



**МИНИСТЕРСТВО
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И БЛАГОУСТРОЙСТВА
МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

от « » 2024 года

№

г. Мурманск

**Об утверждении Правил землепользования и застройки
муниципального образования городское поселение Молочный
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 17.06.2024 **п р и к а з ы в а ю :**

1. Утвердить Правила землепользования и застройки муниципального образования городское поселение Молочный Кольского района Мурманской области согласно приложению к настоящему приказу.
2. Направить настоящий приказ с приложением в администрацию муниципального образования городское поселение Молочный Кольского района.
3. Рекомендовать администрации муниципального образования городское поселение Молочный Кольского района опубликовать настоящий приказ с приложением в официальном печатном издании органов местного самоуправления муниципального образования городское поселение Молочный Кольского района, разместить на официальном сайте органов

местного самоуправления муниципального образования городское поселение Молочный Кольского района и в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Мурманской области.

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

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

6. Правила землепользования и застройки муниципального образования городское поселение Молочный, утвержденные решением Совета депутатов городского поселения Молочный Кольского района Мурманской области от 29.11.2011 №5-11/5 (в редакции решения Совета депутатов городского поселения Молочный Кольского района от 26.04.2022 № 5-43/7), не применяются со дня вступления в силу настоящего приказа.

7. Настоящий приказ вступает в силу со дня официального опубликования.

8. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

**Министр градостроительства
и благоустройства
Мурманской области**

Э.С. Парамонова

ПРОЕКТ

УТВЕРЖДЕНО
приказом Министерства
градостроительства
и благоустройства Мурманской области
от «__» _____ 2024 года № ____

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

**муниципального образования городское поселение
Молочный 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 муниципального образования городское поселение Молочный Кольского муниципального района Мурманской области (далее – Правила):

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

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

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

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

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

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

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

8) 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 Молочный Кольского муниципального района Мурманской области (далее – г.п. Молочный).

1.2. Цели введения Правил

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

1.2.2. Правила разработаны в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории г.п. Молочный, сохранения окружающей среды и объектов культурного и природного наследия;

2) создания условий для планировки территории г.п. Молочный;

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

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

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

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

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

1.3. Сфера применения Правил

1.3.1. Настоящие Правила подлежат применению в границах территории г.п. Молочный, утвержденных Законом Мурманской области от 29.12.2004 № 582-01-ЗМО «Об утверждении границ муниципальных образований в Мурманской области» и в соответствии с Законом Мурманской области от 29.12.2004 № 577-01-ЗМО «О статусе, наименованиях и составе территорий муниципального образования Кольский муниципальный район Мурманской области и муниципальных образований, входящих в его состав».

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

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

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

1.3.3. Настоящие Правила применяются наряду с:

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

2) региональными нормативами градостроительного проектирования Мурманской области;

3) законодательством Мурманской области, муниципальными правовыми актами г.п. Молочный по вопросам регулирования землепользования и застройки.

Раздел 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

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

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

- 1) Правительство Мурманской области;
- 2) Министерство градостроительства и благоустройства Мурманской области;
- 3) Министерство имущественных отношений Мурманской области;
- 4) представительный орган – Совет депутатов городского поселения Молочный Кольского района Мурманской области (далее - Совет депутатов г.п. Молочный);
- 5) исполнительно-распорядительный орган – администрация городского поселения Молочный Кольского района Мурманской области (далее - администрация г.п. Молочный).

2.1.2. Администрация г.п. Молочный осуществляет свои полномочия в области землепользования и застройки через структурные подразделения администрации г.п. Молочный, уполномоченные в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом, градостроительства и архитектуры.

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

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

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

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

2.2.1. Регулирование вопросов землепользования и застройки территории

г.п. Молочный органами местного самоуправления осуществляется в рамках исполнения полномочий, возложенных Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации, Мурманской области, муниципальными правовыми актами Совета депутатов г.п. Молочный, администрации г.п. Молочный.

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

- 1) установление видов, состава и границ территориальных зон;
- 2) установление градостроительных регламентов в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны:
 - видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
 - предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
 - ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации;
 - расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории;
- 3) принятие решения о подготовке документации по планировке территории применительно к территории г.п. Молочный в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 4) утверждение документации по планировке территории в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 5) принятие решения о комплексном развитии территории;
- 6) принятие решения о развитии застроенной территории.

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

- 1) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства и реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории г.п. Молочный;
- 2) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;
- 3) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;
- 4) утверждение документации по планировке территории в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

3.1 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

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

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

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

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

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

разрешенных видов использования и обеспечивают использование объектов основных и (или) условно разрешенных видов использования

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

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

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

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

По заявлению правообладателя земельного участка об установлении соответствия разрешенного использования земельного участка классификатору видов разрешенного использования земельных участков администрация

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

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

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

3.2.4. Правообладателями земельных участков являются:

1) собственники земельных участков – лица, являющиеся собственниками земельных участков;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.3.1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского поселения Молочный Кольского района Мурманской области (далее – комиссия), состав и порядок деятельности которой утверждены постановлением администрации г.п. Молочный Кольского района Мурманской области от 19.02.2024 № 09.

3.3.2. Порядок и сроки предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на осуществление условно разрешенного вида использования земельного участка или объекта капитального строительства», основания для отказа в предоставлении указанной услуги определяются административным регламентом.

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

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

3.3.5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе администрации городского поселения Молочный Кольского района Мурманской области (далее – Глава администрации).

3.3.6. Глава администрации 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. Молочный и подлежит опубликованию в соответствии с Уставом муниципального образования городского поселения Молочный Кольского муниципального района Мурманской области, утвержденным решением Совета депутатов муниципального образования городского поселения Молочный от 04.06.2005 № 1-12/3 (в ред. от .11.04.2023).

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

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

3.3.8.1. Со дня поступления в администрацию г.п. Молочный 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. Молочный в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в настоящем пункте и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

Раздел 4. Подготовка документации по планировке территории

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

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

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

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

5.1.2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам, указанным в пункте 5.1.1. настоящих Правил, проводятся в соответствии с Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам местного значения на территории городского поселения Молочный Кольского района мурманской области, утвержденного решением Совета депутатов городского поселения Молочный Кольского района Мурманской области от 28.05.2015 № 3-18/6 и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 13.07.2020 № 193-ФЗ «О государственной поддержке предпринимательской деятельности в Арктической зоне Российской Федерации».

Раздел 6. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки

6.1.1. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации и Порядком осуществления перераспределенных полномочий в области градостроительной деятельности, утвержденным постановлением Правительства Мурманской области от 03.02.2020 № 31-ПП.

Раздел 7. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7.2.5. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции

объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

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

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

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

3) кадастровый номер земельного участка;

4) кадастровый номер объекта капитального строительства;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7.3. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства на территории г.п. Молочный

7.3.1. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства на территории г.п. Молочный 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 г.п. Молочный 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 радиификации согласно техническим условиям владельцев сетей;

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

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

7.4. Строительный контроль и государственный строительный надзор

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

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

7.5. Снос объектов капитального строительства

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

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

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

7.6. Красные линии

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

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

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

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

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

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

7.6.6. Физические и юридические лица, допустившие нарушения границ красных линий, обязаны в сроки, установленные администрацией г.п. Молочный, устранить эти нарушения.

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

7.7. Муниципальный земельный контроль

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

7.7.2. Муниципальный земельный контроль проводится в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления г.п. Молочный.

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

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

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

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

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

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

7.8.6. Площадь и строительный объем объектов недвижимости, вид (виды) использования которых не содержатся в списке разрешенных для

соответствующей территориальной зоны, не могут быть увеличены. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной и иной хозяйственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, иными нормативами и стандартами безопасности, охраны здоровья людей.

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

7.8.8. Здание или сооружение, не соответствующее видам разрешенного использования, установленным настоящими Правилами, и находящееся в состоянии значительного разрушения, не может быть перестроено кроме как в соответствии с разрешенными градостроительным регламентом видами использования и параметрами разрешенного строительства.

Глава II. Карта градостроительного зонирования

Раздел 8. Карта градостроительного зонирования, отдельные карты

8.1. Состав карт, включенных в Правила

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

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

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

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

- 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральными планами;
- 3) состава территориальных зон, определенного градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 4) сложившейся планировочной структуры территории и существующего землепользования;
- 5) планируемых изменений границ земель различных категорий;
- 6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

Границы территориальных зон установлены:

- 1) по линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- 2) по красным линиям;
- 3) по границам земельных участков;
- 4) по границам населенных пунктов в пределах муниципального образования;
- 5) по границам муниципального образования;
- 6) по естественным границам природных объектов.

8.2. Кодировка территориальных зон

Типы зон	Кодировка	Виды зон
Жилые зоны	Ж-1	Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами
	Ж-2	Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами
	Ж-3	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Общественно-деловые зоны	ОД	Зона многофункциональной общественно-деловой застройки
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	П	Смешанная производственная зона
	И	Зона инженерной инфраструктуры
	Т	Зона транспортной инфраструктуры
	Р-1	Зона лесопарков

Зоны рекреационного назначения	Р-2	Зона прочих озелененных территорий
	Р-3	Зона объектов отдыха и туризма
Зоны сельскохозяйственного использования	СХ-1	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения
	СХ-2	Зона крестьянско-фермерских хозяйств
	СХ-3	Зона, предназначенная для ведения огородничества
	СХ-4	Зона, предназначенная для ведения садоводства
Зоны специального назначения	К	Зона кладбищ
	ОСп	Зона озеленения специального назначения
	РТ	Зона режимных территорий

8.3. Карты градостроительного зонирования

8.3.1. На картах градостроительного зонирования:

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

2) отображены границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) отображены границы зон территорий объектов культурного наследия.

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

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

- 1) жилые;
- 2) общественно-деловые;
- 3) производственные, инженерной и транспортной инфраструктур;
- 4) сельскохозяйственного использования;

- 5) рекреационного назначения;
- 6) особо охраняемых территорий и объектов;
- 7) специального назначения;
- 8) объектов обороны и безопасности;
- 9) размещения объектов федеральных органов исполнительной власти;
- 10) иные зоны.

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

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

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

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

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

- 1) зоны охраны объектов культурного наследия;
- 2) защитная зона объекта культурного наследия;
- 3) охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
- 4) охранная зона железных дорог;
- 5) придорожные полосы автомобильных дорог;
- 6) охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
- 7) охранная зона линий и сооружений связи;
- 8) приаэродромная территория;
- 9) зона охраняемого объекта;
- 10) зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов;
- 11) охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы);
- 12) охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;
- 13) водоохранная (рыбоохранная) зона;
- 14) прибрежная защитная полоса;
- 15) зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны;
- 16) зоны затопления и подтопления;
- 17) санитарно-защитная зона;
- 18) зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства;
- 19) охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети;
- 20) зона наблюдения;
- 21) зона безопасности с особым правовым режимом;
- 22) рыбохозяйственная заповедная зона;
- 23) зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
- 24) охранная зона гидроэнергетического объекта;
- 25) охранная зона тепловых сетей.

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

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

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

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

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

8.3.14. Границы территории объекта культурного наследия могут не совпадать с границами существующих земельных участков. В границах территории объекта культурного наследия могут находиться земли, в отношении которых не проведен государственный кадастровый учет.

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

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

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

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

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

8.3.19. Изменение границ территории объекта культурного наследия осуществляется в случаях выявления документов или результатов историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и археологических исследований, отсутствовавших при подготовке утвержденного проекта границ территории объекта культурного наследия и дающих основания для пересмотра установленных границ территории объекта культурного наследия, в порядке, установленном статьей 3.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ

«Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» для утверждения границ территории объекта культурного наследия.

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

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

Глава III. Градостроительные регламенты

Раздел 9. Общие положения

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

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

9.1.2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

- 1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- 2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;
- 4) видов территориальных зон;
- 5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

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

9.1.3. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- 1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия, и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и

приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

9.2. Состав и содержание градостроительных регламентов, особенности их применения

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9.4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

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

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка.

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

9.4.3. Величина минимального отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений для многоквартирных жилых домов – 5 м;

Отступ до красной линии магистральных улиц:

- для дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций до стены здания – не менее 25м;
- пожарных депо – не менее 10 м.

Величина минимального отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения для иных зданий, строений, сооружений для всех территориальных зон составляет 3,0 м.

9.4.4. Величина минимального отступа от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 3 м.

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

9.4.6. Для объектов вспомогательных видов разрешенного использования (в том числе объектов/сооружений для индивидуальной трудовой деятельности, хозяйственных построек) в территориальных зонах допускается уменьшение минимального отступа от границ земельного участка, но не менее чем до 1 метр.

9.4.7. Минимальный отступ от границ земельного участка применительно к конкретному земельному участку принимается с учетом

минимального отступа от красных линий до места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, указанного в составе утвержденного проекта межевания территории элемента планировочной структуры, в пределах которого данный земельный участок расположен.

9.4.8. Без отступа от красной линии допускается размещать:

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

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

- набережные, причалы, берегоукрепительные и иных гидротехнические сооружения;

- линейные и площадные (плоскостные) объекты

9.4.9. Без отступа от границ земельного участка допускается размещать:

- жилые дома блокированной застройки;

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

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

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

9.5.1. В целях настоящей статьи к озелененным территориям на земельных участках относятся части участков, которые не застроены крупным строением (или строениями) и не используются (не предназначены для использования) для проезжей части, парковки или тротуара и при этом покрыты зелеными насаждениями (газонами, цветниками, кустарником, высокоствольными растениями) и доступны для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.

9.5.2. Озелененная территория может быть оборудована:

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

9.5.3. Удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах застройки городского округа (уровень озелененности территории застройки) должен быть не менее 40 %, а в границах территории жилого района не менее 25 %, включая суммарную площадь озелененной территории микрорайона (квартала).

9.5.4. В зонах с предприятиями, требующими устройства санитарно-защитных зон шириной более одного километра, уровень озелененности территории застройки следует увеличивать не менее чем на 15 %

9.5.5 Площадь озелененных территорий общего пользования - парков, садов, бульваров, скверов, размещаемых на селитебной территории городского округа, устанавливается из расчета 10 кв.м. озелененных территории на человека.

9.5.6. Площадь озеленения территорий оздоровительного учреждения должна составлять не менее 60 % участка основной застройки. При размещении учреждения в лесном или парковом массиве площадь озелененных территорий может быть сокращена до 50 %.

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

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

9.5.9. Коэффициент (иной показатель) озеленения расположенных в различных территориальных зонах земельных участков принимается в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами, санитарными нормами и иными действующими нормативными техническими документами.

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

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

Раздел 10. Градостроительные регламенты в границах территориальных зон

10.1. Жилые зоны

10.1.1. Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-1)

10.1.1.1. Виды разрешенного использования зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-1) приведены в Таблице 10.1.1.

Таблица 10.1.1.

Основные виды разрешенного использования земельных участков	Условно разрешенные виды использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
1	2	3
<p>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) Образование и просвещение (3.5) Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) Магазины (4.4) Банковская и страховая деятельность (4.5)</p>	<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) Хранение автотранспорта (2.7.1) Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) Коммунальное обслуживание (3.1) Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) Социальное обслуживание (3.2) Дома социального обслуживания (3.2.1) Оказание социальной помощи населению (3.2.2) Оказание услуг связи (3.2.3) Общежития (3.2.4) Бытовое обслуживание (3.3) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) Культурное развитие (3.6) Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) Парки культуры и отдыха (3.6.2) Осуществление религиозных обрядов (3.7.1) Общественное управление (3.8) Государственное управление (3.8.1) Обеспечение научной деятельности (3.9) Проведение научных исследований (3.9.2)</p>	<p>Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)</p>

Основные виды разрешенного использования земельных участков	Условно разрешенные виды использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
1	2	3
	Проведение научных испытаний (3.9.3) Ветеринарное обслуживание (3.10) Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) Деловое управление (4.1) Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) Рынки (4.3) Общественное питание (4.6) Гостиничное обслуживание (4.7) Развлечения (4.8) Развлекательные мероприятия (4.8.1) Служебные гаражи (4.9) Объекты придорожного сервиса (4.9.1) Заправка транспортных средств (4.9.1.1) Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2) Автомобильные мойки (4.9.1.3) Ремонт автомобилей (4.9.1.4) Отдых (рекреация) (5.0) Спорт (5.1) Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) Площадки для занятий спортом (5.1.3) Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	

10.1.1.2. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

10.1.1.3. Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (с учетом пунктов 9.4.8 и 9.4.9) принимается:

- от красных линий улиц и проездов до хозяйственных построек – 5м;
- от границ земельных участков до основного строения – 3 м., хозяйственных построек – 1 м., от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках – 12м.

10.1.1.4. Максимальный процент застройки – 60 %.

10.1.1.5. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – максимальное количество – 9 этажей.

10.1.1.6. Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки:

Минимальный размер земельного участка 0,08 га;

Максимальный размер земельного участка 0,15 га;

Предельное количество этажей – 4;

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

от красных линий улиц и проездов до хозпостроек 5м;

от границ участка до:

- основного строения - 3м;

- хозяйственных построек – 1м;

- от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках – 12м.

10.1.1.7. Для объектов культурно-досуговой деятельности, обеспечения научной деятельности, бытового обслуживания, объектов торговли, магазинов и рынков, объектов ветеринарного обслуживания:

– Предельное количество этажей – 3;

– Для объектов вспомогательных видов разрешенного использования допускается принимать минимальное количество этажей - 1 этаж.

10.1.1.8. Для объектов социального обслуживания, оказания услуг связи, общежитий и гостиниц, объектов культурного и развлекательного назначения, общественного и государственного управления, банковской и страховой деятельности:

– Предельное количество этажей – 5;

10.1.1.9. Для религиозных объектов:

– Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.

– Минимальная площадь земельного участка - 0,02 га;

– Предельная высота здания - 30 метров.

10.1.1.10. Для объектов образования и просвещения:

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

– Предельное количество этажей – 2, включая мансардный этаж.

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

- минимальный отступ застройки от границы земельного участка (красной линии) - 5 м; проездов - 3 м.

- хозяйственные постройки следует размещать от границ участка на расстоянии не менее 1 м.

10.1.1.11. Для объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания:

- Предельное количество этажей – 4;
- расстояние от здания поликлиники до красной линии застройки – 15 м, от больничного корпуса – 30 м.
- 10.1.1.12. Для объектов гаражного назначения предельное количество этажей – 2;
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

10.1.2. Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами (Ж-2)

10.1.2.1. Виды разрешенного использования зоны застройки среднеэтажными многоквартирными домами (Ж-2) приведены в Таблице 10.1.2.

Таблица 10.1.2.

Основные виды разрешенного использования земельных участков	Условно разрешенные виды использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
1	2	3
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) Блокированная жилая застройка (2.3) Среднеэтажная жилая застройка (2.5) Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) Магазины (4.4) Банковская и страховая деятельность (4.5) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) Образование и просвещение (3.5) Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Хранение автотранспорта (2.7.1) Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) Коммунальное обслуживание (3.1) Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) Социальное обслуживание (3.2) Дома социального обслуживания (3.2.1) Оказание социальной помощи населению (3.2.2) Оказание услуг связи (3.2.3) Общежития (3.2.4) Бытовое обслуживание (3.3) Культурное развитие (3.6) Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) Парки культуры и отдыха (3.6.2) Общественное управление (3.8) Государственное управление (3.8.1) Ветеринарное обслуживание (3.10) Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) Рынки (4.3) Общественное питание (4.6)	Коммунальное обслуживание (3.1) Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)

Основные виды разрешенного использования земельных участков	Условно разрешенные виды использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
1	2	3
	Гостиничное обслуживание (4.7) Развлечения (4.8) Развлекательные мероприятия (4.8.1) Служебные гаражи (4.9) Объекты придорожного сервиса (4.9.1) Заправка транспортных средств (4.9.1.1) Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2) Автомобильные мойки (4.9.1.3) Ремонт автомобилей (4.9.1.4) Отдых (рекреация) (5.0) Спорт (5.1) Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) Площадки для занятий спортом (5.1.3) Оборудованные площадки для Занятий спортом (5.1.4)	

10.1.2.2. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

10.1.2.3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

от красных линий улиц и проездов до хозпостроек – 5м;

от границ участка до:

- основного строения - 3м;

- хозяйственных построек – 1м;

от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках – 12м;

10.1.2.4. Максимальный процент застройки – 60 %.

10.1.2.5. Предельное количество этажей для зданий блокированной жилой застройки – 3 этажа.

10.1.2.6. Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки:

Минимальный размер земельного участка 0,08 га;

Максимальный размер земельного участка 0,15 га;

Предельное количество этажей – 4.

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

от красных линий улиц и проездов до хозпостроек 5м;

от границ участка до:

- основного строения - 3м;
- хозяйственных построек – 1м;
- от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках – 12м.

10.1.2.7. Для объектов культурно-досуговой деятельности, обеспечения научной деятельности, бытового обслуживания, объектов торговли, магазинов и рынков, объектов ветеринарного обслуживания:

Предельное количество этажей – 3;

Для объектов вспомогательных видов разрешенного использования допускается принимать минимальное количество этажей - 1 этаж.

10.1.2.8. Для объектов социального обслуживания, оказания услуг связи, общежитий и гостиниц, объектов культурного и развлекательного назначения, общественного и государственного управления, банковской и страховой деятельности:

Предельное количество этажей – 5;

10.1.2.9. Для объектов образования и просвещения:

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

Предельное количество этажей – 2, включая мансардный этаж.

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

- минимальный отступ застройки от границы земельного участка (красной линии) - 5 м; проездов - 3 м.

- хозяйственные постройки следует размещать от границ участка на расстоянии не менее 1 м.

10.1.2.10. Для объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания:

Предельное количество этажей – 4;

расстояние от здания поликлиники до красной линии застройки – 15 м, от больничного корпуса – 30 м.

10.1.2.11. Для объектов гаражного назначения предельное количество этажей – 2;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

10.1.3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-3)

10.1.3.1. Виды разрешенного использования зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-3) приведены в Таблице 10.1.3.

Таблица 10.1.3.

Основные виды разрешенного использования земельных участков	Условно разрешенные виды использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
1	2	3
Для индивидуального жилищного строительства (2.1) Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) Образование и просвещение (3.5) Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) Блокированная жилая застройка (2.3) Социальное обслуживание (3.2) Дома социального обслуживания (3.2.1) Оказание социальной помощи населению (3.2.2) Оказание услуг связи (3.2.3) Общежития (3.2.4) Ветеринарное обслуживание (3.10) Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2) Земельные участки общего назначения (13.0)	Магазины (4.4) Хранение автотранспорта (2.7.1) Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) Бытовое обслуживание (3.3) Здравоохранение (3.4) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) Культурное развитие (3.6) Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) Парки культуры и отдыха (3.6.2) Религиозное использование (3.7) Осуществление религиозных обрядов (3.7.1) Гостиничное обслуживание (4.7) Служебные гаражи (4.9) Спорт (5.1) Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) Площадки для занятий спортом (5.1.3) Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	Коммунальное обслуживание (3.1) Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)

10.1.3.3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

от красных линий улиц и проездов дохозпостроек – 5м;

от границ участка до:

- основного строения - 3м;

- хозяйственных построек – 1м;

от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках – 12м;

10.1.3.4. Максимальный процент застройки – 60 %.

10.1.3.5. Для индивидуального жилищного строительства:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь

Минимальный размер – 0,06 га;

Максимальный размер участка – 0,10 га;

Предельное количество этажей – 3.

10.1.3.6. Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок):

Минимальный размер – 0,06 га;

Максимальный размер участка – 0,10 га;

2. Предельное количество этажей – 3.

10.1.3.7. Для объектов блокированной жилой застройки предельное количество этажей – 3.

10.1.3.8. Для объектов культурно-досуговой деятельности, обеспечения научной деятельности, бытового обслуживания, объектов торговли, магазинов и рынков, объектов ветеринарного обслуживания:

Предельное количество этажей – 3;

Для объектов вспомогательных видов разрешенного использования допускается принимать минимальное количество этажей - 1 этаж.

10.1.3.9. Для объектов социального обслуживания, оказания услуг связи, общежитий и гостиниц, объектов культурного и развлекательного назначения, общественного и государственного управления, банковской и страховой деятельности:

Предельное количество этажей – 5.

10.1.3.10. Для объектов образования и просвещения:

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

Предельное количество этажей – 2, включая мансардный этаж.

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

- минимальный отступ застройки от границы земельного участка (красной линии) - 5 м; проездов - 3 м.

- хозяйственные постройки следует размещать от границ участка на расстоянии не менее 1 м.

10.1.3.11. Для объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания:

Предельное количество этажей – 4;

расстояние от здания поликлиники до красной линии застройки – 15 м, от больничного корпуса – 30 м.

10.1.3.12. Для объектов гаражного назначения предельное количество этажей – 2;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

10.1.3.13. Для религиозных объектов:

Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.

Минимальная площадь земельного участка - 0,02 га.

Предельная высота здания - 30 метров.

10.2. Общественно-деловые зоны

10.2.1. Зона многофункциональной общественно-деловой застройки (ОД)

10.2.1.1. Виды разрешенного использования зоны многофункциональной общественно-деловой застройки (ОД) приведены в Таблице 10.2.1.

Таблица 10.2.1

Основные виды разрешенного использования земельных участков	Условно разрешенные виды использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
1	2	3
<p>Социальное обслуживание (3.2) Дома социального обслуживания (3.2.1) Оказание социальной помощи населению (3.2.2) Оказание услуг связи (3.2.3) Общежития (3.2.4) Бытовое обслуживание (3.3) Здравоохранение (3.4) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) Культурное развитие (3.6) Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) Парки культуры и отдыха (3.6.2) Религиозное использование (3.7) Осуществление религиозных обрядов (3.7.1) Общественное управление (3.8) Государственное управление (3.8.1) Обеспечение научной деятельности (3.9) Проведение научных исследований (3.9.2) Проведение научных испытаний (3.9.3) Ветеринарное обслуживание (3.10) Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) Приюты для животных (3.10.2) Предпринимательство (4.0) Деловое управление (4.1) Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) Рынки (4.3) Магазины (4.4) Банковская и страховая деятельность (4.5) Общественное питание (4.6) Гостиничное обслуживание (4.7) Развлечения (4.8) Развлекательные мероприятия (4.8.1) Спорт (5.1) Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) Площадки для занятий спортом (5.1.3)</p>	<p>Хранение автотранспорта (2.7.1) Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) Служебные гаражи (4.9) Отдых (рекреация) (5.0) Природно-познавательный туризм (5.2)</p>	<p>Коммунальное обслуживание (3.1) Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)</p>

Основные виды разрешенного использования земельных участков	Условно разрешенные виды использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
1	2	3
Оборудованные площадки для Занятий спортом (5.1.4)		

10.2.1.2. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

10.2.1.3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 3 м.

10.2.1.4. Максимальный процент застройки – 60 %.

10.2.1.5. Для религиозных объектов:

Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.

Минимальная площадь земельного участка - 0,02 га.

Предельная высота здания - 30 метров.

10.2.1.6. Для объектов культурно-досуговой деятельности, обеспечения научной деятельности, бытового обслуживания, объектов торговли, магазинов и рынков, объектов ветеринарного обслуживания:

Предельное количество этажей – 3;

Для объектов вспомогательных видов разрешенного использования допускается принимать минимальное количество этажей - 1 этаж.

10.2.1.7. Для объектов социального обслуживания, оказания услуг связи, общежитий и гостиниц, объектов культурного и развлекательного назначения, общественного и государственного управления, банковской и страховой деятельности:

Предельное количество этажей – 5;

10.2.1.8. Для объектов образования и просвещения:

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

Предельное количество этажей – 2, включая мансардный этаж.

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

- минимальный отступ застройки от границы земельного участка (красной линии) - 5 м; проездов - 3 м.

- хозяйственные постройки следует размещать от границ участка на расстоянии не менее 1 м.

10.2.1.9. Для объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания:

Предельное количество этажей – 4;

расстояние от здания поликлиники до красной линии застройки – 15 м, от больничного корпуса – 30 м.

10.1.1.12. Для объектов гаражного назначения предельное количество этажей – 2;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

10.3. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

10.3.1. Смешанная производственная зона (П)

10.3.1.1. Виды разрешенного использования производственной зоны (П) приведены в Таблице 10.3.1.

Таблица 10.3.1

Основные виды разрешенного использования земельных участков	Условно разрешенные виды использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
1	2	3
Хранение автотранспорта (2.7.1) Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) Коммунальное обслуживание (3.1) Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) Бытовое обслуживание (3.3) Религиозное использование (3.7) Осуществление религиозных обрядов (3.7.1) Общественное управление (3.8) Государственное управление (3.8.1) Обеспечение научной деятельности (3.9) Проведение научных исследований (3.9.2) Проведение научных испытаний (3.9.3) Приюты для животных (3.10.2) Деловое управление (4.1) Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) Рынки (4.3) Банковская и страховая деятельность (4.5) Развлечения (4.8) Служебные гаражи (4.9) Спорт (5.1) Площадки для занятий спортом (5.1.3) Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4) Пищевая промышленность (6.4)	Специальная деятельность (12.2) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территорий (12.0.2)

Основные виды разрешенного использования земельных участков	Условно разрешенные виды использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
1	2	3
Строительная промышленность (6.6) Склад (6.9)		

10.3.1.2. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

10.3.1.3. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.

10.3.1.4. Максимальный процент застройки – 60 %.

10.3.1.5. Для объектов пищевой, строительной промышленности и складов:

Предельное количество этажей – 4.

10.3.1.6. Для религиозных объектов:

Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.

Минимальная площадь земельного участка -0,02 га.

Предельная высота здания - 30 метров.

10.3.1.7. Для объектов культурно-досуговой деятельности, обеспечения научной деятельности, бытового обслуживания, объектов торговли, магазинов и рынков, объектов ветеринарного обслуживания:

Предельное количество этажей – 3;

Для объектов вспомогательных видов разрешенного использования допускается принимать минимальное количество этажей - 1 этаж.

10.3.1.8. Для объектов социального обслуживания, оказания услуг связи, общежитий и гостиниц, объектов культурного и развлекательного назначения, общественного и государственного управления, банковской и страховой деятельности:

Предельное количество этажей – 5;

10.3.1.9. Для объектов гаражного назначения предельное количество этажей – 2;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

10.3.2. Зона инженерной инфраструктуры (И)

10.3.2.1. Виды разрешенного использования зоны инженерной инфраструктуры (И) приведены в Таблице 10.3.2.

Таблица 10.3.2.

Основные виды разрешенного использования земельных участков	Условно разрешенные виды использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
1	2	3
Коммунальное обслуживание (3.1) Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) Служебные гаражи (4.9) Связь (6.8)		Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично- дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территорий (12.0.2)

10.3.2.2. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

10.3.2.3. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.

10.3.2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

10.3.2.5. Для объектов связи, зданий и сооружений в целях предоставления коммунальных услуг предельное количество этажей – 3.

10.3.2.6. Для объектов гаражного назначения предельное количество этажей – 2;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

10.3.3. Зона транспортной инфраструктуры (Т)

10.3.3.1. Виды разрешенного использования зоны транспортной инфраструктуры (Т) приведены в Таблице 10.3.3.

Таблица 10.3.3.

Основные виды разрешенного использования земельных участков	Условно разрешенные виды использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
1	2	3
Объекты дорожного сервиса (4.9.1) Железнодорожный транспорт (7.1) Железнодорожные пути (7.1.1) Обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2) Автомобильный транспорт (7.2) Размещение автомобильных дорог (7.2.1)		Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично- дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территорий (12.0.2)

Основные виды разрешенного использования земельных участков	Условно разрешенные виды использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
1	2	3
Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2) Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)		Коммунальное обслуживание (3.1) Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)

10.3.3.2. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

10.3.3.3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

-минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м

10.3.3.4. Максимальный процент застройки не подлежат установлению.

10.3.3.5. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений для объектов железнодорожного и автомобильного транспорта – 3 этажа.

10.4. Рекреационные зоны

10.4.1. Зона лесопарков (Р-1)

10.4.1.1. Виды разрешенного использования зоны лесопарков (Р-1) приведены в Таблице 10.4.1

Таблица 10.4.1.

Основные виды разрешенного использования земельных участков	Условно разрешенные виды использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
1	2	3
Отдых (рекреация) (5.0) Спорт (5.1) Площадки для занятий спортом (5.1.3) Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	Религиозное использование (в части размещения часовни) (3.7) Осуществление религиозных обрядов (3.7.1) Магазины (4.4) Культурное развитие (3.6) Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) Парки культуры и отдыха (3.6.2) Развлечения (4.8) Развлекательные мероприятия (4.8.1) Спорт (5.1)	Коммунальное обслуживание (3.1) Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Служебные гаражи (4.9) Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)

10.4.1.2. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

10.4.1.3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.

10.4.1.4. Максимальный процент застройки – 60 %.

10.4.1.5. Для религиозных объектов:

Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.

Минимальная площадь земельного участка - 0,02 га.

Предельная высота здания - 30 метров.

10.4.2 Зона прочих озелененных территорий (Р-2)

10.4.2.1. Виды разрешенного использования зоны прочих озелененных территорий (Р-2) приведены в Таблице 10.4.2.

Таблица 10.4.2

Основные виды разрешенного использования земельных участков	Условно разрешенные виды использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
1	2	3
Отдых (рекреация) (5.0) Спорт (5.1) Площадки для занятий спортом (5.1.3) Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4) Религиозное использование (в части размещения часовни) (3.7)	Осуществление религиозных обрядов) (3.7.1) Магазины (4.4) Культурное развитие (3.6) Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) Парки культуры и отдыха (3.6.2) Общественное управление (3.8) Государственное управление (3.8.1)	Коммунальное обслуживание (3.1) Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Служебные гаражи (4.9) Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)

10.4.2.2. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

10.4.2.3. Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (с учетом пунктов 9.4.8 и 9.4.9) принимается:

- от границ земельных участков в соответствии с пунктом 9.4.4;
- от красных линий принимается в соответствии с пунктом 9.4.3.

10.4.2.4. Максимальный процент застройки – 60 %.

10.4.2.5. Для религиозных объектов:

– Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.

- Минимальная площадь земельного участка -0,02 га.
- Предельная высота здания - 30 метров.

10.4.2.6. Для объектов торговли, магазинов:

- Предельное количество этажей – 3;
- Для объектов вспомогательных видов разрешенного использования допускается принимать минимальное количество этажей - 1 этаж.

10.4.2.7. Для объектов культурно-досуговой деятельности, общественного и государственного управления предельное количество этажей – 5.

10.4.3 Зона объектов отдыха и туризма (Р-3)

10.4.3.1. Виды разрешенного использования зоны объектов отдыха и туризма (Р-3) приведены в Таблице 10.4.3.

Таблица 10.4.3

Основные виды разрешенного использования земельных участков	Условно разрешенные виды использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
1	2	3
Отдых (рекреация) (5.0) Спорт (5.1) Площадки для занятий спортом (5.1.3) Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	Магазины (4.4) Культурное развитие (3.6) Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) Парки культуры и отдыха (3.6.2) Общественное управление (3.8) Государственное управление (3.8.1) Деловое управление (4.1)	Коммунальное обслуживание (3.1) Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Служебные гаражи (4.9) Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)

10.4.2.2. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

10.4.2.3. Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (с учетом пунктов 9.4.8 и 9.4.9) принимается:

- от границ земельных участков в соответствии с пунктом 9.4.4;
- от красных линий принимается в соответствии с пунктом 9.4.3.

10.4.2.4. Максимальный процент застройки – 60 %.

10.4.2.5. Для религиозных объектов:

– Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.

– Минимальная площадь земельного участка -0,02 га.

– Предельная высота здания - 30 метров.

10.4.2.6. Для объектов торговли, магазинов:

– Предельное количество этажей – 3;

– Для объектов вспомогательных видов разрешенного использования допускается принимать минимальное количество этажей - 1 этаж.

10.4.2.7. Для объектов культурно-досуговой деятельности, общественного, государственного и делового управления предельное количество этажей – 5.

10.5. Зоны сельскохозяйственного использования

10.5.1. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения

10.5.1.1. Виды разрешенного использования зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения (СХ-1) приведены в Таблице 10.5.1.

Таблица 10.5.1.

Основные виды разрешенного использования земельных участков	Условно разрешенные виды использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
1	2	3
Сельскохозяйственное использование (1.0) Растениеводство (1.1) Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2) Овощеводство (1.3) Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4) Садоводство (1.5) Животноводство (1.7) Скотоводство (1.8) Свиноводство (1.11) Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16) Сенокошение (1.19) Выпас сельскохозяйственных животных (1.20) Звероводство (1.9)	Птицеводство (1.10) Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14) Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) Питомники (1.17) Магазины (4.4)	Коммунальное обслуживание (3.1) Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)

10.5.1.2. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

10.5.1.3. Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (с учетом пунктов 9.4.8 и 9.4.9) принимается:

- от границ земельных участков в соответствии с пунктом 9.4.4;
- от красных линий принимается в соответствии с пунктом 9.4.3.

10.5.1.4. Для ведения личного подсобного хозяйства:

Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь - Минимальная площадь участка - 600 м²; максимальная площадь земельного участка – не установлена;

Предельное количество этажей –1

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

Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 3 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению

10.5.1.5. Для объектов хранения и переработки сельскохозяйственной продукции:

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

Предельное количество этажей – 1

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

Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

10.5.1.6. Для объектов торговли, магазинов:

– Предельное количество этажей – 3;

– Для объектов вспомогательных видов разрешенного использования допускается принимать минимальное количество этажей – 1 этаж.

10.5.2. Зона крестьянско-фермерских хозяйств (СХ-2)

10.5.2.1. Виды разрешенного использования зоны крестьянско-фермерских хозяйств (СХ-2) приведены в Таблице 10.5.2.

Таблица 10.5.2.

Основные виды разрешенного использования земельных участков	Условно разрешенные виды использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
1	2	3
Растениеводство (1.1) Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2) Овощеводство (1.3) Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4) Садоводство (1.5) Животноводство (1.7) Скотоводство (1.8) Свиноводство (1.11) Сенокошение (1.19) Выпас сельскохозяйственных животных (1.20) Звероводство (1.9)	Птицеводство (1.10) Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) Питомники (1.17) Магазины (4.4)	Коммунальное обслуживание (3.1) Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)

10.5.2.2. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

10.5.2.3. Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено

строительство зданий, строений, сооружений (с учетом пунктов 9.4.8 и 9.4.9) принимается:

- от границ земельных участков в соответствии с пунктом 9.4.4;
- от красных линий принимается в соответствии с пунктом 9.4.3.

10.5.2.4. Максимальный процент застройки не подлежит установлению.

10.5.2.5. Для объектов хранения и переработки сельскохозяйственной продукции:

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

Предельное количество этажей –1

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

Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 3 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

10.5.2.6. Для объектов торговли, магазинов:

- Предельное количество этажей – 3;
- Для объектов вспомогательных видов разрешенного использования допускается принимать минимальное количество этажей - 1 этаж.

10.5.3. Зона, предназначенная для ведения огородничества (СХ-3)

10.5.3.1. Виды разрешенного использования зоны, предназначенной для ведения огородничества (СХ-3) приведены в Таблице 10.5.3.

Таблица 10.5.3.

Основные виды разрешенного использования земельных участков	Условно разрешенные виды использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
1	2	3
Ведение огородничества (13.1) Земельные участки общего назначения (13.0) Растениеводство (1.1) Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	Магазины (4.4)	Коммунальное обслуживание (3.1) Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)

10.5.3.2. Для ведения огородничества:

Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь - Минимальная площадь участка - 200 м²;

максимальная площадь земельного участка - 2000 м²;

Предельное количество этажей –1 (хранение инвентаря)

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

Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 3 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению

10.5.3.3. Для растениеводства:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - Минимальная площадь участка - 600 м²; максимальная площадь земельного участка – не установлена;

Предельное количество этажей –1 (хранение инвентаря)

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

минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 3 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению

10.5.3.4. Для ведения личного подсобного хозяйства:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - Минимальная площадь участка - 600 м²; максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м

Предельное количество этажей –1(для хранения инвентаря)

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

Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 3 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению

10.5.3.5. Для объектов торговли, магазинов:

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

Предельное количество этажей –3

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

-минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м

Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

10.5.4 Зона, предназначенная для ведения садоводства (СХ-4)

10.5.4.1. Виды разрешенного использования зоны, предназначенной для ведения садоводства (СХ-4) приведены в Таблице 10.5.4.

Таблица 10.5.4.

Основные виды разрешенного использования земельных участков	Условно разрешенные виды использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
1	2	3
Ведение садоводства (13.2) Растениеводство (1.1) Земельные участки общего назначения (13.0)		Коммунальное обслуживание (3.1) Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)

10.5.3.2. Предельные размеры земельных участков для ведения садоводства:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – минимальная площадь участка - 600 м²; максимальная площадь земельного участка - 1500 м²;

Предельное количество этажей – 3.

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

-Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 3 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

10.6 Зоны специального назначения

10.6.1. Зона кладбищ (К)

10.6.1.1. Виды разрешенного использования зоны кладбищ (К) приведены в Таблице 10.6.1.

Таблица 10.6.1.

Основные виды разрешенного использования земельных участков	Условно разрешенные виды использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
1	2	3
Ритуальная деятельность (12.1)	-	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично- дорожная сеть (12.0.1)

Основные виды разрешенного использования земельных участков	Условно разрешенные виды использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
1	2	3
		Благоустройство территорий (12.0.2)

10.6.1.2. Для объектов ритуальной деятельности:

Минимальные размеры земельного участка, в том числе их площадь – не подлежат установлению

Максимальный размер земельного участка - 40 га.

Предельное количество этажей – 2.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 3 м.

Максимальный процент застройки – не подлежит установлению.

10.6.2. Зона озеленения специального назначения (ОСП)

10.6.2.1. Виды разрешенного использования зоны кладбищ (К) приведены в Таблице 10.6.2.

Таблица 10.6.2.

Основные виды разрешенного использования земельных участков	Условно разрешенные виды использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
1	2	3
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично- дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территорий (12.0.2)	-	Коммунальное обслуживание (3.1) Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)

10.6.3. Зона режимных территорий (РТ)

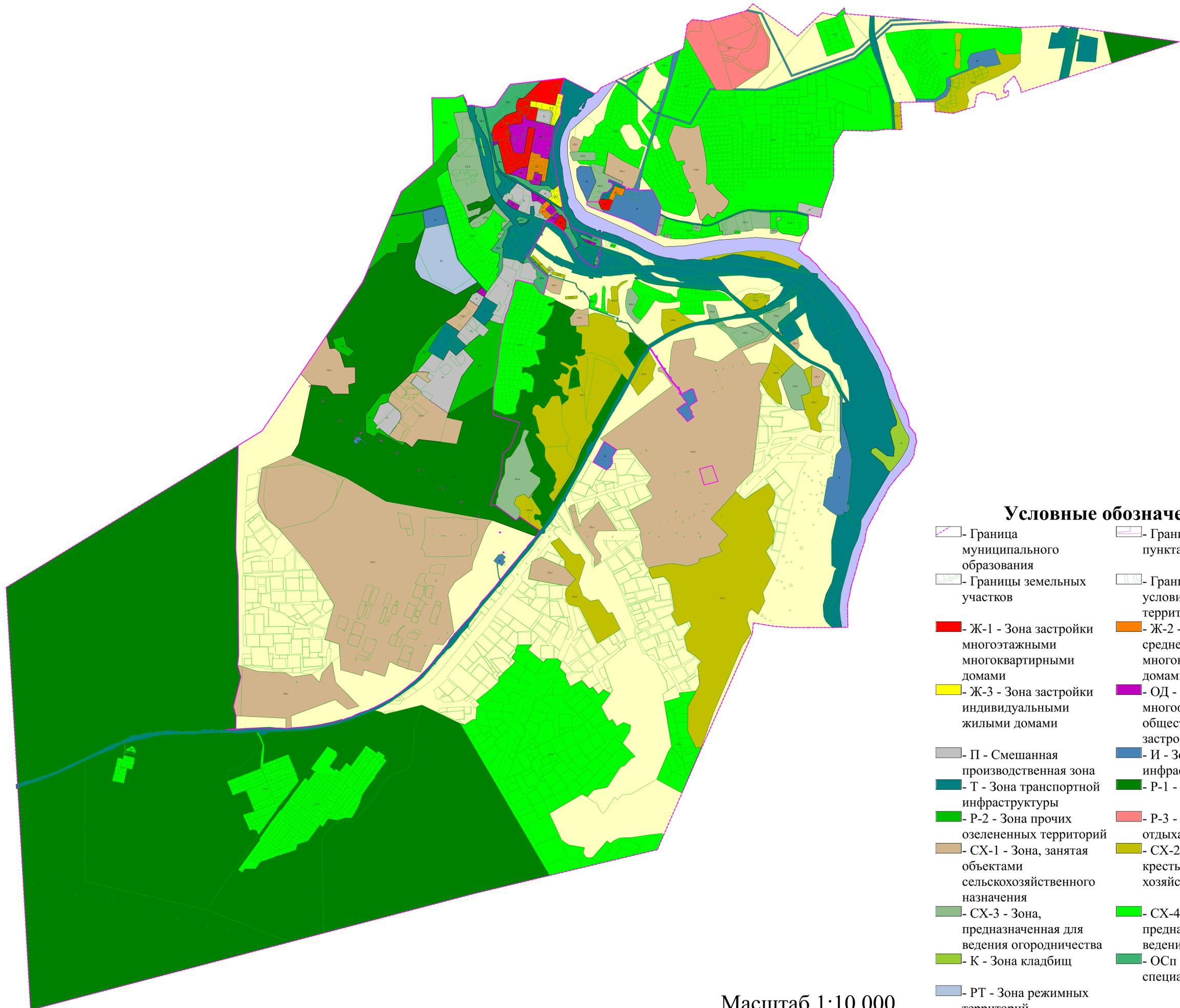
10.6.3.1. Виды разрешенного использования зоны режимных территорий (РТ) приведены в Таблице 10.6.3.

Таблица 10.6.3.

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

Основные виды разрешенного использования земельных участков	Условно разрешенные виды использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
1	2	3
		Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)

Карта градостроительного зонирования муниципального образования городского поселения Молочный Кольского муниципального района



Условные обозначения:

- | | |
|---|---|
| - Граница муниципального образования | - Граница населенного пункта |
| - Границы земельных участков | - Границы зон с особым условием использования территории |
| - Ж-1 - Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами | - Ж-2 - Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами |
| - Ж-3 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами | - ОД - Зона многофункциональной общественно-деловой застройки |
| - П - Смешанная производственная зона | - И - Зона инженерной инфраструктуры |
| - Т - Зона транспортной инфраструктуры | - Р-1 - Зона лесопарков |
| - Р-2 - Зона прочих озелененных территорий | - Р-3 - Зона объектов отдыха и туризма |
| - СХ-1 - Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения | - СХ-2 - Зона крестьянско-фермерских хозяйств |
| - СХ-3 - Зона, предназначенная для ведения огородничества | - СХ-4 - Зона, предназначенная для ведения садоводства |
| - К - Зона кладбищ | - ОСп - Зона озеленения специального назначения |
| - РТ - Зона режимных территорий | |

Масштаб 1:10 000