



**МИНИСТЕРСТВО
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И БЛАГОУСТРОЙСТВА
МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

от «__» _____ 2023 года

№

г. Мурманск

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
муниципального округа город Оленегорск с подведомственной
территорией 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», постановлением Правительства Мурманской области от 03.02.2020 № 31-ПП «О мерах по реализации Закона 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», **приказываю:**

1. Внести изменение в Правила землепользования и застройки муниципального округа город Оленегорск с подведомственной территорией Мурманской области, утвержденные приказом Министерства градостроительства и благоустройства Мурманской области от 07.06.2022 № 105, изложив их в новой редакции согласно приложению к настоящему приказу.

2. Направить настоящий приказ с приложением в Администрацию муниципального округа город Оленегорск с подведомственной территорией Мурманской области (далее – администрация города Оленегорска).

3. Администрации города Оленегорска рекомендовать опубликовать настоящий приказ в официальном печатном издании органов местного самоуправления муниципального округа город Оленегорск с подведомственной территорией Мурманской области (далее – органы местного самоуправления) и разместить на официальном сайте органов

местного самоуправления в сети Интернет и в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Мурманской области.

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

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

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

7. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на начальника управления градостроительства (Губинский Н.О.).

**Заместитель Губернатора
Мурманской области – министр
градостроительства и благоустройства
Мурманской области**

М.Д. Гаврилова

Приложение
к приказу Министерства градостроительства
и благоустройства Мурманской области
от «___»_____ 2023 года № ____

ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ
И
ЗАСТРОЙКИ
муниципального округа
город Оленегорск
с подведомственной территорией
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 округа город Оленегорск с подведомственной территорией (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, 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 округа город Оленегорск с подведомственной территорией.

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 муниципальном округе городе Оленегорск с подведомственной территорией Мурманской области (далее – город Оленегорск с подведомственной территорией) 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. Оленегорск с подведомственной территорией, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории г. Оленегорск с подведомственной территорией, 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. Оленегорск с подведомственной территорией, сохранения окружающей среды и объектов культурного и природного наследия;

2) создания условий для планировки территории г. Оленегорск с подведомственной территорией;

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;

б) 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 муниципального округа город Оленегорск с подведомственной территорией, 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 02.12.2004 N 534-01-ЗМО "О статусе муниципального образования город Оленегорск с подведомственной территорией" (в редакции Закона Мурманской области от 04.12.2020 № 2568-01-ЗМО «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Мурманской области»).

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

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

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

Раздел 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

2.1. Органы местного самоуправления, участвующие в регулировании землепользования и застройки территории города Оленегорска с подведомственной территорией

2.1.1. В соответствии с законодательством Российской Федерации, региональным законодательством Мурманской области, а также муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления города Оленегорска с подведомственной территорией, Уставом города Оленегорска с подведомственной территорией к органам власти, участвующим в

регулировании землепользования и застройки территории города Оленегорска с подведомственной территорией (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 города Оленегорска;
- 5) исполнительно-распорядительный орган – администрация города Оленегорска с подведомственной территорией.

2.1.2. Администрация города Оленегорска осуществляет свои полномочия в области землепользования и застройки через Муниципальное казенное учреждение «Управление городского хозяйства» муниципального образования город Оленегорск с подведомственной территорией.

2.1.3. Администрация г. Оленегорск с подведомственной территорией возлагает контроль за выполнением требований Правил на Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации муниципального округа город Оленегорск с подведомственной территорией Мурманской области.

2.1.4. Регулирование органами власти землепользования и застройки территории города Оленегорска с подведомственной территорией осуществляется в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Мурманской области, настоящими Правилами, муниципальными правовыми актами Совета депутатов города Оленегорска, администрации города Оленегорска.

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 города Оленегорска с подведомственной территорией 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 города Оленегорска, администрации города Оленегорска.

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. Оленегорск с подведомственной территорией в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

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

5) принятие решения о комплексном развитии территории.

2.2.3. К вопросам, регулируемым администрацией города Оленегорска 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. Оленегорск с подведомственной территорией;

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 применительно к территории города Оленегорска с подведомственной территорией.

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 города Оленегорска 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. Оленегорск с подведомственной территорией 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 внесению изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования город Оленегорск с подведомственной территорией (далее – комиссия), положение о которой утверждено постановлением администрации города Оленегорска от 06.11.2012 № 428 «Об утверждении положения о комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки территории городского округа город Оленегорск с подведомственной территорией и Порядка рассмотрения направленных в Комиссию обращений заинтересованных лиц».

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

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 города Оленегорска.

3.3.6. Глава города Оленегорска 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 города Оленегорска и подлежит опубликованию в газете «Заполярная руда» и сетевом издании GAZETAZAPRUDA в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: GAZETAZAPRUDA.RU.

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 города Оленегорска 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 города Оленегорска 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 1 статьи 9 настоящих Правил, проводятся в соответствии с решением Совета депутатов города Оленегорска от 20.08.2018 № 01-52рс «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам местного значения на территории горда Оленегорск с подведомственной территорией» 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 г. Оленегорска с подведомственной территорией 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 пункта 3 статьи 11 настоящих 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.

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 города Оленегорска.

7.2.10. Глава города Оленегорска 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 города Оленегорска оформляется постановлением администрации города Оленегорска.

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 города Оленегорска

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

7.3.3. В случае планируемого строительства объекта капитального строительства, в связи с размещением которого в соответствии с федеральным законом, положением о зоне с особыми условиями использования территории подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории, или в случае реконструкции объекта капитального строительства, в результате которой в отношении реконструированного объекта подлежит установлению

зона с особыми условиями использования территории или ранее установленная зона с особыми условиями использования территории подлежит изменению, застройщик до дня обращения в уполномоченные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на выдачу разрешений на строительство органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации с заявлением о выдаче разрешения на строительство обязан обратиться с заявлением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории с приложением документов, предусмотренных положением о зоне с особыми условиями использования территории соответствующего вида, в органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на принятие решений об установлении, изменении, о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории.

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

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

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

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

2) использование земельных участков, расположенных в границах данной зоны, для строительства, реконструкции объектов капитального строительства

на основании разрешения на строительство, выданного до дня установления или изменения зоны с особыми условиями использования территории, или в случае начала строительства, реконструкции до дня установления или изменения данной зоны, если для строительства, реконструкции указанного объекта капитального строительства не требуется выдача разрешения на строительство;

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

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

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

7.3.9. Правообладатели земельных участков обязаны обеспечить:

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

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

3) возможность производить реконструкцию и модернизацию транзитных инженерных сетей;

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

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

7.4. Строительный контроль и государственный строительный надзор

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

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

7.5. Снос объектов капитального строительства

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

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

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

7.6. 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 4 статьи 15 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 города Оленегорска, 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 города Оленегорска с подведомственной территорией.

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. Оленегорск с подведомственной территорией 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. Оленегорск с подведомственной территорией 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 4 статьи 17 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	ЖМ	Зона застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами

	ЖС	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами
	ЖК	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
	ЖУ	Зона усадебной застройки
Общественно-деловые зоны	ОД	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
	ОЗ	Зона объектов здравоохранения
	ОН	Зона объектов науки, образования и просвещения
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	ПП	Зона производственных объектов
	ПК	Зона коммунально-складских объектов
	ИИ	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры
	ТИ	Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры
Зоны сельскохозяйственного использования	СхУ	Зона сельскохозяйственных угодий
	СхС	Зона ведения дачного хозяйства, садоводства и огородничества
	СхО	Зона размещения объектов обслуживания
Рекреационные зоны	РС	Зона объектов физкультуры и спорта
	РО	Зона объектов прогулок и отдыха
	ГЛ	Городские леса
Зоны специального назначения	СК	Зона кладбищ
	СО	Зона размещения отходов
Зона обороны и безопасности	БО	Зона обороны и безопасности

Зона добычи полезных ископаемых	ДИ	Зона добычи полезных ископаемых
Зоны природного ландшафта	ПрТ	Зона природного ландшафта
	ПрЗ	Зона защитного озеленения

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 статье 19 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) специального назначения;
- 7) обороны и безопасности;
- 8) природного ландшафта;
- 9) резервных территорий

8.3.2. Зона застройки индивидуальными жилыми домами предназначена для застройки малоэтажными индивидуальными жилыми домами (коттеджная, блокированная и усадебная застройка), допускается размещение объектов образования, иных объектов согласно градостроительным регламентам. В территориальной зоне разрешено размещение объектов коммунального обслуживания, если их размещение не влияет на окружающую среду, не причиняет неудобства жителям, не требует установления санитарной или охранной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами, не превышает 20% от площади территории зоны.

8.3.3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами предназначена для застройки

многоквартирными многоэтажными жилыми домами (пригодными для круглогодичного проживания, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры). Допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения преимущественно местного значения, коммунально-бытового назначения, стоянок автомобильного транспорта, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, иных объектов согласно градостроительным регламентам. В территориальной зоне разрешено размещение объектов коммунального обслуживания, если их размещение не влияет на окружающую среду, не причиняет неудобства жителям, не требует установления санитарной или охранной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами, не превышает 20% от площади территории зоны.

8.3.4. Зона застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами предназначена для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами (пригодными для круглогодичного проживания, высотой 9 этажей и выше, включая подземные, разделенные восемнадцать и более квартир). Допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения преимущественно местного значения, коммунально-бытового назначения, стоянок автомобильного транспорта, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, иных объектов согласно градостроительным регламентам. В территориальной зоне разрешено размещение объектов коммунального обслуживания, если их размещение не влияет на окружающую среду, не причиняет неудобства жителям, не требует установления санитарной или охранной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами, не превышает 20% от площади территории зоны.

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

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

8.3.7. Производственная зона предназначена для размещения промышленных, коммунальных, складских объектов с санитарно-защитными

зонами согласно СанПиН, а также обеспечивающих их функционирование объектов, определяемых технологическими требованиями.

8.3.8. На территориях коммунально-складских зон следует размещать предприятия пищевой (пищевкусовой, мясной и молочной) промышленности, общетоварные (продовольственные и непродовольственные), специализированные склады (холодильники, картофеле-, овоще-, фруктохранилища), предприятия коммунального и бытового обслуживания населения. Зона предназначена для формирования комплексов производственных, складских баз с санитарно-защитной зоной до 100 метров.

8.3.9. На территориях зон размещения объектов инженерной инфраструктуры следует размещать объекты инженерной инфраструктуры.

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

8.3.11. Зона сельскохозяйственного использования выделена для сохранения сельскохозяйственных угодий на землях населенных пунктов и обеспечения условий для ведения личных подсобных хозяйств.

8.3.12. Зона рекреационного назначения предназначена для обустройства мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной рекреационной деятельности.

8.3.13. Зона специального назначения, связанная с захоронениями, предназначена для размещения кладбищ, колумбариев.

8.3.14. Зона специального назначения, связанная с государственными объектами, предназначена для размещения военных и других объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим.

8.3.15. Зона специального назначения, связанная с переработкой и размещением отходов предназначена для размещения объектов, связанных с хранением и утилизацией бытовых отходов.

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

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

8.3.18. 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.

8.3.19. 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.

8.3.20. 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.

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

8.3.22. 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.

8.3.23. 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».

8.3.24. 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.

8.3.25. 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.

8.3.26. 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.

8.3.27. 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».

8.3.28. 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.

8.3.29. 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».

8.3.30. 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.

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

Глава III. Градостроительные регламенты

Раздел 9. 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, статьями 6 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. 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 6 статьи 22 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.

9.3.2. В зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами предельные размеры земельных участков:

- 1) минимальная ширина земельного участка - 20 м;
- 2) минимальная площадь земельного участка - 2000 кв. м;
- 3) минимальный отступ застройки от границ земельного участка или красной линии - 6 м;
- 4) минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной секционной застройки в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками - 0 м.

Обслуживание жилой застройки, магазины - общая площадь объекта капитального строительства не более - 500 кв. м.

Бытовое обслуживание, социальное обслуживание, общественное питание, общественное управление, гостиничное обслуживание, банковская и страховая деятельность - общая площадь объекта капитального строительства не более – 1000 кв. м.

Спорт - не требующие установления СЗЗ.

При преобразовании застроенных территорий допускается размещение встроенно-пристроенных и пристроенных объектов, а также объектов общественного назначения по красным линиям.

Минимальный размер площади земельного участка, используемого для размещения индивидуальных гаражей - 18 квадратных метров; для размещения объектов мелкорозничной торговли - 5 квадратных метров.

9.3.3. В зоне застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами предельные размеры земельных участков:

- 1) минимальная ширина земельного участка - 20 м;
- 2) минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м;
- 3) минимальный отступ застройки от границ земельного участка или красной линии – 6 м;
- 4) минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной секционной застройки в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками - 0 м.

Обслуживание жилой застройки, бытовое обслуживание, магазины – общая площадь объекта капитального строительства не более - 500 кв. м.

Социальное обслуживание, общественное питание, общественное управление, гостиничное обслуживание, банковская и страховая деятельность - общая площадь объекта капитального строительства не более - 1000 кв. м.

Спорт - не требующие установления СЗЗ.

При преобразовании застроенных территорий допускается размещение встроенно-пристроенных и пристроенных объектов, а также объектов общественного назначения по красным линиям.

9.3.4. В зоне застройки индивидуальными жилыми домами предельные размеры земельных участков:

- 1) минимальная ширина земельного участка - 20 м;
- 2) минимальная площадь земельного участка - 200 кв. м;
- 3) максимальная площадь земельного участка - 2000 кв. м;
- 4) минимальный отступ застройки от красной линии - 5 м;
- 5) от границы соседнего участка - 3 м, от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м, от стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м, от кустарника - 1 м; минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками - 0 м.

Обслуживание жилой застройки, бытовое обслуживание, магазины, общественное и деловое управление, гостиничное обслуживание - общая площадь объекта капитального строительства не более - 500 кв. м. Социальное обслуживание - общая площадь объекта капитального строительства не более - 1000 кв. м. Общественное питание - общая площадь объекта капитального строительства не более - 300 кв. м.

Спорт - не требующие установления СЗЗ.

При преобразовании застроенных территорий допускается размещение встроенно-пристроенных и пристроенных объектов, а также объектов общественного назначения по красным линиям.

9.3.5. В зоне усадебной застройки предельные размеры земельных участков:

- 1) минимальная ширина земельного участка - 20 м;
- 2) минимальная площадь земельного участка для основного вида разрешенного использования «ведение огородничества» – 150 кв. м;
- 3) максимальная площадь земельного участка - 2000 кв. м;
- 4) минимальный отступ застройки от красной линии - 5 м; от границы соседнего участка - 3 м, от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м, от стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м, от кустарника - 1 м;
- 5) минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками - 0 м.

Обслуживание жилой застройки, бытовое обслуживание, магазины, общественное и деловое управление, гостиничное обслуживание - общая площадь объекта капитального строительства не более - 500 кв. м. Социальное обслуживание - общая площадь объекта капитального строительства не более -

1000 кв. м. Общественное питание - общая площадь объекта капитального строительства не более - 300 кв. м.

Спорт - не требующие установления СЗЗ.

При преобразовании застроенных территорий допускается размещение встроенно-пристроенных и пристроенных объектов, а также объектов общественного назначения по красным линиям.

Для основного вида разрешенного использования - ведение садоводства, предельные размеры земельных участков не устанавливаются.

Минимальный размер площади земельного участка, используемого для размещения индивидуальных гаражей - 18 квадратных метров; для размещения объектов мелкорозничной торговли - 5 квадратных метров.

В районах старой застройки и при нестандартной конфигурации участка возможно уменьшение расстояния от основного строения до красной линии в створе имеющихся строений.

Допускается блокирование хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокирование хозяйственных построек к основному строению.

Максимальная высота для дворовых построек (индивидуальные гаражи на приквартирных участках на 1 - 2 легковых автомобиля, мастерские, сараи, бани, хозяйственные строения, парники, теплицы, оранжереи и так далее) от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 4 м; до конька скатной кровли - не более 7 м.

В районах усадебной застройки жилые дома могут размещаться по красной линии жилых улиц в соответствии со сложившимися местными традициями и имеющейся линии застройки.

9.3.6. В зоне делового, общественного и коммерческого назначения предельные размеры земельных участков:

- 1) минимальная ширина земельного участка - 22 м;
- 2) минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м;
- 3) минимальный отступ застройки от границ земельного участка (красной линии) – со стороны улиц – не менее чем 5 м, со стороны проездов – не менее чем 3 м;
- 4) минимальная площадь земельного участка объектов общественного питания и магазинов – 400 кв.м.

Общая площадь объекта капитального строительства для функций: бытовое обслуживание, социальное обслуживание, магазины, общественное питание, гостиничное обслуживание, общественное управление, банковская и страховая деятельность - не более 1000 кв. м; торговые центры - не более 5000 кв. м торговой площади.

Спорт - не требующие установления СЗЗ.

Минимальный размер площади земельного участка, используемого для размещения индивидуальных гаражей - 18 квадратных метров; для размещения объектов мелкорозничной торговли - 5 квадратных метров.

9.3.7. В зоне объектов здравоохранения предельные размеры земельных участков:

- 1) минимальная ширина земельного участка - 22 м;
- 2) минимальная площадь земельного участка - 2000 кв. м;
- 3) минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 5 м.

9.3.8. В зоне объектов науки, образования и просвещения предельные размеры земельных участков:

- 1) минимальная ширина земельного участка - 50 м;
- 2) минимальная площадь земельного участка - 4000 кв. м;
- 3) минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 5 м.

9.3.9. В зоне объектов физкультуры и спорта предельные размеры земельных участков:

- 1) минимальная ширина земельного участка - 25 м;
- 2) минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м;
- 3) минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 5 м.

9.3.10. В зоне объектов прогулок и отдыха предельные размеры земельных участков:

- 1) минимальная ширина земельного участка - 10 м;
- 2) минимальная площадь земельного участка - 100 кв. м;
- 3) минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 5 м.

9.3.10. В зоне городские леса предельные размеры земельных участков:

- 1) минимальная ширина земельного участка - не подлежит установлению;
- 2) минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению;
- 3) минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 0 м.

9.3.11. В зоне производственных объектов предельные размеры земельных участков:

- 1) минимальная ширина земельного участка - 50 м;
- 2) минимальная площадь земельного участка - 500 кв. м;
- 3) минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 5 м.

9.3.12. В зоне коммунально-складских объектов предельные размеры земельных участков:

- 1) минимальная ширина земельного участка - 25 м;
- 2) минимальная площадь земельного участка - 500 кв. м;
- 3) минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 5 м.

9.3.13. В зоне размещения объектов инженерной инфраструктуры предельные размеры земельных участков:

- 1) минимальная ширина земельного участка - 25 м;

- 2) минимальная площадь земельного участка - 500 кв. м;
- 3) минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 5 м.

9.3.14. В зоне размещения объектов транспортной инфраструктуры предельные размеры земельных участков:

- 1) минимальная ширина земельного участка гаражного кооператива - 20 м;
- 2) минимальная площадь земельного участка гаражного кооператива - 300 кв. м;
- 3) минимальная площадь земельного участка для индивидуального гаража - 18 кв. м;
- 4) минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 5 м.

9.3.15. В зоне ведения дачного хозяйства, садоводства и огородничества предельные размеры земельных участков:

- 1) минимальная ширина земельного участка - 16 м;
- 2) минимальная площадь земельного участка - 200 кв. м;
- 3) максимальная площадь земельного участка - 2000 кв. м;
- 4) минимальный отступ застройки от границ земельного участка или красной линии - 5 м.

Для условно разрешенного вида разрешенного использования:

- 1) минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м;
- 2) максимальная высота строений - 10 м.

9.3.16. В зоне размещения объектов обслуживания предельные размеры земельных участков:

- 1) минимальная ширина земельного участка - 25 м;
- 2) минимальная площадь земельного участка - 500 кв. м;
- 3) минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 5 м.

9.3.17. В зоне кладбищ предельные размеры земельных участков:

минимальная ширина земельного участка - 50 м;
минимальная площадь земельного участка - 3000 кв. м;
минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 6 м.

9.3.18. В зоне размещения отходов предельные размеры земельных участков:

- 1) минимальная ширина земельного участка - 25 м;
- 2) минимальная площадь земельного участка - 3000 кв. м;
- 3) минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 5 м.

9.3.19. В зоне обороны и безопасности предельные размеры земельных участков:

- 1) минимальная ширина земельного участка - 20 м;
- 2) минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м;

3) минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – со стороны улиц – не менее чем 5 м, со стороны проезда – не менее чем 3 м.

4) минимальная площадь земельного участка объектов общественного питания – 500 кв.м.

9.3.20. В зоне добычи полезных ископаемых предельные размеры земельных участков:

- 1) минимальная ширина земельного участка - 25 м;
- 2) минимальная площадь земельного участка - 500 кв. м;
- 3) минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 5 м.

9.3.21. В зоне сельскохозяйственных угодий, зоне территорий, покрытых лесом и кустарником, зоне природного ландшафта и зоне защитного озеленения предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

9.4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

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

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка.

9.4.2. Максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка для территориальных зон приведены в таблице ниже.

9.4.3. Определение высоты здания, строения, сооружения приведено в пункте 1 статьи 1 настоящих Правил.

Код зоны	Максимальный процент застройки (%)	Максимальная высота (м) или максимальное количество этажей (эт)
ЖМ	60	35 м
ЖС	60	15 м
ЖК	25	10 м
ЖУ	35	10 м
ОД	60	35 м
ОЗ	60	30 м
ОН	35	30 м

РС	35	30 м
РО	30	2 эт
ПП	60	9 эт
ПК	60	6 эт
ИИ	60	6 эт
ТИ	60	6 эт
СхС	65	10 м
СхО	50	3 эт
СК	65	2 эт
СО	3	2 эт
БО	50	6 эт
ДИ	30	3 эт
ГЛ	0	0

Для территориальных зон СхУ, ПрТ, ПрЗ максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

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. Озеленение земельных участков в зонах застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами; многоэтажными многоквартирными домами предусматривается согласно СП 42.13330.2016. Минимальная площадь озеленения для указанных территориальных зон – 25%.

9.5.4. Для зоны делового, общественного и коммерческого назначения общие требования к озеленению земельных участков, размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, санитарными нормами и иными действующими нормативными техническими документами.

На озелененных участках площадь проекции крон деревьев и кустарников должна составлять не менее 50 % площади участка.

9.5.5. Для иных зон общие требования к озеленению земельных участков, размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с 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

Наименование территориальной зоны	Основные виды разрешенного использования земельных участков	Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
1	2	3	4
Жилые зоны			
ЖМ Зона застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами	<p>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)</p> <p>Обслуживание жилой застройки (2.7)</p> <p>Хранение автотранспорта (2.7.1)</p> <p>Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)</p> <p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p> <p>Социальное обслуживание (3.2)</p> <p>Бытовое обслуживание (3.3)</p> <p>Здравоохранение (3.4)</p> <p>Образование и просвещение (3.5)</p> <p>Общественное управление (3.8)</p> <p>Магазины (4.4)</p> <p>Общественное питание (4.6)</p> <p>Спорт (5.1)</p> <p>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</p>	<p>Религиозное использование (3.7)</p> <p>Обеспечение научной деятельности (3.9)</p> <p>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)</p> <p>Рынки (4.3)</p> <p>Служебные гаражи (4.9)</p> <p>Автомобильный транспорт (7.2)</p>	<p>Среднеэтажная жилая застройка (2.5)</p> <p>Гостиничное обслуживание (4.7)</p> <p>Историко-культурная деятельность (9.3)</p> <p>Культурное развитие (3.6)</p> <p>Банковская и страховая деятельность (4.5)</p> <p>Деловое управление (4.1)</p> <p>Ветеринарное обслуживание (3.10)</p>
ЖС Зона застройки среднеэтажными	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Религиозное использование (3.7)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)

Наименование территориальной зоны	Основные виды разрешенного использования земельных участков	Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
1	2	3	4
жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами	<p>Обслуживание жилой застройки (2.7)</p> <p>Хранение автотранспорта (2.7.1)</p> <p>Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)</p> <p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p> <p>Социальное обслуживание (3.2)</p> <p>Бытовое обслуживание (3.3)</p> <p>Здравоохранение (3.4)</p> <p>Образование и просвещение (3.5)</p> <p>Общественное управление (3.8)</p> <p>Магазины (4.4)</p> <p>Общественное питание (4.6)</p> <p>Спорт (5.1)</p> <p>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</p>	<p>Обеспечение научной деятельности (3.9)</p> <p>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)</p> <p>Рынки (4.3)</p> <p>Служебные гаражи (4.9)</p> <p>Автомобильный транспорт (7.2)</p>	<p>Гостиничное обслуживание (4.7)</p> <p>Историко-культурная деятельность (9.3)</p> <p>Культурное развитие (3.6)</p> <p>Банковская и страховая деятельность (4.5)</p> <p>Деловое управление (4.1)</p> <p>Ветеринарное обслуживание (3.10)</p>
ЖК Зона застройки индивидуальными жилыми домами	<p>Для индивидуального жилищного строительства (2.1)</p> <p>Блокированная жилая застройка (2.3)</p> <p>Обслуживание жилой застройки (2.7)</p> <p>Хранение автотранспорта (2.7.1)</p>	<p>Религиозное использование (3.7)</p> <p>Банковская и страховая деятельность (4.5)</p> <p>Обеспечение научной деятельности (3.9)</p> <p>Служебные гаражи (4.9)</p>	<p>Социальное обслуживание (3.2)</p> <p>Деловое управление (4.1)</p> <p>Общественное управление (3.8)</p> <p>Ветеринарное обслуживание (3.10)</p> <p>Общественное питание (4.6)</p>

Наименование территориальной зоны	Основные виды разрешенного использования земельных участков	Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
1	2	3	4
	Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) Коммунальное обслуживание (3.1) Бытовое обслуживание (3.3) Здравоохранение (3.4) Образование и просвещение (3.5) Магазины (4.4) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Автомобильный транспорт (7.2)	Гостиничное обслуживание (4.7) Культурное развитие (3.6) Спорт (5.1)
ЖУ Зона усадебной застройки	Для индивидуального жилищного строительства (2.1) Блокированная жилая застройка (2.3) Хранение автотранспорта (2.7.1) Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) Ведение огородничества (13.1) Ведение садоводства (13.2) Обслуживание жилой застройки (2.7)	Религиозное использование (3.7) Банковская и страховая деятельность (4.5) Обеспечение научной деятельности (3.9) Служебные гаражи (4.9) Автомобильный транспорт (7.2)	Социальное обслуживание (3.2) Деловое управление (4.1) Общественное управление (3.8) Ветеринарное обслуживание (3.10) Общественное питание (4.6) Гостиничное обслуживание (4.7) Культурное развитие (3.6) Спорт (5.1)

Наименование территориальной зоны	Основные виды разрешенного использования земельных участков	Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
1	2	3	4
	Коммунальное обслуживание (3.1) Бытовое обслуживание (3.3) Здравоохранение (3.4) Образование и просвещение (3.5) Магазины (4.4) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)		
Общественно-деловые зоны			
ОД Зона делового, общественного и коммерческого назначения	Общественное управление (3.8) Деловое управление (4.1) Бытовое обслуживание (3.3) Социальное обслуживание (3.2) Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) Рынки (4.3) Магазины (4.4) Общественное питание (4.6) Гостиничное обслуживание (4.7) Банковская и страховая деятельность (4.5) Культурное развитие (3.6)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) Среднеэтажная жилая застройка (2.5) Автомобильный транспорт (7.2) Железнодорожный транспорт (7.1)	Коммунальное обслуживание (3.1) Здравоохранение (3.4) Образование и просвещение (3.5) Служебные гаражи (4.9) Автомобильный транспорт (7.2)

Наименование территориальной зоны	Основные виды разрешенного использования земельных участков	Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
1	2	3	4
	Обеспечение научной деятельности (3.9) Религиозное использование (3.7) Спорт (5.1) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)		
ОЗ Зона объектов здравоохранения	Здравоохранение (3.4) Социальное обслуживание (3.2) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Служебные гаражи (4.9) Автомобильный транспорт (7.2) Бытовое обслуживание (3.3) Деловое управление (4.1) Магазины (4.4) Банковская и страховая деятельность (4.5) Общественное питание (4.6) Религиозное использование (3.7) Ветеринарное обслуживание (3.10)	Общественное управление (3.8) Спорт (5.1) Коммунальное обслуживание (3.1)
ОН Зона объектов науки, образования и просвещения	Образование и просвещение (3.5) Обеспечение научной деятельности (3.9) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Магазины (4.4) Общественное питание (4.6) Банковская и страховая деятельность (4.5) Гостиничное обслуживание (4.7)	Коммунальное обслуживание (3.1) Служебные гаражи (4.9) Автомобильный транспорт (7.2) Бытовое обслуживание (3.3)

Наименование территориальной зоны	Основные виды разрешенного использования земельных участков	Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
1	2	3	4
			Социальное обслуживание (3.2) Здравоохранение (3.4) Спорт (5.1) Культурное развитие (3.6) Общественное управление (3.8) Деловое управление (4.1)
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур			
ПП Зона производственных объектов	Производственная деятельность (6.0) Тяжелая промышленность (6.2) Легкая промышленность (6.3) Пищевая промышленность (6.4) Нефтехимическая промышленность (6.5) Строительная промышленность (6.6) Энергетика (6.7) Связь (6.8) Склад (6.9) Автомобильный транспорт (7.2) Железнодорожный транспорт (7.1) Специальная деятельность (12.2) Служебные гаражи (4.9)	Гостиничное обслуживание (4.7) Здравоохранение (3.4) Спорт (5.1)	Деловое управление (4.1) Обеспечение научной деятельности (3.9) Магазины (4.4) Общественное питание (4.6) Бытовое обслуживание (3.3) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

Наименование территориальной зоны	Основные виды разрешенного использования земельных участков	Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
1	2	3	4
	Коммунальное обслуживание (3.1) Объекты дорожного сервиса (4.9.1) Ветеринарное обслуживание (3.10)		
ПК Зона коммунально-складских объектов	Коммунальное обслуживание (3.1) Рынки (4.3) Энергетика (6.7) Связь (6.8) Склад (6.9) Служебные гаражи (4.9) Автомобильный транспорт (7.2) Складские площадки (6.9.1)	Ветеринарное обслуживание (3.10)	Деловое управление (4.1) Бытовое обслуживание (3.3) Магазины (4.4) Общественное питание (4.6) Объекты дорожного сервиса (4.9.1) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
ИИ Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры	Энергетика (6.7) Связь (6.8) Коммунальное обслуживание (3.1) Трубопроводный транспорт (7.5) Обеспечение космической деятельности (6.10)	Склад (6.9) Бытовое обслуживание (3.3)	Автомобильный транспорт (7.2) Служебные гаражи (4.9) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

Наименование территориальной зоны	Основные виды разрешенного использования земельных участков	Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
1	2	3	4
ТИ Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры	Транспорт (7.0) Железнодорожный транспорт (7.1) Автомобильный транспорт (7.2) Водный транспорт (7.3) Воздушный транспорт (7.4) Трубопроводный транспорт (7.5) Служебные гаражи (4.9) Хранение автотранспорта (2.7.1) Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Бытовое обслуживание (3.3) Деловое управление (4.1) Магазины (4.4) Общественное питание (4.6) Гостиничное обслуживание (4.7) Склад (6.9)	Коммунальное обслуживание (3.1)
Зоны сельскохозяйственного использования			
СхУ Зона сельскохозяйственных угодий	Сельскохозяйственное использование (1.0) Растениеводство (1.1) Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2) Овощеводство (1.3) Садоводство (1.5) Животноводство (1.7) Скотоводство (1.8) Питомники (1.17)	Склад (6.9)	Коммунальное обслуживание (3.1) Связь (6.8) Служебные гаражи (4.9) Автомобильный транспорт (7.2) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

Наименование территориальной зоны	Основные виды разрешенного использования земельных участков	Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
1	2	3	4
СхС Зона ведения дачного хозяйства, садоводства и огородничества	Для индивидуального жилищного строительства (2.1) Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) Ведение огородничества (13.1) Ведение садоводства (13.2) Коммунальное обслуживание (3.1) Магазины (4.4) Спорт (5.1) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Животноводство (1.7)	Обслуживание жилой застройки (2.7) Бытовое обслуживание (3.3) Здравоохранение (3.4) Общественное питание (4.6) Коммунальное обслуживание (3.1) Служебные гаражи (4.9) Хранение автотранспорта (2.7.1)
СхО Зона размещения объектов обслуживания	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) Склад (6.9) Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	Связь (6.8) Служебные гаражи (4.9) Хранение автотранспорта (2.7.1)	Коммунальное обслуживание (3.1) Рынки (4.3) Магазины (4.4) Общественное питание (4.6) Ветеринарное обслуживание (3.10) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

Наименование территориальной зоны	Основные виды разрешенного использования земельных участков	Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
1	2	3	4
	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16) Животноводство (1.7)		
Рекреационные зоны			
РС Зона объектов физкультуры и спорта	Спорт (5.1) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Здравоохранение (3.4) Деловое управление (4.1) Гостиничное обслуживание (4.7)	Коммунальное обслуживание (3.1) Магазины (4.4) Общественное питание (4.6) Служебные гаражи (4.9) Хранение автотранспорта (2.7.1)
РО Зона объектов прогулок и отдыха	Отдых (рекреация) (5.0) Природно-познавательный туризм (5.2) Спорт (5.1) Охрана природных территорий (9.1) Гостиничное обслуживание (4.7) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)		Служебные гаражи (4.9) Хранение автотранспорта (2.7.1) Магазины (4.4) Общественное питание (4.6) Культурное развитие (3.6) Коммунальное обслуживание (3.1)
ГЛ Городские леса	Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0) Использование лесов (10.0) Резервные леса (10.4)	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Коммунальное обслуживание (3.1)

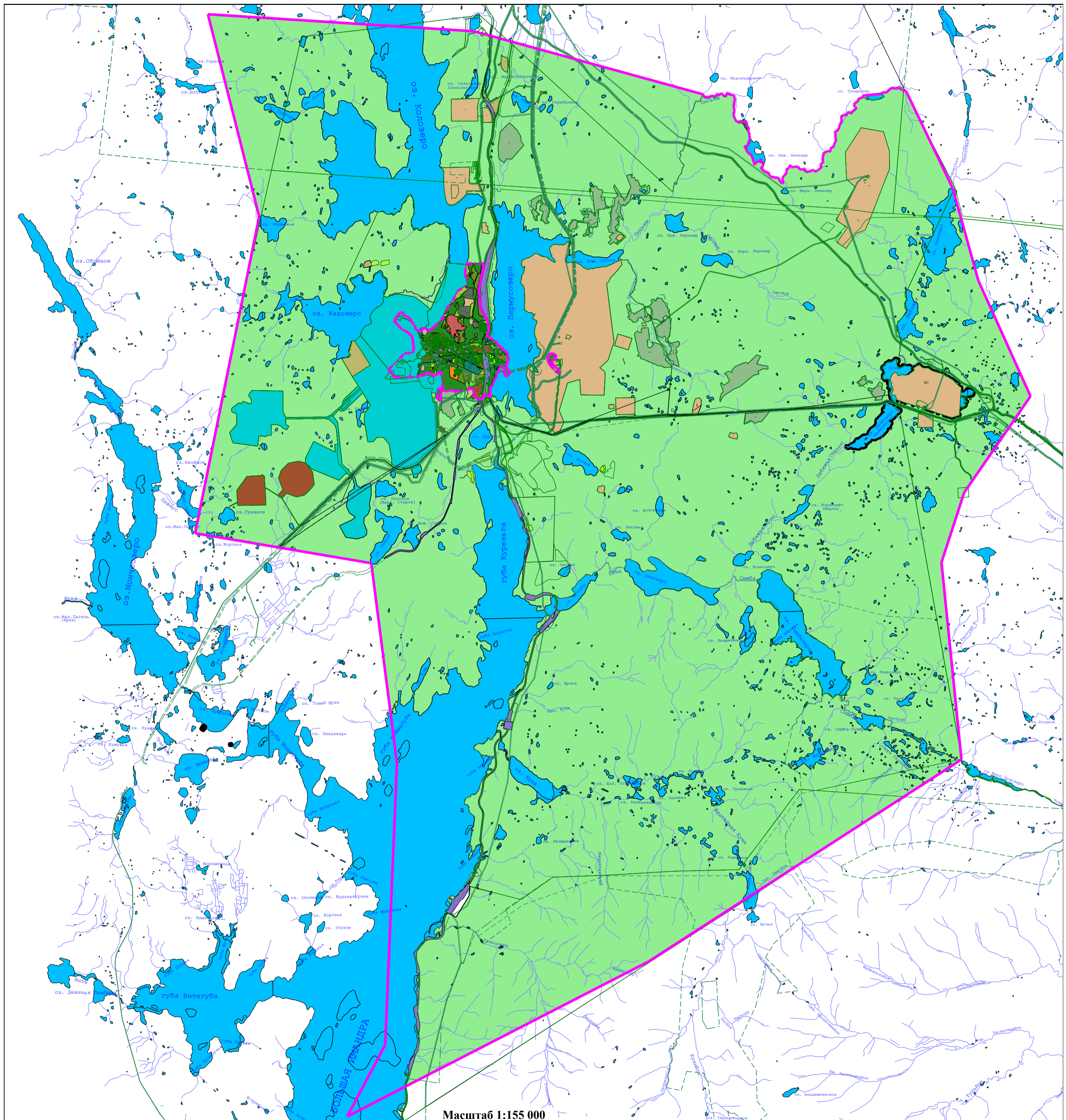
Наименование территориальной зоны	Основные виды разрешенного использования земельных участков	Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
1	2	3	4
	Охрана природных территорий (9.1)		
Зоны специального назначения			
СК Зона кладбищ	Ритуальная деятельность (12.1)	Магазины (4.4)	Религиозное использование (3.7) Коммунальное обслуживание (3.1) Служебные гаражи (4.9) Хранение автотранспорта (2.7.1) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
СО Зона размещения отходов	Специальная деятельность (12.2)	Служебные гаражи (4.9) Хранение автотранспорта (2.7.1)	Коммунальное обслуживание (3.1) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
Зона обороны и безопасности			
БО Зона обороны и безопасности	Обеспечение обороны и безопасности (8.0) Обеспечение вооруженных сил (8.1)	Служебные гаражи (4.9)	Площадки для занятий спортом (5.1.3) Связь (6.8)

Наименование территориальной зоны	Основные виды разрешенного использования земельных участков	Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
1	2	3	4
	<p>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4) Обеспечение космической деятельности (6.10) Коммунальное обслуживание (3.1) Среднеэтажная жилая застройка (2.5) Общежития (3.2.4) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) Общественное питание (4.6) Магазины (4.4) Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</p>		
Зона добычи полезных ископаемых			

Наименование территориальной зоны	Основные виды разрешенного использования земельных участков	Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
1	2	3	4
ДИ Зона добычи полезных ископаемых	Производственная деятельность (6.0) Недропользование (6.1)	Служебные гаражи (4.9) Хранение автотранспорта (2.7.1)	Коммунальное обслуживание (3.1) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
Зоны природного ландшафта			
ПрГ Зона природного ландшафта	Использование лесов (10.0) Заготовка древесины (10.1) Лесные плантации (10.2) Заготовка лесных ресурсов (10.3) Резервные леса (10.4) Проведение научных исследований (3.9.2) Проведение научных испытаний (3.9.3) Запас (12.3)	Охота и рыбалка (5.3)	Отдых (рекреация) (5.0) Природно-познавательный туризм (5.2) Коммунальное обслуживание (3.1) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
ПрЗ Зона защитного озеленения	Использование лесов (10.0) Заготовка древесины (10.1) Лесные плантации (10.2) Заготовка лесных ресурсов (10.3) Резервные леса (10.4) Проведение научных исследований (3.9.2)	Охота и рыбалка (5.3)	Отдых (рекреация) (5.0) Природно-познавательный туризм (5.2) Коммунальное обслуживание (3.1) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

Наименование территориальной зоны	Основные виды разрешенного использования земельных участков	Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
1	2	3	4
	Проведение научных испытаний (3.9.3) Запас (12.3)		

Карта градостроительного зонирования муниципального округа город Оленегорск с подведомственной территорией

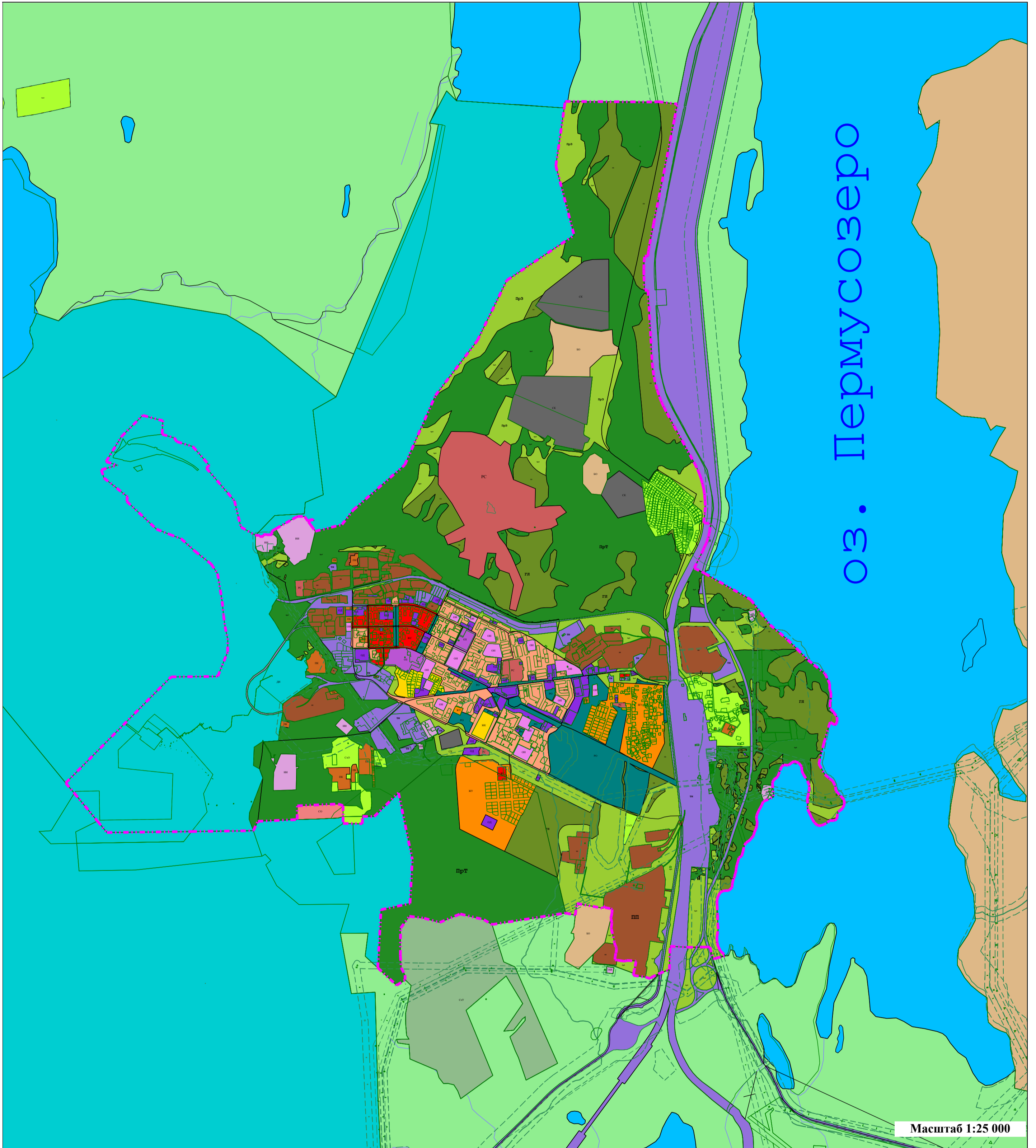


Масштаб 1:155 000

Условные обозначения:





























	-- Граница муниципального образования		-- Граница населенного пункта		-- Границы зон с особыми условиями использования территории
	-- Границы земельного участка		-- ЖМ - Зона застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами		-- ЖС - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами
	-- ЖК - Зона застройки индивидуальными жилыми домами		-- ЖУ - Зона усадебной застройки		-- ОД - Зона делового, общественного и коммерческого назначения
	-- ОЗ - Зона объектов здравоохранения		-- ОН - Зона объектов науки, образования и просвещения		-- ПП - Зона производственных объектов
	-- ПК - Зона коммунально-складских объектов		-- ИИ - Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры		-- ТИ - Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры
	-- СХУ - Зона сельскохозяйственных угодий		-- СХС - Зона ведения дачного хозяйства, садоводства и огородничества		-- СХО - Зона размещения объектов обслуживания
	-- РС - Зона объектов физкультуры и спорта		-- РО - Зона объектов прогулок и отдыха		-- ГЛ - Городские леса
	-- СО - Зона размещения отходов		-- БО - Зона обороны и безопасности		-- ДИ - Зона добычи полезных ископаемых
	-- ПрТ - Зона природного ландшафта		-- ПрЗ - Зона защитного озеленения		-- СК - Зона кладбищ
	-- ЗР - Зона резервных территорий				

Карта градостроительного зонирования города Оленегорска

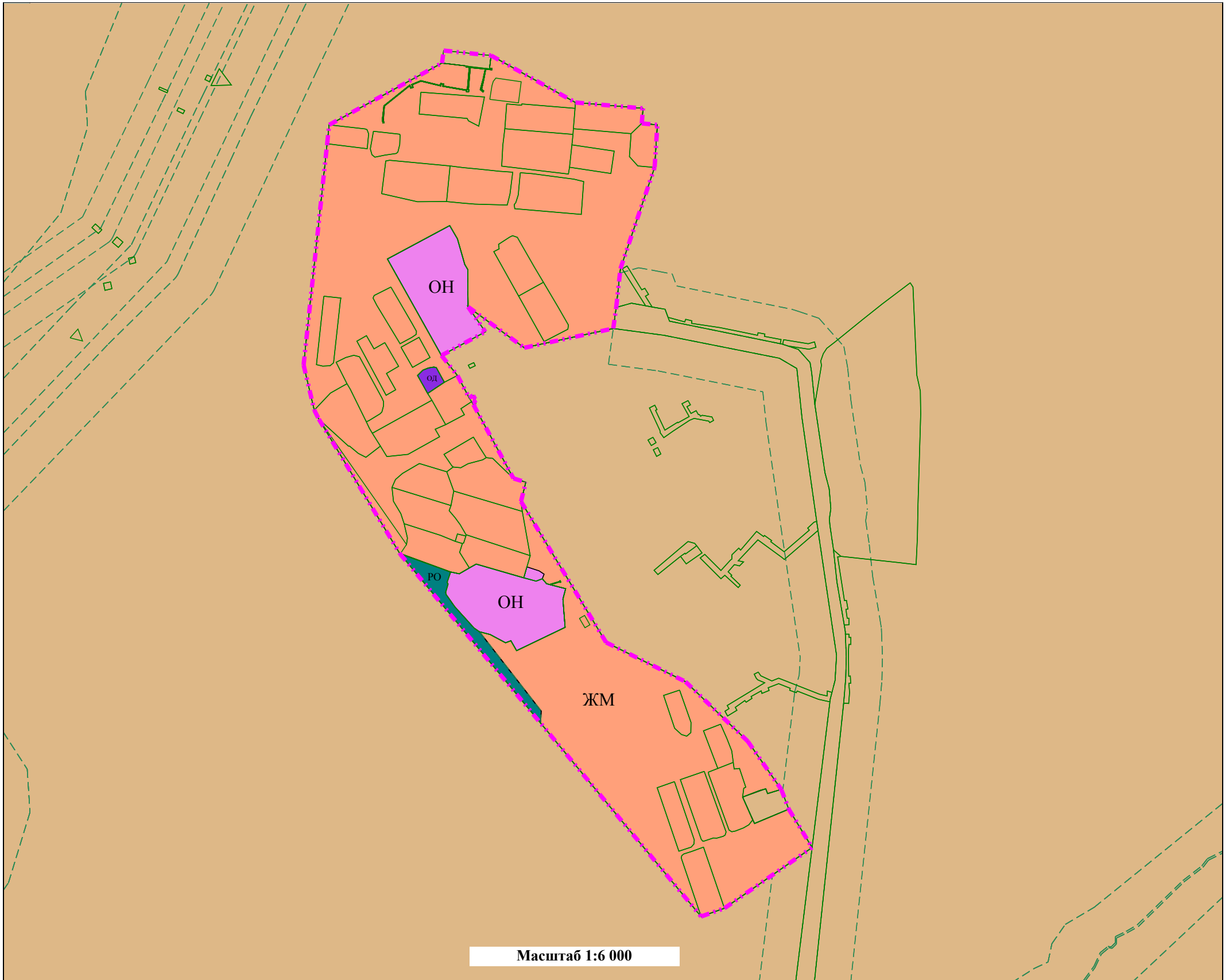


Масштаб 1:25 000

Условные обозначения:

	-- Граница муниципального образования		-- Граница населенного пункта		-- Границы зон с особыми условиями использования территории
	-- Границы земельного участка		-- ЖМ - Зона застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами		-- ЖС - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами
	-- ЖК - Зона застройки индивидуальными жилыми домами		-- ЖУ - Зона усадебной застройки		-- ОД - Зона делового, общественного и коммерческого назначения
	-- ОЗ - Зона объектов здравоохранения		-- ОН - Зона объектов науки, образования и просвещения		-- ПП - Зона производственных объектов
	-- ПК - Зона коммунально-складских объектов		-- ИИ - Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры		-- ТИ - Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры
	-- СХУ - Зона сельскохозяйственных угодий		-- СХС - Зона ведения дачного хозяйства, садоводства и огородничества		-- СХО - Зона размещения объектов обслуживания
	-- РС - Зона объектов физкультуры и спорта		-- РО - Зона объектов прогулок и отдыха		-- ГЛ - Городские леса
	-- СО - Зона размещения отходов		-- БО - Зона обороны и безопасности		-- ДИ - Зона добычи полезных ископаемых
	-- ПрТ - Зона природного ландшафта		-- ПрЗ - Зона защитного озеленения		-- СК - Зона кладбищ
	-- ЗР - Зона резервных территорий				

Карта градостроительного зонирования н.п. Высокий



Условные обозначения:

- | | | | |
|--|---|---|--|
|  | -- Граница муниципального образования |  | -- Граница населенного пункта |
|  | -- Границы зон с особыми условиями использования территории |  | -- Границы земельного участка |
|  | -- ЖМ - Зона застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами |  | -- ЖС - Зона застройки среднетажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами |
|  | -- ЖК - Зона застройки индивидуальными жилыми домами |  | -- ЖУ - Зона усадебной застройки |
|  | -- ОД - Зона делового, общественного и коммерческого назначения |  | -- ОЗ - Зона объектов здравоохранения |
|  | -- ОН - Зона объектов науки, образования и просвещения |  | -- ПП - Зона производственных объектов |
|  | -- ПК - Зона коммунально-складских объектов |  | -- ИИ - Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры |
|  | -- ТИ - Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры |  | -- СхУ - Зона сельскохозяйственных угодий |
|  | -- СхС - Зона ведения дачного хозяйства, садоводства и огородничества |  | -- СхО - Зона размещения объектов обслуживания |
|  | -- РС - Зона объектов физкультуры и спорта |  | -- РО - Зона объектов прогулок и отдыха |
|  | -- ГЛ - Городские леса |  | -- СО - Зона размещения отходов |
|  | -- БО - Зона обороны и безопасности |  | -- ДИ - Зона добычи полезных ископаемых |
|  | -- ПрТ - Зона природного ландшафта |  | -- ПрЗ - Зона защитного озеленения |
|  | -- СК - Зона кладбищ |  | -- ЗР - Зона резервных территорий |