



**МИНИСТЕРСТВО
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И БЛАГОУСТРОЙСТВА
МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

от « ____ » ____ 2025 года

№

г. Мурманск

**Об утверждении генерального плана муниципального образования
городское поселение Мурмаши 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 3 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 02.10.2025, **приказываю:**

1. Утвердить прилагаемый генеральный план муниципального образования городское поселение Мурмаши Кольского муниципального района Мурманской области.

2. Направить настоящий приказ с приложением в администрацию городского поселения Мурмаши Кольского района.

3. Рекомендовать администрации городского поселения Мурмаши Кольского района опубликовать настоящий приказ в официальном печатном издании органов местного самоуправления муниципального образования городское поселение Мурмаши Кольского муниципального района Мурманской области, разместить на официальном сайте муниципального

образования городского поселения Мурмаши Кольского муниципального района Мурманской области в сети Интернет, а также 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. Генеральный план муниципального образования городского поселения Мурмаши, утвержденный решением Совета депутатов муниципального образования городское поселение Мурмаши Кольского района Мурманской области от 26.08.2010 № 51, не применяется со дня вступления в силу настоящего приказа.

7. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

**Министр градостроительства
и благоустройства
Мурманской области**

Э.С. Пармонова



Общество с ограниченной ответственностью
«ГЕОЗЕМСТРОЙ»

394087, г. Воронеж, ул. Ушинского, д. 4 а

Тел: (473)224-71-90, факс (473) 234-04-29

E-mail: mail@geozemstroy.vrn.ru

**ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ МУРМАШИ
КОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ.**

Положение о территориальном планировании

ПЗ

Том II



2025 год

Общество с ограниченной ответственностью
«ГЕОЗЕМСТРОЙ»
394087, г. Воронеж, ул. Ушинского, д. 4 а
Тел: (473)224-71-90, факс (473) 234-04-29
E-mail: mail@geozemstroy.vrn.ru

Заказчик: ООО «ЛИДЕР-ХОСТ»

Договор от 21.11.2024 г. № 28/24

Инв. № _____
Экз. _____

**ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ МУРМАШИ
КОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ.**

Положение о территориальном планировании

Директор ООО «ГЕОЗЕМСТРОЙ»

Прилепин В. А.

Начальник отдела градостроительства
и архитектуры

Поздоровкина Н. В.

2025 год

Внесения изменений в генеральный план муниципального образования - городское поселение
Мурмаши Кольского муниципального района Мурманской области
**Перечень графических и текстовых материалов муниципального образования - городское
поселение Мурмаши Кольского муниципального района Мурманской области**

Номер тома	Обозна- чение	Наименование	Гриф
Генеральный план			
-	ПЗ	Положение о территориальном планировании	н/с
	1.1	Карта планируемого размещения объектов местного значения	н/с
	1.2	Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав муниципального образования	н/с
	1.3	Карта функциональных зон	н/с
		Приложение. Сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа, которые должны содержать графическое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.	н/с
Материалы по обоснованию			
I	ПЗ	Материалы по обоснованию	н/с
-	2.1	Карта границ муниципального образования Карта границы существующих населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования	н/с
	2.2	Карта местоположение существующих и строящихся объектов местного значения	н/с
	2.3	Карта зон с особыми условиями использования территории Карта особо охраняемые природные территории федерального, регионального, местного значения Карта территории объектов культурного наследия	н/с
	2.4	Карта транспортной инфраструктуры	н/с
	2.5	Карта инженерной инфраструктуры и инженерного благоустройства территорий	н/с
	2.6	Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера Карта границы лесничеств	н/с
	2.7	Карта существующего и планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения в отношении территории пгт. Мурмаши	н/с

Внесения изменений в генеральный план муниципального образования - городское поселение
Мурмаши Кольского муниципального района Мурманской области
Оглавление

Оглавление	4
Введение	5
1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ	6
Планируемые для размещения на территории муниципального образования - городское поселение Мурмаши Кольского муниципального района Мурманской области объекты в области водоснабжения	7
Планируемые для размещения на территории муниципального образования - городское поселение Мурмаши Кольского муниципального района Мурманской области объекты в области водоотведения	7
Планируемые для размещения на территории муниципального образования - городское поселение Мурмаши Кольского муниципального района Мурманской области объекты в области транспорта	8
Планируемые для размещения на территории муниципального образования - городское поселение Мурмаши Кольского муниципального района Мурманской области объекты в области массового отдыха, благоустройства и озеленения	Ошибка! Закладка не определена.
2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОНАХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ	9

Внесения изменений в генеральный план муниципального образования - городское поселение
Мурмаши Кольского муниципального района Мурманской области

Введение

Внесения изменений в генеральный план муниципального образования - городское поселение Мурмаши Кольского муниципального района Мурманской области выполнен ООО «ГЕОЗЕМСТРОЙ» по заказу: ООО «ЛИДЕР-ХОСТ» согласно договору от 21.11.2024 г. № 28/24.

Основания для проведения работ:

Приказ Министерства градостроительства и благоустройства Мурманской области №15 от 03.02.2025г. «О подготовке проекта о внесении изменений в генеральный план муниципального образования городское поселение Мурмаши Кольского района Мурманской области», утвержденный решением Совета депутатов муниципального образования городского поселения Мурмаши Кольского района Мурманской области от 26.08.2010 №51 (в редакции изменений).

Приведение генерального плана муниципального образования - городское поселение Мурмаши Кольского муниципального района Мурманской области в соответствие требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, в том числе по составу и содержанию текстовых и графических материалов, а также Требованиям к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 09 января 2018 года № 10.

Разработка генерального плана муниципального образования - городское поселение Мурмаши Кольского муниципального района Мурманской области основывается на положениях Стратегии социально-экономического развития Мурманской области до 2020 года и на период до 2025 года, отраслевых документов стратегического планирования Российской Федерации с учётом требований, определённых Градостроительным кодексом Российской Федерации, и схемами территориального планирования Российской Федерации.

**1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ
ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ
МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ**

Перечень объектов местного значения, размещаемых в пределах муниципального образования - городское поселение Мурмаши Кольского муниципального района Мурманской области сформирован на основании материалов по обоснованию внесения изменений в генеральный план, программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, действующих муниципальных программ и утвержденных проектов планировки.

Сведения о характеристиках зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в соответствии с законодательством (разрешенные виды использования земельных участков в границах зоны. Запрещенные виды использования земельных участков в границах зоны), приведены в виде отсылочных норм на нормативные правовые акты, регулирующие вопросы установления тех или иных зон с особыми условиями использования территории.

Величина радиуса зоны от границ земельного участка и ее площадь приведены в таблицах в случаях, если имеющиеся данные по характеристикам объекта позволяют однозначно судить о величине такого радиуса и площади.

Внесения изменений в генеральный план муниципального образования - городское поселение Мурмаши Кольского муниципального района Мурманской области

Планируемые для размещения на территории муниципального образования - городское поселение Мурмаши Кольского муниципального района Мурманской области объекты в области водоснабжения

№ п/п	Наименование объекта	Статус	Назначение	Основные характеристики	Местоположение	Характеристика зон с особыми условиями использования территорий
1.	сети водоснабжения	реконструкция	обеспечение водоснабжением населения	протяженностью 18,6 км	п.г.т. Мурмаши	Размер ремонтно-охранных зон водопровода определяется в соответствии с п. 12.35 (таблица 12.5) СП 42.13330.2016.
2.	сети водоснабжения	строительство	обеспечение водоснабжением населения	протяженностью 6,6 км	п.г.т. Мурмаши	
3.	насосная станция	строительство	обеспечение водоснабжением населения	производительностью 3000 м ³ /сут	п.г.т. Мурмаши	В соответствии с п. 2.4.2 СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» граница первого пояса зоны санитарной охраны от насосных станций принимается на расстояние не менее 15 м

Планируемые для размещения на территории муниципального образования - городское поселение Мурмаши Кольского муниципального района Мурманской области объекты в области водоотведения

№ п/п	Наименование объекта	Статус	Назначение	Основные характеристики	Местоположение	Характеристика зон с особыми условиями использования территорий
1	КОС	реконструкция	обеспечение водоотведения	производительностью 3000 м ³ /сут	п.г.т. Мурмаши	В соответствии с п. 13.4 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» размер санитарно-защитной зоны – 100 метров»
2	канализационн	реконструкция	обеспечение	протяженностью 29,5	п.г.т. Мурмаши	Не устанавливается

Внесения изменений в генеральный план муниципального образования - городское поселение Мурмаши Кольского муниципального района Мурманской области

№ п/п	Наименование объекта	Статус	Назначение	Основные характеристики	Местоположение	Характеристика зон с особыми условиями использования территорий
	ая сеть		водоотведения	км		
3	канализационная сеть	строительство	обеспечение водоотведения	протяженностью 8,8 км	п.г.т. Мурмаши	

Планируемые для размещения на территории муниципального образования - городское поселение Мурмаши Кольского муниципального района Мурманской области объекты в области транспорта

№ п/п	Наименование объекта	Статус	Назначение	Основные характеристики	Местоположение	Характеристика зон с особыми условиями использования территорий
1	Пешеходный переход в разных уровнях	строительство	развитие транспортной инфраструктуры	надземный	п.г.т. Мурмаши, в районе железнодорожного переезда	Не устанавливается
2	Улица	строительство	развитие улично-дорожной сети	протяженностью 0,9 км	п.г.т. Мурмаши, продление улицы Новая до слияния с ул. Мира	

2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОНАХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

Структура функционального зонирования настоящего генерального плана определена в соответствии с Требованиями к описанию и отображению документов территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, утвержденными приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 09 января 2018 года № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 07 декабря 2016 № 793».

Для функциональных зон установлены следующие параметры:

1) максимально допустимый коэффициент плотности застройки зоны (за исключением зон инженерной и транспортной инфраструктур и зоны сельскохозяйственного использования из земель сельскохозяйственного назначения);

2) максимальная и средняя этажность застройки зоны (за исключением зон инженерной и транспортной инфраструктур и зоны сельскохозяйственного использования из земель сельскохозяйственного назначения).

Параметры функциональных зон, установленные в положении о территориальном планировании, могут быть применены при подготовке (внесении изменений) правил землепользования и застройки муниципального образования - городское поселение Мурмаши Кольского муниципального района Мурманской области.

Внесения изменений в генеральный план муниципального образования - городское поселение Мурмаши Кольского муниципального района
Мурманской области

№ п/п	Функциональные зоны	Параметры	Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов
1	Жилая зона, в том числе:		
1.1	Зона застройки многоэтажными жилыми домами	Максимальная этажность – 12 этажей, Средняя этажность – 10 этажа Коэффициент застройки – 0,4 Коэффициент плотности застройки – 1,2.	
1.2	зона застройки среднеэтажными жилыми домами	Максимальная этажность – 8 этажей Средняя этажность – 5 этажа Коэффициент застройки – 0,4 Коэффициент плотности застройки – 0,8.	
1.3	зона застройки малоэтажными жилыми домами	Максимальная этажность – 4 этажа включая мансардный, для блокированной жилой застройки – 3 этажа; Средняя этажность – 2 этажа Коэффициент застройки – 0,4 Коэффициент плотности застройки – 0,8.	
1.4	зона застройки индивидуальными жилыми домами	Максимальная этажность – 3 этажа, Средняя этажность – 2 этажа Коэффициент застройки – 0,2 Коэффициент плотности застройки – 0,4.	
2	Общественно-деловая зона, в том числе:		
2.1	многофункциональная общественно-деловая зона	Максимальная этажность зданий – 3 этажей; Средняя этажность – 2 этажа Коэффициент застройки – 1,0 Коэффициент плотности застройки – 3,0.	
2.2	зона специализированной общественной застройки	максимальная этажность зданий – 3 этажей; Средняя этажность – 2 этажа Коэффициент застройки – 0,8	

Внесения изменений в генеральный план муниципального образования - городское поселение Мурмаши Кольского муниципального района
Мурманской области

№ п/п	Функциональные зоны	Параметры	Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов
		Коэффициент плотности застройки – 2,4	
3	Производственная зона, в том числе:		
3.1	производственная зона	Максимальная этажность зданий – 3 этажа. Средняя этажность – не установлена. Минимальная этажность – 1 этаж. Коэффициент застройки – 0,8 Коэффициент плотности застройки – 2,4.	
3.2	коммунально-складская зона	максимальная этажность зданий – не установлена; средняя этажность – не установлена; Коэффициент застройки – 0,6 Коэффициент плотности застройки – 1,8.	
4	Зона инженерной инфраструктуры	Предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».	<u>Объекты местного значения:</u> – реконструкция канализационных очистных сооружений в п.г.т. Мурмаши производительностью 3,0 тыс. м ³ /сут; – строительство насосной станции в п.г.т. Мурмаши производительностью 720 тыс. м ³ /сут;
5	Зона транспортной инфраструктуры	Предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».	<u>Объекты местного значения:</u> – организация пешеходных переходов через железнодорожные пути в районе железнодорожного переезда, выполняемых в двух уровнях (пешеходные мосты).
6	Зона сельскохозяйственного использования в том числе:		
6.1	зона сельскохозяйственного	Предельные параметры не подлежат установлению и	

Внесения изменений в генеральный план муниципального образования - городское поселение Мурмаши Кольского муниципального района
Мурманской области

№ п/п	Функциональные зоны	Параметры	Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов
	использования	определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».	
6.2	производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Предельно допустимая этажность – 3 этажа. Максимальный процент застройки – 40 %.	
6.3	зона садоводческих и огороднических некоммерческих объединений граждан	Предельно допустимая этажность – 3 этажа. Максимально допустимая высота здания (сооружения) (до конька крыши) – 8 м. Максимальный процент застройки – 40 %.	
7	Рекреационная зона, в том числе:		
7.1	зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	Предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».	
7.2	зона отдыха	предельная этажность основных и вспомогательных зданий – до 4 этажей, включая мансардный; коэффициент плотности застройки – 0,8.	
7.3	Курортная зона	Предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».	
8	Зона специального назначения, в том числе:		

Внесения изменений в генеральный план муниципального образования - городское поселение Мурмаши Кольского муниципального района
Мурманской области

№ п/п	Функциональные зоны	Параметры	Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов
8.1	зона кладбищ	Предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».	
9	Зона режимных территорий	Предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».	
10	Зона лесов	Параметры зоны лесов не установлены.	
12	Иная зона	Предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».	

Внесения изменений в генеральный план муниципального образования - городское поселение
Мурмаши Кольского муниципального района Мурманской области

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ МУРМАШИ КОЛЬСКОГО РАЙОНА МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ
Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав муниципального образования

