению
2.2	минимальные отступ от границы земельного участка до подсобных и вспомогательных объектов капитального строительства и сооружений, м	1,5	не подлежит установлению
3	**предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**		
3.1	предельное количество этажей, эт.	не подлежит установлению	3
3.2	предельная высота зданий, строений, сооружений, м	не подлежит установлению	12
4	**максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена (занята зданиями, строениями, сооружениями, в том числе нестационарными объектами), ко всей площади земельного участка**	не подлежит установлению	35
5	**иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**		
5.1	Минимальное расстояние между жилыми домами – 6 метров		
5.2	Требования к ограждениям земельных участков: - со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; - характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на - протяжении одного квартала с обеих сторон;		

	- ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые; - максимальная высота ограждений земельных участков – 1,8 метра.

9.2.2. Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами.

Зона малоэтажной жилой застройки в 1-4 этажа (включая мансардный) выделена для обеспечения правовых условий размещения многоквартирных жилых домов не выше 4 этажей жилых домов, а также блокированной застройки.

9.2.2.1. Основные виды разрешенного использования:

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;

Блокированная жилая застройка;

Дошкольное, начальное и среднее общее образование;

Гостиничное обслуживание;

Бытовое обслуживание;

Магазины;

Общественное питание;

Деловое управление;

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание.

9.2.2.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Земельные участки (территории) общего пользования.

9.2.2.3. Условно разрешенные виды использования:

Для индивидуального жилищного строительства;

Обеспечение внутреннего правопорядка;

Культурное развитие;

Религиозное использование;

Рынки;

Ремонт автомобилей;

Автомобильные мойки;

Спорт;

Амбулаторное ветеринарное обслуживание;

Социальное обслуживание;

Хранение автотранспорта;

Банковская и страховая деятельность;

Общественное управление;

Коммунальное обслуживание;

Ведение огородничества.

9.2.2.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства к территориальной зоне Ж-2:

№ п/п	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения**	**Минимальное значение**	**Максимальное значение**
1	**предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**	в соответствии с документацией по планировке территории	
2	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м**	3	не подлежит установлению

3	**предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**		
3.1	предельная высота зданий, строений, сооружений, м	не подлежит установлению	15
3.2	предельное количество этажей, эт.	не подлежит установлению	4
4	**максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена (занята зданиями, строениями, сооружениями, в том числе нестационарными объектами), ко всей площади земельного участка, %**	не подлежит установлению	40

9.2.3. Ж-3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами.

Зона многоквартирной жилой застройки 5-8 этажей (включая мансардный) выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов многоквартирных жилых домов со средней плотностью застройки.

9.2.3.1. Основные виды разрешенного использования:

Среднеэтажная жилая застройка;

Дошкольное, начальное и среднее общее образование;

Магазины;

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;

Бытовое обслуживание;

Общественное питание;

Гостиничное обслуживание.

9.2.3.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Земельные участки (территории) общего пользования.

9.2.3.3. Условно разрешенные виды использования:

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;

Культурное развитие;

Религиозное использование;

Рынки;

Ремонт автомобилей;

Автомобильные мойки;

Обеспечение внутреннего правопорядка;

Банковская и страховая деятельность;

Деловое управление;

Коммунальное обслуживание;

Общественное управление;

Блокированная жилая застройка;

Спорт;

Хранение автотранспорта;

Ведение огородничества.

9.2.3.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства к территориальной зоне Ж-3:

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения	Минимальное значение	Максимальное значение
1	**предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**	в соответствии с документацией по планировке территории	
2	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м**	3	не подлежит установлению
3	**предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**		
3.1	предельное количество этажей, эт.	не подлежит установлению	8
3.2	предельная высота зданий, строений, сооружений, м	не подлежит установлению	28
4	**максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена (занята зданиями, строениями, сооружениями, в том числе нестационарными объектами), ко всей площади земельного участка, %**	не подлежит установлению	40

9.3. Общественно-деловые зоны

9.3.1. О-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения.

Многофункциональная общественно-деловая зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территории с целью размещения объектов общественно-делового назначения общегородского значения и развития предпринимательства.

9.3.1.1. Основные виды разрешенного использования:

Деловое управление;
Общественное управление;
Социальное обслуживание;
Бытовое обслуживание;
Магазины;
Банковская и страховая деятельность;
Общественное питание;
Гостиничное обслуживание;
Культурное развитие;
Обеспечение внутреннего правопорядка;
Обеспечение научной деятельности;
Коммунальное обслуживание;
Выставочно-ярмарочная деятельность;
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях;
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
Спорт;
Амбулаторное ветеринарное обслуживание;
Связь.

9.3.1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Земельные участки (территории) общего пользования.

9.3.1.3. Условно разрешенные виды использования:

Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы);

Рынки;

Хранение автотранспорта;

Религиозное использование;

Объекты дорожного сервиса;

Туристическое обслуживание;

Приюты для животных;

Развлечения.

9.3.1.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства к территориальной зоне О-1:

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения	Минимальное значение	Максимальное значение
1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	не подлежат установлению	
2	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	3	не подлежит установлению
3	предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	не подлежат установлению	
4	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена (занята зданиями, строениями, сооружениями, в том числе нестационарными объектами), ко всей площади земельного участка, %	не подлежит установлению	60

9.3.2. О-2 Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения.

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения.

9.3.2.1. Основные виды разрешенного использования:

Дошкольное, начальное и среднее общее образование;

Социальное обслуживание;

Магазины;

Общественное питание;

Среднее и высшее профессиональное образование;

Обеспечение научной деятельности;

Культурное развитие;

Спорт;

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;

Стационарное медицинское обслуживание.

9.3.2.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Земельные участки (территории) общего пользования;

Коммунальное обслуживание.

9.3.2.3. Условно разрешенные виды использования:

Религиозное использование.

9.3.2.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства к территориальной зоне О-2:

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения	Минимальное значение	Максимальное значение
1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	не подлежат установлению	
2	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	3	не подлежит установлению
3	предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	не подлежат установлению	
4	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена (занята зданиями, строениями, сооружениями, в том числе нестационарными объектами), ко всей площади земельного участка, %	не подлежит установлению	60

9.4. Зоны рекреационного назначения

9.4.1. Р Зона рекреационного назначения.

Зона рекреационного назначения предназначена для обеспечения правовых условий сохранения и использования природных объектов в целях кратковременного отдыха, спорта и проведения досуга населением на обустроенных открытых пространствах.

Настоящий градостроительные регламент распространяется на земельные участки, расположенные в границах территориальной зоны Р, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Использование земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны Р, на которые действия градостроительные регламентов не распространяются и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9.4.1.1. Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки (территории) общего пользования;

Охрана природных территорий;

Историко-культурная деятельность.

9.4.1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Коммунальное обслуживание.

9.4.1.3. Условно разрешенные виды использования:

Общественное питание;

Природно-познавательный туризм;

Спорт;

Туристическое обслуживание,

Санаторная деятельность,

Бытовое обслуживание.

9.4.1.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных

участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства к территориальной зоне Р:

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения	Минимальное значение	Максимальное значение
1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	не подлежит установлению	
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	не подлежит установлению
3	предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	не подлежит установлению	1
4	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена (занята зданиями, строениями, сооружениями, в том числе нестационарными объектами), ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению	10%

9.5. Производственные зоны

9.5.1. П-1 Производственная зона.

Зона предприятий III-V классов опасности по санитарной классификации выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется производственная деятельность.

9.5.1.1. Основные виды разрешенного использования:

Деловое управление;

Связь;

Коммунальное обслуживание;

Бытовое обслуживание;

Хранение автотранспорта;

Служебные гаражи;

Магазины;

Общественное питание;

Обеспечение внутреннего правопорядка.

9.5.1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Земельные участки (территории) общего пользования.

9.5.1.3. Условно разрешенные виды использования:

Недропользование;

Тяжелая промышленность;

Автомобилестроительная промышленность;

Легкая промышленность;

Фармацевтическая промышленность;

Нефтехимическая промышленность;

Строительная промышленность;

Энергетика;

Склад;

Складские площадки;
Целлюлозно-бумажная промышленность;
Обеспечение научной деятельности;
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях;
Объекты дорожного сервиса;
Железнодорожный транспорт;
Автомобильный транспорт;
Трубопроводный транспорт;
Пищевая промышленность.

9.5.1.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства к территориальной зоне П-1:

№ п/п	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения**	**Минимальное значение**	**Максимальное значение**
1	**предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**	не подлежит установлению	
2	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**	не подлежит установлению	
3	**предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**	не подлежит установлению	
4	**максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена (занята зданиями, строениями, сооружениями, в том числе нестационарными объектами), ко всей площади земельного участка**	не подлежит установлению	75%
5	**иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**		
5.3	класс опасности размещаемых промышленных объектов, производств и сооружений, складских зданий и сооружений	V	III

9.5.2. П-2 Коммунально-складская зона.

Коммунально-складская зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий для размещения специализированных складов, товарных баз, предприятий коммунального и транспортного обслуживания населения.

9.5.2.1. Основные виды разрешенного использования:
Энергетика;
Связь;
Склад;
Складские площадки;
Коммунальное обслуживание;
Бытовое обслуживание;
Обеспечение научной деятельности;
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях;
Деловое управление;

Объекты дорожного сервиса;
Железнодорожный транспорт;
Автомобильный транспорт;
Трубопроводный транспорт;
Пищевая промышленность;
Амбулаторное ветеринарное обслуживание;
Приюты для животных;
Хранение автотранспорта;
Служебные гаражи;
Общественное питание;
Магазины;
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы);
Обеспечение внутреннего правопорядка.

9.5.2.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:
Земельные участки (территории) общего пользования.

9.5.2.3. Условно разрешенные виды использования:
Недропользование;
Фармацевтическая промышленность;
Строительная промышленность;
Целлюлозно-бумажная промышленность;
Общественное управление;
Банковская и страховая деятельность;
Развлечения;
Обеспечение вооруженных сил.

9.5.2.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства к территориальной зоне П-2:

№ п/п	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения**	**Минимальное значение**	**Максимальное значение**
1	**предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**	не подлежит установлению	
2	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м**	не подлежит установлению	
3	**предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**	не подлежит установлению	
4	**максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена (занята зданиями, строениями, сооружениями, в том числе нестационарными объектами), ко всей площади земельного участка**	не подлежит установлению	75%
5	**иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**		
5.3	класс опасности размещаемых промышленных объектов, производств и сооружений, складских зданий и сооружений	не подлежит установлению	V

9.6. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

9.6.1. И Зона объектов инженерной инфраструктуры.

Зона И выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий для размещения объектов инженерной инфраструктуры.

Настоящий градостроительные регламент распространяется на земельные участки, расположенные в границах территориальной зоны И, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Использование земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны И, на которые действия градостроительные регламентов не распространяются и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9.6.1.1. Основные виды разрешенного использования:

Трубопроводный транспорт;

Связь;

Энергетика;

Коммунальное обслуживание.

9.6.1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Земельные участки (территории) общего пользования.

9.6.1.3. Условно разрешенные виды использования:

Железнодорожный транспорт;

Автомобильный транспорт.

9.6.1.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства к территориальной зоне И:

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения	Минимальное значение	Максимальное значение
1	**предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**	не подлежит установлению	
2	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**	не подлежит установлению	
3	**предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**	не подлежит установлению	
4	**максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена (занята зданиями, строениями, сооружениями, в том числе нестационарными объектами), ко всей площади земельного участка**	не подлежит установлению	90%

9.6.2. Т Зона транспортной инфраструктуры.

Зона Т выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий для размещения объектов обслуживания автомобильного и железнодорожного транспорта.

Настоящий градостроительные регламент распространяется на земельные участки, расположенные в границах территориальной зоны Т, за исключением случаев,

предусмотренных частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Использование земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны Т, на которые действия градостроительные регламентов не распространяются и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9.6.2.1. Основные виды разрешенного использования:

Железнодорожный транспорт;

Автомобильный транспорт;

Объекты дорожного сервиса;

Хранение автотранспорта;

Служебные гаражи.

9.6.2.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Земельные участки (территории) общего пользования;

Коммунальное обслуживание.

9.6.2.3. Условно разрешенные виды использования:

Магазины;

Общественное питание;

Гостиничное обслуживание;

Обеспечение внутреннего правопорядка;

Социальное обслуживание;

Деловое управление;

Выставочно-ярмарочная деятельность;

Туристическое обслуживание;

Энергетика;

Связь;

Трубопроводный транспорт;

Складские площадки.

9.6.2.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства к территориальной зоне Т:

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения	Минимальное значение	Максимальное значение
1	**предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**	не подлежит установлению	
2	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**	не подлежит установлению	
3	**предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**	не подлежит установлению	5
4	**максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена (занята зданиями, строениями, сооружениями, в том числе нестационарными объектами), ко всей площади земельного участка**	не подлежит установлению	90%

9.7. Зоны сельскохозяйственного назначения

9.7.1. СХ-1 Зона сельскохозяйственных угодий.

Зона СХ-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий для размещения сельскохозяйственных угодий.

9.7.1.1. Основные виды разрешенного использования:

Ведение огородничества;

Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур.

9.7.1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Коммунальное обслуживание.

9.7.1.3. Условно разрешенные виды использования:

Сельскохозяйственное использование;

Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках;

Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок).

9.7.1.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства к территориальной зоне СХ-1:

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения	Минимальное значение	Максимальное значение
1	**предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**		
1.1	площадь земельных участков для вида разрешенного использования «Ведение огородничества», кв. м	200	2000
1.2	площадь земельных участков для иных видов разрешенного использования	не подлежит установлению	
2	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**	не подлежит установлению	
3	**предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**	не подлежит установлению	
4	**максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка**	не подлежит установлению	
5	**иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**		

9.7.2. СХ-2 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения.

Зона СХ-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий для ведения садового хозяйства.

9.7.2.1. Основные виды разрешенного использования:

Ведение садоводства;

Ведение огородничества.

Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе.

9.7.2.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Коммунальное обслуживание.

9.7.2.3. Условно разрешенные виды использования:

Спорт;
Магазины;
Осуществление религиозных обрядов.

9.7.2.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства к территориальной зоне СХ-2:

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения	Минимальное значение	Максимальное значение
1	**предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**		
1.1	площадь земельных участков для вида разрешенного использования «Ведение садоводства», кв. м	300	не подлежат установлению
1.2	площадь земельных участков для иных видов разрешенного использования	не подлежат установлению	
2	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**		
2.1	до жилого дома, м	3	не подлежит установлению
2.1.1	для подсобных и вспомогательных объектов капитального строительства и сооружений, м	1	не подлежит установлению
2.2	для иных видов разрешенного использования	3	не подлежит установлению
3	**предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**		
3.1	высота жилого дома, м	не подлежит установлению	9
3.2	высота подсобных и вспомогательных объектов капитального строительства и сооружений	не подлежит установлению	2/3 высоты объекта капитального строительства, отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенного на одном с ним земельном участке
4	**максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка**	не подлежит установлению	30
5	**иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**		
5.1	Требования к ограждениям земельных участков: - ограждения должны быть прозрачными (сетчатые или решетчатые); - характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон; - максимальная высота ограждения земельных участков – 1,8 м.		

9.8. Зоны специального назначения

9.8.1. СП-1 Зона специального назначения, связанная с захоронениями.

Зона СП-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий для размещения кладбищ.

9.8.1.1. Основные виды разрешенного использования:

Ритуальная деятельность;

Религиозное использование.

9.8.1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Земельные участки (территории) общего пользования;

Коммунальное обслуживание.

9.8.1.3. Условно разрешенные виды использования не установлены.

9.8.1.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства к территориальной зоне СП-1:

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения	Минимальное значение	Максимальное значение
1	**предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м:**	не подлежит установлению	40 000
2	**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**	1	не подлежит установлению
3	**предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**	не подлежит установлению	2
4	**максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена (занята зданиями, строениями, сооружениями, в том числе нестационарными объектами), ко всей площади земельного участка**	не подлежит установлению	60%

9.8.2. СП-2 Зона специального назначения, связанная с государственными объектами.

Зона предназначены для размещения объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим; порядок использования территории определяется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с государственными градостроительными нормативами и правилами, со специальными нормативами.

9.8.2.1. Основные виды разрешенного использования:

Обеспечение обороны и безопасности;

Обеспечение вооруженных сил;

Обеспечение внутреннего правопорядка;

Обеспечение деятельности по исполнению наказаний;

Коммунальное обслуживание;

Хранение автотранспорта;

Служебные гаражи;

Связь.

9.8.2.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Земельные участки (территории) общего пользования.

9.8.2.3. Условно разрешенные виды использования не установлены.

9.8.2.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства к территориальной зоне СП-2:

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения	Минимальное значение	Максимальное значение
1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м:	не подлежит установлению	
2	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	не подлежит установлению	
3	предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	не подлежит установлению	
4	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена (занята зданиями, строениями, сооружениями, в том числе нестационарными объектами), ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению	

9.8.3. СП-3 Зона иного назначения, в соответствии с местными условиями.

Зона СП-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий для размещения озеленения специального назначения.

9.8.3.1. Основные виды разрешенного использования:

Земельные участки (территории) общего пользования;

Запас.

9.8.3.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Коммунальное обслуживание.

9.8.3.3. Условно разрешенные виды использования:

Связь.

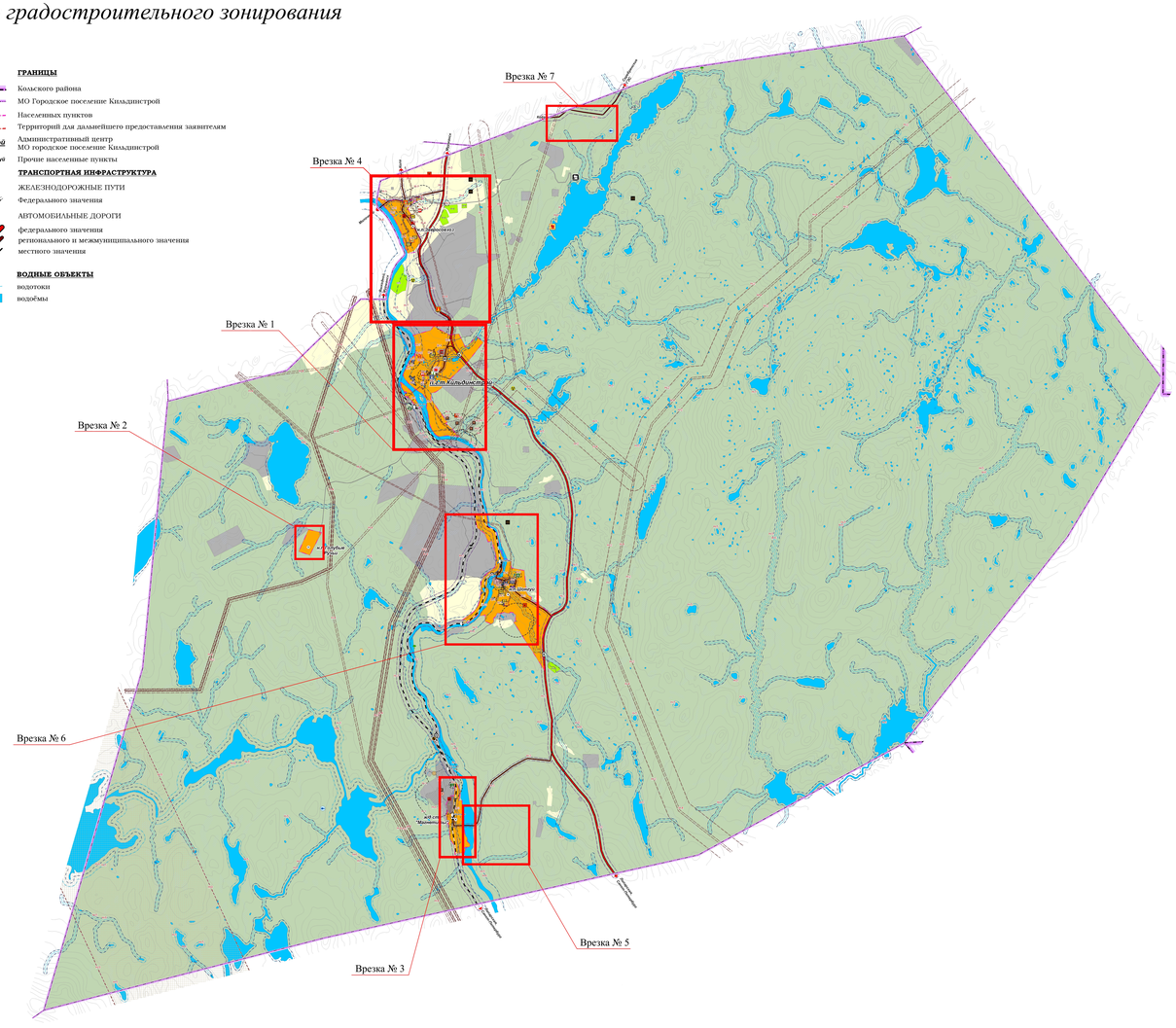
9.8.3.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства к территориальной зоне СП-3:

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения	Минимальное значение	Максимальное значение
1	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м:	не подлежит установлению	
2	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за	не подлежит установлению	

	пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	
3	**предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**	не подлежит установлению
4	**максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена (занята зданиями, строениями, сооружениями, в том числе нестационарными объектами), ко всей площади земельного участка**	не подлежит установлению

Правила землепользования и застройки городского поселения Кильдинстрой Кольского муниципального района Мурманской области

Карта градостроительного зонирования



ГРАНИЦЫ

- Кольского района
- МО Городское поселение Кильдинстрой
- Населенных пунктов
- Территорий для дальнейшего предоставления заявителям
- п.г.т. Кильдинстрой — Административный центр МО городское поселение Кильдинстрой
- п.п. Шонгуй — Прочие населенные пункты

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЕ ПУТИ
- Федерального значения

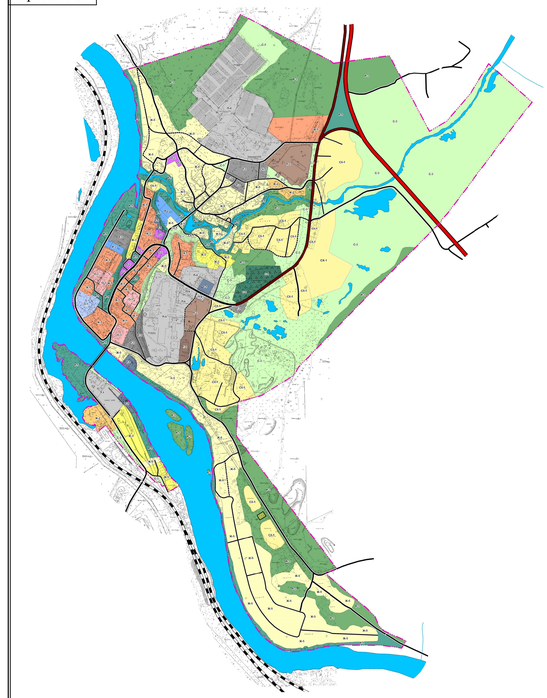
АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ
- федерального значения
- регионального и межмуниципального значения
- местного значения

ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ
- водотоки
- водоёмы

ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬ РАЗЛИЧНЫХ КАТЕГОРИЙ
- земли сельскохозяйственного назначения
- земли населенных пунктов
- земли промышленности, энергетики, транспорта, обороны, связи и иного специального назначения
- земли лесного фонда
- земли запаса

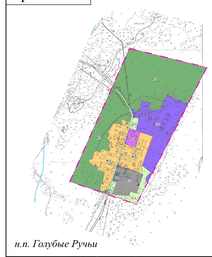
ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
- Н-1 Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов
- Н-2 Санитарные разрывы от инженерных коммуникаций
- Н-3 Санитарные разрывы от транспортных коммуникаций
- Н-4 Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры
- Н-5 Прибрежная защитная полоса
- Н-6 Водоохранная зона
- Н-7 Зона санитарной охраны водоводов
- Н-8 Зона месторождения полезных ископаемых
- Н-9 Шумовая зона аэропорта
- Н-10 Зона затопления паводковыми водами 1 % обеспеченности (по данным многолетних натурных наблюдений)

Врезка №1



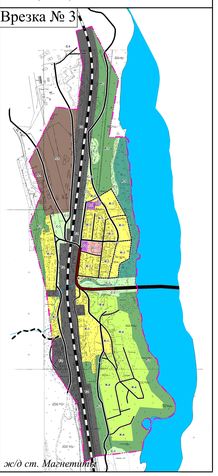
пгт. Кильдинстрой

Врезка № 2



н.п. Голубые Ручьи

Врезка № 3



ж/д ст. Магнетитная

Условные обозначения для врезок №№ 1 - 3:

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ
- Ж-1 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
- Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Ж-3 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж-4 Зона садово-дачных участков
- Ж-5 Зона жилой застройки иного вида

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ
- О-1 Зона учреждений здравоохранения
- О-2 Зона общественно-деловых объектов
- О-3 Зона дошкольных и общеобразовательных учреждений

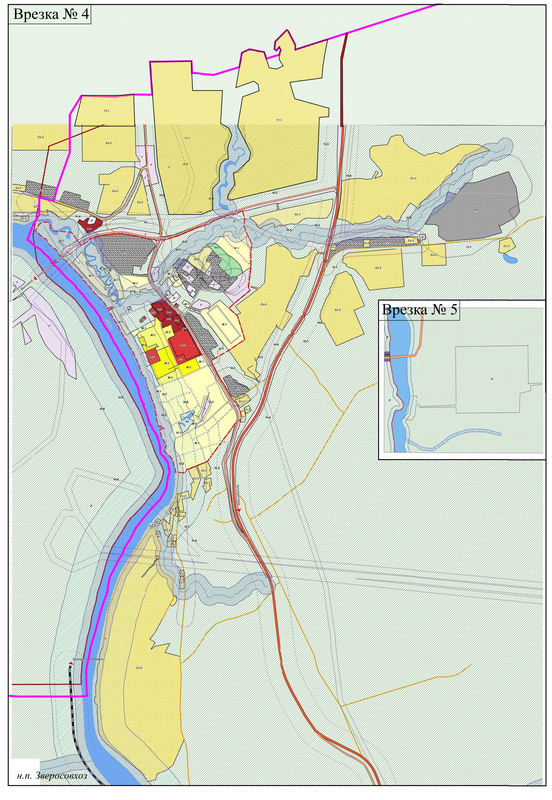
РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ
- Р-1 Зона парков, скверов, садов
- Р-2 Зона спортивных комплексов и сооружений
- Р-3 Зона лесопарков
- Р-4 Зона пляжей
- Р-5 Зона объектов рекреации и туризма

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР
- П-1 Зона производственных и коммунально-складских объектов III класса санитарной классификации
- П-2 Зона производственных и коммунально-складских объектов IV класса санитарной классификации
- П-3 Зона производственных и коммунально-складских объектов V класса санитарной классификации
- П-4 Зона коммунально-складских организаций
- Т-1 Зона объектов инженерной инфраструктуры
- Т-2 Зона объектов железнодорожного транспорта
- Т-3 Зона прочих объектов транспортной инфраструктуры

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
- СХ-1 Зона огородов
- СХ-2 Зона садоводств на землях сельскохозяйственного назначения

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- С-1 Зона кладбищ
- С-2 Зона военных объектов и прочих режимных территорий
- С-3 Зона озеленения специального назначения

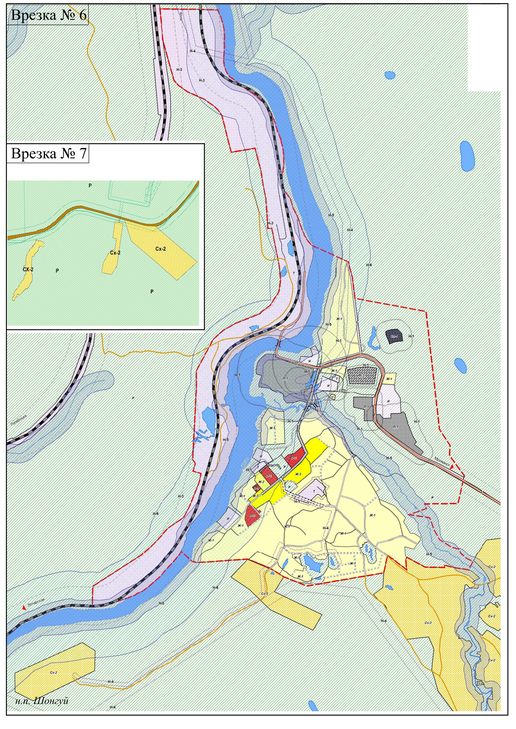
Врезка № 4



н.п. Зверосовхоз

Врезка № 5

Врезка № 6



п.п. Шонгуй

Врезка № 7

Условные обозначения для врезок №№ 4 - 7:

ГРАНИЦЫ
- Муниципального образования
- Населенных пунктов

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ
- Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Ж-3 Зона застройки среднеэтажными 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
- Сх-2 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения
- Р Зона рекреационного назначения
- Сп-1 Зона специального назначения, связанная с захоронениями
- Сп-2 Зона специального назначения, связанная с государственными объектами
- Водные объекты

ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ
- Н-1 Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
- Н-3 Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения) транспортных коммуникаций
- Н-4 Охранная зона инженерных коммуникаций
- Н-5 Прибрежная защитная полоса
- Н-6 Водоохранная зона
- Н-7 Санитарно-защитная полоса водоводов

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЕ ПУТИ
- федерального значения

АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ
- федерального значения
- регионального значения
- местного значения

УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ
- местного значения общегородского значения
- улицы в жилой застройке
- проезды