

УТВЕРЖДЕНЫ
решением Совета депутатов
города Мончегорска
от _____ № _____
в редакции
от _____ № _____

**Правила землепользования и застройки
муниципального округа город Мончегорск
с подведомственной территорией Мурманской области**

**г. Мончегорск
2023**

ЧАСТЬ I Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений

Глава 1. Общие положения

Статья 1.1. Назначение Правил землепользования и застройки муниципального округа город Мончегорск с подведомственной территорией Мурманской области

1. Правила землепользования и застройки (далее – Правила) муниципального округа город Мончегорск с подведомственной территорией Мурманской области (далее - город Мончегорск), являются документом градостроительного зонирования города Мончегорска, принятым в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Мурманской области, Уставом города Мончегорска, документами территориального планирования города Мончегорска, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития города Мончегорска, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов. Понятия «муниципальный округ», его наименование «город Мончегорск», а также «город», применяемые в настоящих Правилах, равнозначны.

2. Назначение Правил – посредством введения системы градостроительного зонирования на территории города Мончегорска и установления ряда процедур по подготовке и предоставлению земельных участков для строительства способствовать:

- формированию благоприятной инвестиционной среды в городе Мончегорске;
- реализации документов территориального планирования города Мончегорска;
- реализации планов и программ градостроительного развития территории, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, природной и культурно-исторической среды.

3. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31, 32 и 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации и порядком осуществления перераспределенных полномочий в области градостроительной деятельности, утвержденным 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».

4. Настоящие Правила обязательны для органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующую градостроительную деятельность на территории города Мончегорска.

5. Действие настоящих Правил распространяется на территорию города Мончегорска.

6. За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Мурманской области.

Статья 1.2. Система градостроительного зонирования территории города Мончегорска

1. Настоящие Правила вводят на территории города Мончегорска систему градостроительного зонирования территории – деление всей территории города Мончегорска на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков в границах этих территориальных зон.

2. Градостроительное зонирование на территории города Мончегорска вводится в целях:

- обеспечения условий для реализации планов и программ развития городской территории, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения природной и культурно-исторической среды;

- установления правовых гарантий по использованию и строительному изменению недвижимости для владельцев и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения земельными участками, иными объектами недвижимости;

- создания благоприятных условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство недвижимости посредством предоставления инвесторам возможности выбора наиболее эффективного вида использования недвижимости в соответствии с градостроительными регламентами;

- обеспечения свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам городского развития, землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний;

- обеспечения контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц.

3. Результаты градостроительного зонирования отображаются в следующих графических и текстовых материалах, входящих в состав настоящих Правил:

- карта градостроительного зонирования;

- градостроительные регламенты территориальных зон.

Статья 1.3. Структура Правил

1. Настоящие Правила состоят из трех частей и приложения:

- Часть I содержит порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений;

- Часть II содержит общие положения о карте градостроительного зонирования и карту градостроительного зонирования муниципального округа город Мончегорск с подведомственной территорией;

- Часть III содержатся градостроительные регламенты;

- Приложение 1 к правилам землепользования и застройки. Карта градостроительного зонирования муниципального округа город Мончегорск с подведомственной территорией с отображением границ населенных пунктов, входящих в состав муниципального округа, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия;

- Приложение 2 к правилам землепользования и застройки. Сведения о границах территориальных зон

Статья 1.4. Основные понятия, используемые в Правилах

1. Понятия и термины, используются в значениях, определенных в федеральных нормативных правовых актах, нормативных актах Российской Федерации, Мурманской области, города Мончегорска

Статья 1.5. Обязанности лиц, осуществляющих землепользование и застройку на территории города Мончегорска

1. Лица, осуществляющие на территории города Мончегорска землепользование и застройку, выполняют требования действующего законодательства, технических регламентов, настоящих Правил в части соблюдения градостроительных регламентов, выполнения порядка осуществления землепользования и застройки, исполняют иные обязанности в соответствии с законодательством.

2. Подготовка проектной документации и строительство объектов капитального строительства на территории города Мончегорска осуществляется в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и Мурманской области, правовыми актами органов местного самоуправления города Мончегорска.

Статья 1.6. Ответственность за нарушение Правил

1. Лица, виновные в нарушении настоящих Правил, несут ответственность в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и административным законодательством Мурманской области.

Глава 2. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 2.1. Органы местного самоуправления, регулирующие процесс землепользования и застройки

1. В соответствии с законодательством Российской Федерации, Мурманской области, а также нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Мончегорска, Уставом города Мончегорска, к органам местного самоуправления и должностным лицам, участвующим в регулировании землепользования и застройки территории города Мончегорска (далее - органы местного самоуправления), относятся:

- представительный орган города Мончегорска – Совет депутатов муниципального округа город Мончегорск с подведомственной территорией Мурманской области (далее по тексту – Совет);
- высшее должностное лицо города Мончегорска – глава муниципального округа город Мончегорск с подведомственной территорией Мурманской области (далее по тексту – Глава города);
- исполнительно-распорядительный орган города Мончегорска – администрация муниципального округа город Мончегорск с подведомственной территорией Мурманской области (далее по тексту – администрация города);
- Глава города Мончегорска (далее по тексту – Глава города).

2. Администрация города осуществляет свои полномочия в области землепользования и застройки через:

- подведомственное учреждение Муниципальное казенное учреждение «Управление жилищно-коммунального хозяйства города Мончегорска» (далее – МКУ УЖКХ).
- функциональный орган администрации города, уполномоченный в сфере управления и распоряжения земельными участками на территории города Мончегорска и в сфере управления и распоряжения муниципальной собственностью города Мончегорска – комитет имущественных отношений (далее - КИО);
- комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - Комиссия);

Статья 2.2. Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования землепользования и застройки Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования

1. Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования землепользования и застройки закреплены Уставом муниципального округа город Мончегорск с подведомственной территорией Мурманской области, иными законами и нормативно правовыми актами Российской Федерации, Мурманской области, города Мончегорск.

Статья 2.3. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

2. Комиссия является постоянно действующим, консультативным, коллегиальным совещательным органом при Главе города, созданная в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ для разработки проекта настоящих Правил, формируется также для реализации настоящих Правил.

3. Комиссия реализует следующие полномочия:

- организует подготовку предложений о внесении дополнений и изменений в Правила, а также проектов правовых актов органов местного самоуправления города Мончегорска, иных документов, связанных с реализацией и применением Правил;

- рассматривает вопросы получения разрешения на условно разрешенный вид использования, отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- осуществляет иные функции в соответствии с настоящими Правилами и иными муниципальными нормативными правовыми актами города Мончегорска.

4. Состав Комиссии, порядок ее деятельности, компетенция определяются Положением о Комиссии, утвержденным постановлением администрации города. Комиссия формируется на основании решения Главы города и осуществляет свою деятельность в соответствии с градостроительным законодательством, настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными актами, утвержденными Главой города.

5. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов при наличии кворума - не менее двух третей от общего числа членов Комиссии. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является определяющим.

6. Рекомендации Комиссии рассматриваются Главой города, и могут быть основанием для принятия муниципальных правовых актов. Протоколы всех заседаний и копии материалов хранятся в архиве администрации города Мончегорска.

7. Информация о работе Комиссии является открытой для всех заинтересованных лиц.

Статья 2.4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц.

2. Администрация города создаёт соответствующие условия для ознакомления с настоящими Правилами, в том числе путем предоставления для ознакомления заинтересованным лицам картографических и иных документов, размещения информации на официальном сайте органов местного самоуправления города Мончегорска.

Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке территорий органами местного самоуправления города Мончегорска

Статья 3.1. Назначение, виды документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории.

б) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда;

7) планируется осуществление комплексного развития территории;

8) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

3. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

4. Применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

6. Особенности подготовки документации по планировке территории садоводства или огородничества устанавливаются Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Статья 3.2. Общие требования к документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, муниципальных округов, городских округов функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

2. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

4. Состав и содержание документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Статья 3.3. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных в соответствии с частью 2 настоящей статьи.

2. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

3. Состав материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также форма и порядок их представления устанавливаются Правительством Российской Федерации.

4. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории выполняются в целях получения:

1) материалов о природных условиях территории, в отношении которой осуществляется подготовка такой документации, и факторах техногенного воздействия на

окружающую среду, прогнозов их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории;

2) материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков;

3) материалов необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий (далее – инженерная подготовка), инженерной защите и благоустройству территории.

5. Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания лица, принявшего решение о подготовке документации по планировке территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, размещение которых планируется в соответствии с такой документацией, а также от сложности топографических, инженерно-геологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории, степени изученности указанных условий.

6. Результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки документации по планировке территории, могут быть использованы для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, размещаемых в соответствии с указанной документацией.

Статья 3.4. Проект планировки территории

1. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

2. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов,

фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов о обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, муниципального округа, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях. Если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отображающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также подходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

5. В состав проекта планировки территории может включаться проект организации дорожного движения, разрабатываемый в соответствии с требованиями Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Статья 3.5. Проект межевания территории

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, муниципального округа, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется, для:

1) определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

3. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

4. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

5. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ.

4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых лесных участков);

5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.

6. На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 настоящей статьи.

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы публичных сервитутов.

6.1. При подготовке проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков их местоположение, границы и площадь определяются с учетом границ и площади лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов.

7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия.

6) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

8. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом РФ. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

9. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и номами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемому и (или) изменяемому земельному участку, установленными федеральными законами и законами Мурманской области, техническими регламентами, сводами правил.

10. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания

территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

11. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

Глава 4. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 4.1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории города Мончегорска осуществляется в соответствии с перечнем видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории соответствующей территориальной зоны, установленным настоящими Правилами, при условии соблюдения требований технических регламентов.

1.1 Перечень возможных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства принят в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

1.2 Правообладатель земельного участка или объекта капитального строительства обеспечивает внесение соответствующих изменений в документы учета недвижимости и документы о регистрации прав на недвижимость.

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

3. Арендаторы земельных участков изменяют вид разрешенного использования земельных участков при получении разрешения на изменение вида разрешенного использования в установленном порядке.

4. Право на изменение вида разрешенного использования объектов недвижимости, если изменение связано со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, реализуется при условии получения разрешения на строительство (за исключением случаев, определенных законодательством Российской Федерации).

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

6. 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 земельных участков и объектов капитального строительства на другой принимается в соответствии с федеральными законами.

Статья 4.2. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о его предоставлении в администрацию города.

3. В заявлении о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования отражается содержание запроса, и даются идентификационные сведения о заявителе. К заявлению прилагаются материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость размещения на рассматриваемой территории объекта, отнесенного к условно разрешенному виду использования.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок проведения публичных слушаний определяется Уставом города Мончегорска, с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации и главой 9 настоящих Правил.

5. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае если условно разрешенный вид использования может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

6. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

7. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте органов местного самоуправления города Мончегорска.

8. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Глава города принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Решение Главы города оформляется постановлением администрации города.

9. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

Статья 4.3. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется по основаниям и в порядке статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

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

5. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, с учетом положений, предусмотренных статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и главой 8 настоящих Правил.

6. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу 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. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального Глава города принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства либо об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения. Решение Главы города оформляется постановлением администрации города.

8. 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.

Статья 4.4. Использование и реконструкция объектов капитального строительства, несоответствующих Правилам

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, расположенные на территории муниципального образования, 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.

2. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи 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.

3. Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов капитального строительства, которые имеют вид, виды использования, не разрешенные для данной территориальной зоны, либо те, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в зонах с особыми условиями использования территории, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов.

4. На объектах, указанных в части 3 настоящей статьи, не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности - экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемые техническими регламентами.

5. Объекты недвижимости, несоответствующие настоящим Правилам по предельным параметрам, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д., могут поддерживаться и использоваться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

6. Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменён на иной несоответствующий вид использования в соответствии с порядком, установленным настоящими Правилами.

Глава 5. Положение о внесении изменений в Правила

Статья 5.1. Внесение изменений в Правила

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31, 32 и 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации и порядком осуществления перераспределенных полномочий в области градостроительной деятельности, утвержденным 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».

Глава 6. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 6.1. Цель проведения публичных слушаний

Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки территории города Мончегорска (далее - публичные слушания) проводятся в целях:

- соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- информирования населения города Мончегорска по вопросам землепользования и застройки территории города Мончегорска;
- реализации права физических и юридических лиц контролировать принятие органами местного самоуправления города Мончегорска решений в указанной области и обеспечения права участия граждан в принятии указанных решений;
- предотвращения ущерба, который может быть нанесен пользователям и правообладателям объектов капитального строительства, находящихся в непосредственной близости к земельным участкам, на которых планируется осуществить строительство, реконструкцию, и владельцам объектов капитального строительства, по поводу которых испрашивается специальное разрешение.

Статья 6.2. Вопросы, подлежащие рассмотрению на публичных слушаниях

1. Рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в соответствии с настоящими Правилами, подлежат:

- проект решения об утверждении генерального плана;
- проект решения о внесении изменений и дополнений в генеральные планы города Мончегорска и муниципального округа, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом российской Федерации;
- проект правил землепользования и застройки города Мончегорска и проекты решений о внесении в них изменений и дополнений;
- проекты планировки территории, проекты межевания территории и проекты решений о внесении в них изменений и дополнений, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом российской Федерации;
- проект решения о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом российской Федерации;
- проект решения о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- иные вопросы, определенные федеральным законодательством и Уставом города Мончегорска.

2. В целях доведения до населения информации о содержании проекта о внесении изменений и дополнений в генеральный план города и округа администрация города в обязательном порядке организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта о внесении изменений и дополнений в генеральный план, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проекта генерального плана на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.

3. Участники публичных слушаний вправе представить в администрацию города предложения, касающиеся проектов, выносимых на обсуждение, для включения их в протокол публичных слушаний.

Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления города Мончегорска.

5. Публичные слушания не проводятся в случаях, когда предмет проведения публичных слушаний отсутствует, а именно – для внесения изменений в целях:

- отображения на картах градостроительного зонирования измененных в установленном законодательством порядке границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия;

- учета в составе градостроительных регламентов, измененных в установленном законодательством порядке ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- учета в настоящих Правилах, измененных в установленном законодательством порядке границ территорий, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются;

- учета сведений, составляющих государственную тайну;

- приведения настоящих Правил в соответствие с классификатором видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (в случае внесения изменений в указанный классификатор);

- обеспечения возможности размещения на территории Мончегорска объектов федерального значения, объектов регионального значения, предусмотренных соответственно документами территориального планирования Российской Федерации и Мурманской области;

- исполнения вступивших в законную силу судебных актов о внесении изменений в Правила.

Статья 6.3. Сроки проведения публичных слушаний

1. Публичные слушания по проекту решения Совета о внесении изменений в Правила проводятся в течение не менее одного и не более трех месяцев со дня официального опубликования соответствующего проекта.

2. Публичные слушания по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в течение одного месяца с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения.

3. Срок проведения публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории на основании решения администрации города, а также по проекту генерального плана города Мончегорска составляет со дня оповещения жителей города Мончегорска о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не менее одного месяца и не более трех месяцев.

Статья 6.4. Организация и проведение публичных слушаний

1. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Уставом города Мончегорска и Положением о публичных слушаниях в городе Мончегорске, принятым решением Совета депутатов города Мончегорска «Об утверждении Положения о публичных слушаниях в городе Мончегорске», с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Глава 7. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 7.1. Действие Правил по отношению к документам территориального планирования города Мончегорска

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

2. При подготовке Правил землепользования и застройки в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов обеспечивается возможность размещения на территории города Мончегорска объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов), предусмотренных документами территориального планирования.

Статья 7.2. Действия Правил по отношению к правам, возникшим до их введения

1. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте городского округа в сети "Интернет".

2. В течение 10 дней со дня принятия настоящие Правила подлежат размещению в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

3. Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство, реконструкцию объектов капитального строительства на их территории, разрешения на строительство, реконструкцию которых выданы до вступления Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство, реконструкцию не истек.

4. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, или до вступления в силу изменений в настоящие Правила являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

- имеют вид, виды использования, которые не предусмотрены как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

- имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в зонах с особыми условиями использования территорий,

- имеют параметры, не соответствующие предельным параметрам, установленным применительно к соответствующим территориальным зонам.

5. Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством.

Статья 7.3. Комплексное развитие территорий

1. Комплексное развитие территорий - совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений, муниципальных округов, городских округов

2. Комплексное развитие территории осуществляется в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также с гражданским

законодательством, жилищным законодательством, земельным законодательством, законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, законодательством в области охраны окружающей среды.

3. В случае если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

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 принимаются согласно нормативам градостроительного проектирования.

5. Предельные параметры, в границах территорий, на которых предусматривается комплексное развитие территории, могут устанавливаться документацией по планировке территории в соответствии с заключенным договором о комплексном развитии территории при соблюдении требований нормативов градостроительного проектирования, иных нормативно-правовых актов.

6. Для заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя является необходимым представлением проекта планировки территории, межевания территории, подготовленного правообладателем в порядке, установленном частью 8 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, согласно которой подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

Статья 7.4. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства

1. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства на территории города Мончегорска осуществляется правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства в границах объектов их прав в соответствии с требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Мурманской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Мончегорска, настоящими Правилами.

2. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства на территории города Мончегорска 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.

2.1. 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.

2.2. 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.

2.3. 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.

2.4. 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.

3. Выдача разрешения на строительство не требуется в случаях:

- строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности;
- строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;
- строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и др.);
- строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;
- изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности, не нарушают права третьих лиц и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;
- капитального ремонта объектов капитального строительства;
- строительства, реконструкции буровых скважин, предусмотренных подготовленными, согласованными и утверждённым в соответствии законодательством Российской Федерации недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документации на выполнение работ, связанных с использованием участками недр;
- иных случаях, если в соответствии с законодательством Российской Федерации и Мурманской области получение разрешения на строительство не требуется.

4. Лица, осуществляющие действия, не требующие разрешения на строительство, несут ответственность в соответствии с законодательством за последствия, которые могут возникнуть в результате осуществления таких действий. Указанные лица вправе за счет собственных средств получить заключение лица, имеющего выданное саморегулируемой организацией свидетельство о допуске к подготовке проектной документации на виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства о том, что планируемые ими действия не требуют разрешения на строительство.

5. Назначение, состав, содержание, порядок подготовки и утверждения проектной документации определяются законодательством о градостроительной деятельности и иными нормативными правовыми актами.

6. Проектная документация подготавливается применительно к зданиям, строениям, сооружениям и их частям, реконструируемым, создаваемым в границах сформированного земельного участка на основании градостроительного плана земельного участка.

7. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания в порядке, предусмотренном статьей 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

8. Состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к различным видам капитального строительства, в том числе к линейным объектам, устанавливаются постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

9. Инженерные изыскания, проектирование и строительство объектов капитального строительства должны осуществляться специалистами, зарегистрированными в национальном реестре специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования, и национальном реестре специалистов в области строительства.

10. Проектная документация утверждается застройщиком или техническим заказчиком. В случаях, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса

Российской Федерации, застройщик или технический заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на экспертизу. При этом проектная документация утверждается застройщиком или техническим заказчиком при наличии положительного заключения экспертизы проектной документации.

11. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий заказчику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

12. Выдачу разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию на территории города Мончегорска, за исключением случаев, предусмотренных статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, производит администрация города, документооборот в данной сфере обеспечивает МКУ УЖКХ.

13. Порядок подачи заявления, перечень документов, прилагаемых к заявлению, сроки предоставления услуг, основания для отказа определяются административным регламентом о предоставлении муниципальной услуги «Выдача разрешения на строительство, внесение изменений в разрешение на строительство, в том числе в связи с необходимостью продления срока действия разрешения на строительство», утверждаемым постановлением администрации города Мончегорска.

14. Лицами, осуществляющими строительство, могут являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо, предприниматель, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим строительство.

15. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства регулируется статьей 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Государственный строительный надзор и строительный контроль осуществляются в соответствии с федеральным законодательством.

16. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик или уполномоченное лицо направляет в администрацию города заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, которое выдается в соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

17. Порядок подачи заявления, перечень документов, прилагаемых к заявлению, сроки предоставления услуг, основания для отказа определяются административным регламентом о предоставлении муниципальной услуги «Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию», утверждаемым постановлением администрации города Мончегорска.

18. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации.

19. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

Статья 7.5. Снос объектов капитального строительства

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.

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

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.

Статья 7.6. Требования к благоустройству территории

1. Благоустройство населенного пункта - комплекс работ и мероприятий, направленных на создание, обеспечение и улучшение санитарно-гигиенического, комфортного и эстетического состояния среды проживания населения; деятельность по созданию, содержанию, ремонту и реконструкции объектов благоустройства в границах города Мончегорска.

2. Требования к благоустройству территории города Мончегорска определяются «Правилами благоустройства территории муниципального округа город Мончегорск с подведомственной территорией Мурманской области», утверждаемыми решением Совета депутатов города Мончегорска, которые устанавливают порядок организации благоустройства и озеленения территории, очистки и уборки территории города Мончегорска и обязательны при проектировании, экспертизе проектов, контролю за осуществлением мероприятий благоустройства на территории города Мончегорска, эксплуатации благоустроенных территорий.

3. Проектная документация на создание, изменение (реконструкцию) объектов благоустройства городской среды разрабатывается на:

- комплексное благоустройство объекта, включающее в себя благоустройство территории и обновление, изменение (реконструкцию) фасадов зданий, сооружений, ее окружающих или находящихся на ней;
- благоустройство территории объекта (в том числе прилегающей) или ее части;
- обновление, изменение фасадов зданий, сооружений или обновление, реконструкцию, замену объектов не капитального типа и их комплексов.

4. Проектная документация на создание (изменение, реконструкцию) объектов благоустройства разрабатывается на основании задания на проектирование, выдаваемого заказчиком, и в соответствии с действующими государственными нормативами и стандартами, требованиями настоящих Правил. Любое изменение проекта подлежит согласованию с органом, согласовавшим первоначальную редакцию проекта.

5. В заданиях на проектирование объектов благоустройства должно предусматриваться:

- для новых микрорайонов, кварталов и отдельных территорий - комплекс работ по благоустройству, включающий максимальное сохранение имеющихся и посадку новых зеленых насаждений крупного размера, устройство проездов и проходов с учетом возможности использования средств механизированной уборки и ухода за ними, устройство дворового освещения, игровых и спортивных площадок с размещением на них малых форм архитектуры, выделение и оборудование участков для отдыха населения, устройства безбарьерного доступа инвалидов, гаражей для машин инвалидов, стоянок легкового транспорта, выгула домашних животных, а также для других хозяйственных нужд;

- при благоустройстве территории сложившейся застройки - ремонт, реконструкцию, вынос (при необходимости) инженерных коммуникаций, приведение в порядок зданий и сооружений, дворовых территорий, упорядочение пешеходных потоков в микрорайоне, улучшение состояния зеленых насаждений, спортивных и игровых площадок, малых архитектурных форм, хозяйственных площадок.

6. Согласованную в установленном порядке проектную документацию заказчик передает в администрацию города для установления соответствия проекта нормам градостроительного проектирования и техническим регламентам, настоящим Правилам.

7. Вырубка (прореживание) зеленых насаждений при осуществлении градостроительной деятельности разрешается при наличии утвержденной в установленном порядке проектной документации в целях:

- строительства объектов капитального строительства жилищного, социально-бытового, коммунального, промышленного и иного назначения, предусмотренных генеральным планом развития города Мончегорска;

- реконструкции объектов капитального строительства различного функционального назначения;

- производства плановых работ по прокладке (перекладке) инженерных коммуникаций.

8. Порядок получения разрешения на вырубку с указанием территорий компенсационного озеленения определяется «Положением о порядке выдачи разрешения на вырубку и (или) прореживание зеленых насаждений на территории муниципального округа город Мончегорск с подведомственной территорией Мурманской области», утвержденным постановлением администрации города Мончегорска.

Статья 7.7. Порядок размещения инженерных коммуникаций

1. Инженерное оборудование территории города – система сооружений и коммуникаций (сетей), обеспечивающих город тепловой, электрической энергией, водоснабжением, водоотведением, телерадиовещанием, телефонизацией.

2. Инженерные коммуникации проектируются в соответствии с генеральным планом города, проектами планировки территорий и проектами межевания территорий, схемой территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования Мурманской области, а также планируемым размещением объектов капитального строительства федерального и регионального значения, в том числе:

- объектов энергетических систем;

- объектов транспорта, путей сообщения, информатики и связи;

- линейных объектов, обеспечивающих деятельность субъектов естественных монополий;

- иных объектов, размещение которых необходимо для осуществления полномочий, определенных федеральными законами и законами Мурманской области.

3. Проектная документация на строительство и реконструкцию линейных объектов должна соответствовать требованиям технических регламентов. Проектная

документация разрабатывается и согласовывается на основании действующих технических условий.

4. Прокладка магистральных коммуникаций производится на территориях, выделенных для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры в границах красных линий.

5. При проектировании и строительстве магистральных коммуникаций не допускается их прокладка под проезжей частью улиц за исключением мест пересечения этих улиц.

6. При прокладке коммуникаций по благоустроенным территориям в проектах необходимо предусматривать объемы и мероприятия по качественному восстановлению благоустройства в первоначальном объеме, в том числе и озеленению.

7. При разработке рабочей документации отдельной транзитной или магистральной коммуникации учитывается проект строительства, реконструкции, благоустройства улицы, по которой намечена ее прокладка, а также ранее разработанные или разрабатываемые проекты размещения прочих инженерных сетей и объектов инженерной инфраструктуры.

8. Рабочие проекты и рабочая документация, проекты организации строительства и производства работ на прокладку и переустройство подземных сооружений и коммуникаций разрабатываются на топографических планах масштаба 1:500 или 1:1000.

9. На топографические планы наносятся существующие и ранее запроектированные подземные и наземные сооружения, красные линии, планировочные отметки и поперечные профили проектируемых проездов.

10. Прокладка и переустройство подземных сооружений осуществляется открытым или закрытым способом. Целесообразность применения того или иного способа определяется проектом. В стесненных условиях существующей городской застройки, а также на улицах и площадях с усовершенствованным дорожным покрытием, интенсивным движением транспорта и пешеходов, способ прокладки определяется с участием заказчика, подрядчика и пользователя территории или дороги.

11. Прокладка нескольких подземных коммуникаций на одной улице (проезде) в зависимости от назначения, технических возможностей и экономической целесообразности проектируется в специальных проходных коллекторах (кроме газопроводов) или совмещается в одной трассе.

12. В отдельных случаях, как исключение, при соответствующем обосновании и согласовании проектной документации с администрацией города, на свободных от строительства территориях, а также в промышленных зонах и при пересечении железнодорожного пути, допускается надземная прокладка инженерных сетей на опорах.

13. При прокладке, перекладке или реконструкции нескольких подземных сооружений на одной строительной площадке (улице, проезде), независимо от их количества и принадлежности, разрабатывается комплексный проект, заказчиком которого выступает одна организация (единый заказчик).

14. При разработке проектной документации для нового строительства, реконструкции и капитального ремонта проезжей части улиц, площадей, магистралей, а также инженерных коммуникаций, расположенных в зоне проектируемых дорожных работ, предусматривается:

- комплексность разработки проектов с учетом технического состояния действующих подземных и наземных инженерных сетей, и сооружений, перспективного их использования и развития в течение гарантийных и нормативных сроков эксплуатации;

- обеспечение организации движения городского транспорта и пассажиров на основе согласованных с отделением ГИБДД отдела МВД России по городу Мончегорску схем.

15. При осуществлении строительства в границах инженерно-транспортных сооружений (путепроводы, эстакады, транспортные и пешеходные туннели и др.) является обязательным:

- не применение открытых методов прокладки городских коммуникаций по проезжей части и тротуарам улиц, магистралей и площадей с интенсивным движением транспорта в течение пяти лет после окончания их строительства, реконструкции или выполнения капитального ремонта дорожного покрытия (В исключительных случаях, при соответствующем аргументированном обосновании, решение о досрочном вскрытии проезжей части или тротуаров улиц с интенсивным движением транспорта и пешеходов принимается Главой города);

- использование прогрессивных методов в проектных решениях и применение новых конструкций, материалов и изделий для прокладки и переустройства инженерных коммуникаций и подземных сооружений;

- применение преимущественно новых технологий, не связанных с разрытием траншей (методы санации трубопроводов, протяжки внутри реконструируемых трубопроводов полиэтиленовых труб и т.п.), при реконструкции подземных коммуникаций для восстановления их работоспособности;

- закладку поперечных резервных каналов и труб перспективных прокладок в границах проезжей части для исключения повторных разрытий, а также конструктивные решения, позволяющие проводить последующие эксплуатационные, ремонтные и реконструктивные работы на коммуникациях без нарушения дорожной одежды, благоустройства территорий и зеленых насаждений;

- прокладку инженерных сетей от мест присоединения до объекта строительства до начала работ по нулевому циклу зданий и сооружений, за исключением случаев, специально оговоренных в проекте.

16. В проектах организации строительства на прокладку подземных коммуникаций и сооружений предусматривает очередность их переустройства, а также мероприятия, обеспечивающие сохранность наземных и подземных сооружений, объектов благоустройства и зеленых насаждений, расположенных в зоне строительства. В составе проекта организации строительства разрабатывается общая схема работ (с нанесением на план в масштабе 1:500) по прокладке временных и постоянных коммуникаций к строящемуся объекту с перечнем нарушенных объектов благоустройства.

17. Ответственность за сохранность геодезических знаков в районе выполнения работ возлагается на производителя работ. До сдачи объекта в эксплуатацию заказчик обязан выполнить контрольно-исполнительную съемку объекта и передать в цифровом виде и на бумажном носителе в администрацию города.

18. Исполнительная съемка линейных объектов выполняется заказчиком (застройщиком) до обратной засыпки траншей. Самовольно проложенные воздушные, подземные, наземные линии и сети электроснабжения, связи и иных инженерных коммуникаций с использованием конструкций зданий и сооружений, иных естественных и искусственных опор демонтируются за счет нарушителя в установленном действующем законодательством порядке. Установка дополнительных антенных устройств, систем вентиляции и их частей на фасадах и крышах жилых домов проводится по согласованию с организацией, обслуживающей жилой фонд и администрацией города.

Статья 7.8. Оформление исполнительной документации

1. Настоящая статья устанавливает правила оформления, приемки и хранения исполнительной документации, составляемой в процессе строительства, на бумажном и электронном носителях. К указанной документации относятся:

- исполнительные схемы расположения зданий (сооружений) на местности (посадки здания);

- исполнительные чертежи и профили инженерных сетей и подземных

сооружений;

- исполнительные генеральные планы промышленных предприятий;
 - акты освидетельствования геодезической разбивочной основы объекта капитального строительства;
 - акты разбивки осей объекта капитального строительства на местности;
 - освидетельствование работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ (далее - скрытые работы), оформляется актами освидетельствования скрытых работ. Перечень скрытых работ, подлежащих освидетельствованию, определяется проектной и рабочей документацией;
 - освидетельствование строительных конструкций, устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков в которых невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения (далее - ответственные конструкции), оформляется актами освидетельствования ответственных конструкций. Перечень ответственных конструкций, подлежащих освидетельствованию, определяется проектной и рабочей документацией;
 - освидетельствование участков сетей инженерно-технического обеспечения, устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков в которых невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, оформляется актами освидетельствования участков сетей инженерно-технического обеспечения. Перечень участков сетей инженерно-технического обеспечения, подлежащих освидетельствованию, определяется проектной и рабочей документацией;
 - комплект рабочих чертежей с надписями о соответствии выполненных в натуре работ этим чертежам, сделанными лицами, ответственными за производство строительномонтажных работ на основании распорядительного документа (приказа), подтверждающего полномочия лица;
 - исполнительные геодезические схемы;
 - исполнительные схемы и профили участков сетей инженерно-технического обеспечения;
 - акты испытания и опробования технических устройств, систем инженерно-технического обеспечения;
 - результаты экспертиз, обследований, лабораторных и иных испытаний выполненных работ, проведенных в процессе строительного контроля;
 - документы, подтверждающие проведение контроля за качеством применяемых строительных материалов (изделий);
 - иные документы, отражающие фактическое исполнение проектных решений.
2. Исполнительная схема расположения построенного здания (сооружения) должна содержать действительные значения привязок и отметок характерных точек здания относительно пунктов геодезической опорной сети.
 3. На все вновь построенные подземные инженерные сети и сооружения строительная организация в процессе строительства, до обратной засыпки, составляет исполнительные чертежи.
 4. На все подземные инженерные сети и сооружения, для капитального ремонта которых организация, обслуживающая сети, получала разрешение на земляные работы (ордер), данная организация до обратной засыпки, составляет исполнительные чертежи.
 5. Исполнительный чертеж или схема составляется на топографическом плане (как правило, масштаба 1:500), использованном для разработки проекта и дополненном новыми зданиями и сооружениями, к твердым точкам которых выполнена привязка сети.

6. Допускается совмещение исполнительных чертежей на подземные сети с исполнительными схемами и другой документацией на наземные здания и сооружения.

7. Контроль документации производится путем контрольной съемки МКУ УЖКХ.

8. Исполнительная схема подписывается исполнителем, ответственным производителем работ по объекту и руководителем строительной (монтажной) организации и заказчиком. В случае выполнения исполнительной съемки сторонней организацией схема подписывается также руководителем этой организации или уполномоченным им лицом.

9. В исполнительной документации должны быть приведены данные о названии проектной организации, согласованиях проектной документации, выданных разрешениях и ордерах, а также о наличии или отсутствии отклонений от проекта и согласовании этих отклонений.

10. Организации, эксплуатирующие подземные коммуникации, обязаны:

- иметь исполнительные чертежи принадлежащих им коммуникаций и подземных сооружений;

- иметь справку от МКУ УЖКХ о принятии трассы на учет;

- систематически проводить их инвентаризацию.

Статья 7.9. Размещение на территории города Мончегорска рекламных конструкций

1. Общие требования к размещению наружной рекламы и технические требования к рекламным конструкциям устанавливаются нормами ГОСТа Р 52044-203 «Наружная реклама на автомобильных дорогах и территориях городских и сельских поселений. Общие технические требования к средствам наружной рекламы. Правила размещения», а также «Положением о размещении наружной рекламы и установке рекламных конструкций на территории муниципального образования городской округ город Мончегорск с подведомственной территорией» утвержденной решением Совета.

2. Установка рекламных конструкций допускается только при наличии разрешения, оформленного администрацией города. Требования на получение разрешения на установку рекламных конструкций не распространяются на витрины, киоски, лотки, передвижные пункты торговли, уличные зонтики.

3. За выдачу разрешения на установку рекламных конструкций производится уплата государственной пошлины в размере, установленном действующим законодательством.

4. Разрешение на установку рекламной конструкции выдается в соответствии с решением Совета депутатов города Мончегорска «Об утверждении Положения о размещении наружной рекламы и установке рекламных конструкций на территории муниципального округа город Мончегорск с подведомственной территорией Мурманской области».

5. Порядок и процедуры установлены административным регламентом по предоставлению муниципальной услуги «Выдача разрешений на установку и эксплуатацию рекламных конструкций», утвержденных постановлением администрации города Мончегорска.

6. Для получения разрешения на установку рекламной конструкции в случае размещения на территориях общего пользования, объектах муниципальной собственности, администрацией города проводятся торги в соответствии с постановлением администрации города Мончегорска «Об утверждении Положения о проведении торгов (конкурса, аукциона) на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции».

7. Начальная стоимость платы за установку и эксплуатацию рекламных конструкций при организации торгов определяется в соответствии с методикой расчета, утвержденной на основании решения Совета депутатов города Мончегорска «Об

утверждении Положения о размещении наружной рекламы и установке рекламных конструкций на территории муниципального округа город Мончегорск с подведомственной территорией Мурманской области».

Статья 7.10. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства

1. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством предоставлены такие полномочия.

2. Государственный земельный надзор - деятельность уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, направленная на предупреждение, выявление и пресечение нарушений органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, их руководителями и иными должностными лицами, индивидуальными предпринимателями, их уполномоченными представителями (далее - юридические лица, индивидуальные предприниматели) и гражданами требований, установленных земельным законодательством, посредством организации и проведения проверок указанных лиц, принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений, и деятельность указанных уполномоченных органов государственной власти по систематическому наблюдению за исполнением требований земельного законодательства, анализу и прогнозированию состояния исполнения требований земельного законодательства при осуществлении органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами своей деятельности.

3. Государственный земельный надзор осуществляется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти согласно их компетенции в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации в области охраны окружающей среды и Федеральным законом от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Порядок осуществления государственного земельного контроля Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии, Федеральной службой по надзору в сфере природопользования, Федеральной службой по ветеринарному и фитосанитарному надзору и их территориальными органами устанавливает постановление Правительства РФ от 02.01.2015 №1 «Положение о государственном земельном надзоре»

4. Муниципальный земельный контроль - деятельность органов местного самоуправления по контролю за соблюдением органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в отношении объектов земельных отношений требований законодательства Российской Федерации, законодательства субъекта Российской Федерации, за нарушение которых законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность.

5. Муниципальный земельный контроль ведется для обеспечения соблюдения всеми физическими и юридическими лицами требований нормативных правовых актов в целях эффективного использования земель, защиты государственных, муниципальных и общественных интересов в сфере земельных правоотношений, а также конституционных прав граждан и юридических лиц на землю, осуществление мероприятий по изучению состояния земель, планированию и организации рационального использования земель, образованию новых и упорядочению существующих объектов землеустройства и установлению их границ на местности (территориальное землеустройство).

6. Порядок осуществления муниципального земельного контроля на территории города Мончегорска при проведении проверок соблюдения земельного законодательства юридическими лицами, физическими лицами и индивидуальными предпринимателями установлен решением Совета города Мончегорска «Об утверждении Положения о муниципальном земельном контроле на территории города Мончегорска».

7. Процедуры и сроки, особенности исполнения КИО функции по осуществлению муниципального земельного контроля на территории города Мончегорска определены административным регламентом, утвержденным постановлением администрации города Мончегорска «Об утверждении административного регламента исполнения комитетом имущественных отношений администрации города Мончегорска функции по осуществлению муниципального земельного контроля на территории города Мончегорска».

Часть II Карта градостроительного зонирования

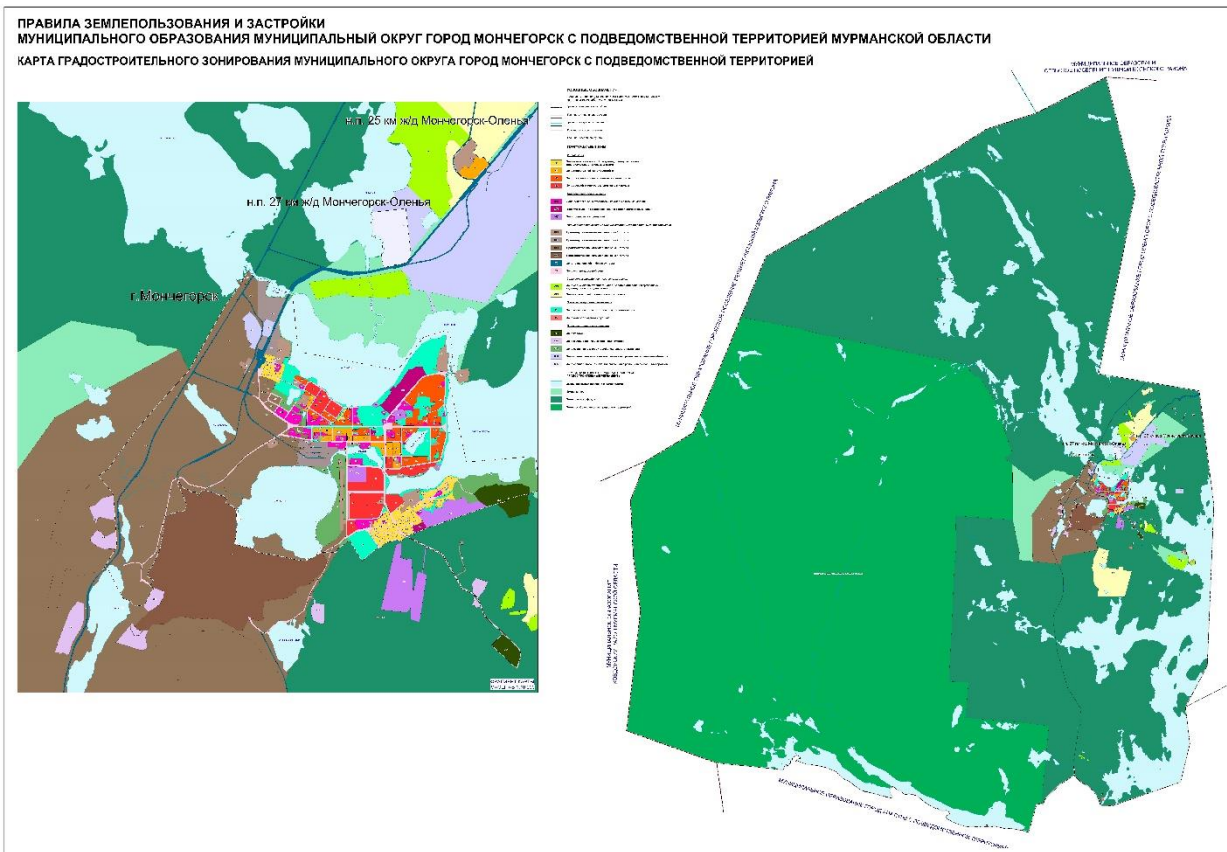
Глава 8. Карта градостроительного зонирования

Статья 8.1. Общие положения о карте градостроительного зонирования

1. На карте градостроительного зонирования муниципального округа город Мончегорск с подведомственной территорией устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

2. Информация, обязательная к отображению на карте градостроительного зонирования, в соответствии с частью 5 статьи Градостроительного кодекса Российской Федерации, отображается на отдельной карте, которая является приложением 1 к настоящим правилам.

Статья 8.2. Карта градостроительного зонирования муниципального округа город Мончегорск с подведомственной территорией Мурманской области



Часть III Градостроительные регламенты

Глава 9. Градостроительные регламенты

Статья 9.1. Общие положения и состав градостроительных регламентов

1. Настоящими Правилами установлены градостроительные регламенты, определяющие правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации

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

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

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

- требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;

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

- 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.

3.1. Границы территорий, в отношении которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства настоящими правилами не установлены и, следовательно, не отображены на карте градостроительного зонирования, а сами требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не указаны в градостроительных регламентах в отношении территориальных зон. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства могут быть внесены в настоящие Правила по мере необходимости их установления на территории муниципального округа.

3.2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения при осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории устанавливаются при принятии решений 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. Указанные

расчетные показатели принимаются согласно нормативам градостроительного проектирования.

4. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

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

- в границах территорий общего пользования;

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

- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. 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 развития.

6. 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 земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, содержащиеся в градостроительных регламентах, разделяются на основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.

8. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

9. Перечень предельных параметров, содержащихся в градостроительных регламентах, может дополняться по мере разработки документации по планировке территории отдельных территорий.

Статья 9.2. Перечень территориальных зон в отношении которых установлены градостроительные регламенты

1. В результате градостроительного зонирования настоящими Правилами, в соответствии со статьей 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации и с учетом функционального зонирования Генерального плана муниципального округа город Мончегорск с подведомственной территорией Мурманской области установлены следующие виды и состав территориальных зон:

Виды территориальных зон	Наименования территориальных зон	Условные индексы территориальных зон
Жилые зоны	Зона малоэтажной жилой застройки, преимущественно индивидуальными жилыми домами.	Ж1
	Зона малоэтажной жилой застройки	Ж2
	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	Ж3
	Зона застройки многоэтажными жилыми домами	Ж4
Общественно-деловые зоны	Зона делового, общественного и коммерческого назначения	ОД1
	Зона учреждений здравоохранения и социального обслуживания	ОД2
	Зона зрелищных учреждений	ОД3
Зоны сельскохозяйственного использования	Зона сельскохозяйственного использования для ведения гражданами садоводства и огородничества	СХ1
	Зона сельскохозяйственного использования	СХ2
Зоны рекреационного назначения	Зона озеленённых территорий общего пользования	Р1
	Зона объектов отдыха и туризма	Р2
Зоны специального назначения	Зона кладбищ	СН1
	Зона складирования и захоронения отходов	СН2
	Зона озеленённых территорий специального назначения	СН3
	Зона специального назначения, связанная с размещением военных объектов	СН4
	Зона специального назначения, связанная с размещением военных городков	СН5
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	Зона транспортной инфраструктуры	Т1
	Зона улично-дорожной сети	Т2
	Производственно-коммунальная зона 1-го типа	ПК1
	Производственно-коммунальная зона 2-го типа	ПК2
	Производственно-коммунальная зона 3-го типа	ПК3
	Производственно-коммунальная зона 4-го типа	ПК4

2. Границы территориальных зон устанавливаются по:
- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
 - красным линиям;
 - границам земельных участков;
 - границам населенных пунктов в пределах муниципального образования;
 - границе муниципального образования,
 - естественным границам природных объектов;
 - иным границам.

Глава 10. Градостроительные регламенты в границах территориальных зон

Статья 10.1 Градостроительные регламенты для жилых зон

1. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

2. Освоение территории в целях многоквартирного жилищного строительства для земельных участков с видами разрешенного использования 2.1.1 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», 2.5 «Среднеэтажная жилая застройка», 2.6 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» возможно при условии отсутствия дефицита социальных объектов, установленного проектом планировки для данной территории.

Статья 10.1.1. Ж1 Зона малоэтажной жилой застройки, преимущественно индивидуальными жилыми домами.

1. Зона предназначена для размещения индивидуальных жилых домов с придомовыми земельными участками, а также блокированных жилых домов с придомовыми участками, сопутствующих им объектов социальной инфраструктуры и коммунально-бытового обслуживания.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж1:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
Для индивидуального жилищного строительства *	2.1	Предельная площадь земельного участка: - Минимальный - 400 м ² ; - Максимальный - 1500 м ² . Для земельных участков, предоставленных многодетным семьям, предельная минимальная площадь земельных участков - 1000 м ² .
Блокированная жилая застройка *	2.3	Предельная площадь земельного участка: - Минимальный - 200 м ² ; - Максимальный - 500 м ² .
Предоставление	3.1.1	НР

коммунальных услуг*		
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание*	3.4.1	НР
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	НР
Благоустройство территории	12.0.2	НР
Условно разрешенные виды использования		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка *·**	2.1.1	Предельная площадь земельного участка рассчитывается исходя из минимальной и максимальной площади на 1 квартиру без учета площади застройки: - Минимальный - 30 м ² ; - Максимальный - 60 м ² .
Оказание социальной помощи населению*	3.2.2	НР
Бытовое обслуживание*	3.3	НР
Магазины*	4.4	НР

Примечания к таблице:

1) НР – не подлежат установлению в рамках правил землепользования и застройки и определяются в соответствии с техническими регламентами (СП, СНиП, ГОСТ, СанПин).

2) Максимальный процент застройки в границах территориальной зоны для всех перечисленных видов разрешённого использования – 60%

3) Для видов разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства, отмеченных:

* - минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц - не менее чем 5 м, со стороны проездов - не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м. Для остальных видов разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства - 0 м.

** - предельное количество этажей принимается 2 этажа.

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне:

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда):	
минимальная	8 м

Плотность жилого фонда:	
максимальная	1000 кв.м/га
минимальная	800 кв.м/га
Количество этажей:	
максимальное	3
Высота здания:	
максимальная	10 м

Планировочные и нормативные требования к размещению:

– доля нежилого фонда в общем объеме фонда на участке жилой застройки не должна превышать 20%, при этом присутствие фонда коммерческой застройки не должно превышать 10%

– площадь, занимаемая объектами, требующими специального согласования, должна составлять не более 10 % территории планировочной единицы данной зоны

– ширину вновь предоставляемого участка для строительства усадебного дома принимать не менее 20 метров;

Требования к ограждению земельных участков применительно к территориальной зоне :

– ограждения со стороны улиц должны выполняться в соответствии с проектом, согласованным МКУ УЖКХ;

– высота ограждения земельных участков должна быть не более 1.8 метров;

– ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли;

– характер ограждения и его высота со стороны улиц должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

– допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников земельных участков с учетом противопожарных требований.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации и главой 12 настоящих Правил.

Статья 10.1.2. Ж2 Зона малоэтажной жилой застройки

1. Зона предназначена преимущественно для размещения многоквартирных жилых домов до 4 этажей, включая мансардный, а также блокированных жилых домов с придомовыми участками, сопутствующих им объектов социальной инфраструктуры и коммунально-бытового обслуживания.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж2:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка*	2.1.1	Предельная площадь земельного участка рассчитывается исходя из минимальной и

		максимальной площади на 1 квартиру без учета площади застройки: - Минимальный - 30 м ² ; - Максимальный - 60 м ² .
Предоставление коммунальных услуг*	3.1.1	НР
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание *	3.4.1	НР
Дошкольное, начальное и среднее общее образование*	3.5.1	НР
Обеспечение внутреннего правопорядка*	8.3	НР
Благоустройство территории	12.0.2	НР
Условно разрешенные виды использования		
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг*	3.1.2	НР
Дома социального обслуживания*	3.2.1	НР
Общежитие*	3.2.4	НР
Бытовое обслуживание*	3.3	НР
Объекты культурно-досуговой деятельности *	3.6.1	НР
Амбулаторное ветеринарное обслуживание*	3.10.1	НР
Деловое управление	4.1	НР
Магазины*	4.4	НР
Банковская и страховая деятельность*	4.5	НР
Общественное питание*	4.6	НР
Гостиничное обслуживание*	4.7	НР
Стоянка транспортных средств	4.9.2	НР
Обеспечение занятий спортом в помещениях*	5.1.2	НР

Примечания к таблице:

1) НР – не подлежат установлению в рамках правил землепользования и застройки и определяются в соответствии с техническими регламентами (СП, СНИП, ГОСТ, СанПин), нормативами градостроительного проектирования.

2) Максимальный процент застройки в границах территориальной зоны для всех перечисленных видов разрешённого использования – 60%

3) Для видов разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства, отмеченных:

* - минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц - не менее чем 5 м, со стороны проездов - не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м. Для остальных видов разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства - 0 м. Требования к минимальным отступам не применяются в случае реконструкции зданий, строений и сооружений без изменения местоположения объекта капитального строительства в границах земельного участка (в границах существующего фундамента) при условии соблюдения иных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных Правилами.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации и главой 12 настоящих Правил.

Статья 10.1.3. ЖЗ Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

1. Зона предназначена для размещения преимущественно многоквартирных домов, с количеством этажей до 8, а также сопутствующих им объектов социальной инфраструктуры и коммунально-бытового обслуживания.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ЖЗ:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка*	2.1.1	Предельная площадь земельного участка рассчитывается исходя из минимальной и максимальной площади на 1 квартиру без учета площади застройки: - Минимальный - 30 м ² ; - Максимальный - 60 м ² .
Среднеэтажная жилая застройка*	2.5	Устанавливается нормативами градостроительного проектирования
Предоставление коммунальных *	3.1.1	НР
Оказание услуг связи*	3.2.3	НР
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание*	3.4.1	НР
Дошкольное, начальное и среднее общее образование*	3.5.1	НР

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях*	3.9.1	НР
Обеспечение внутреннего правопорядка*	8.3	НР
Благоустройство территории	12.0.2	НР
Условно разрешенные виды использования		
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг*	3.1.2	НР
Оказание социальной помощи населению*	3.2.2	НР
Общежитие*	3.2.4	НР
Бытовое обслуживание*	3.3	НР
Объекты культурно-досуговой деятельности*	3.6.1	НР
Амбулаторное ветеринарное обслуживание*	3.10.1	НР
Магазины*	4.4	НР
Банковская и страховая деятельность*	4.5	НР
Общественное питание*	4.6	НР
Гостиничное обслуживание*	4.7	НР
Стоянка транспортных средств	4.9.2	НР
Обеспечение занятий спортом в помещениях*	5.1.2	НР

Примечания к таблице:

1) НР – не подлежат установлению в рамках правил землепользования и застройки и определяются в соответствии с техническими регламентами (СП, СНиП, ГОСТ, СанПин), нормативами градостроительного проектирования.

2) Максимальный процент застройки в границах территориальной зоны для всех перечисленных видов разрешённого использования – 60%

3) Для видов разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства, отмеченных:

* - минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц - не менее чем 5 м, со стороны проездов - не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м. Для остальных видов разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства - 0 м. Требования к минимальным отступам не применяются в случае реконструкции зданий, строений и сооружений без изменения местоположения объекта капитального строительства в границах земельного участка (в границах существующего фундамента) при условии соблюдения иных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных Правилами.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации и главой 12 настоящих Правил.

Статья 10.1.4. Ж4 Зона застройки многоэтажными жилыми домами

1. Зона предназначена для размещения преимущественно многоквартирных домов, с количеством этажей до 9 и более, а также сопутствующих им объектов социальной инфраструктуры и коммунально-бытового обслуживания.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж4:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
Среднеэтажная жилая застройка *	2.5	НР
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) *	2.6	НР
Предоставление коммунальных услуг*	3.1.1	НР
Оказание социальной помощи населению*	3.2.2	НР
Оказание услуг связи	3.2..3	НР
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание*	3.4.1	НР
Дошкольное, начальное и среднее общее образование*	3.5.1	НР
Объекты культурно-досуговой деятельности*	3.6.1	НР
Обеспечение внутреннего правопорядка*	8.3	НР
Благоустройство территории	12.0.2	
Условно разрешенные виды использования		
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг*	3.1.2	НР
Общежитие*	3.2.4	НР
Бытовое обслуживание*	3.3	НР
Амбулаторное	3.10.1	НР

ветеринарное обслуживание*		
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))*	4.2	НР
Магазины*	4.4	НР
Банковская и страховая деятельность*	4.5	НР
Общественное питание*	4.6	НР
Гостиничное обслуживание*	4.7	НР
Стоянка транспортных средств	4.9.2	НР
Обеспечение занятий спортом в помещениях*	5.1.2	НР

Примечания к таблице:

1) НР – не подлежат установлению в рамках правил землепользования и застройки и определяются в соответствии с техническими регламентами (СП, СНИП, ГОСТ, СанПин), нормативами градостроительного проектирования.

2) Максимальный процент застройки в границах территориальной зоны для всех перечисленных видов разрешённого использования – 60%

3) Для видов разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства, отмеченных:

* - минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц - не менее чем 5 м, со стороны проездов - не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м. Для остальных видов разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства - 0 м. Требования к минимальным отступам не применяются в случае реконструкции зданий, строений и сооружений без изменения местоположения объекта капитального строительства в границах земельного участка (в границах существующего фундамента) при условии соблюдения иных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных Правилами.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации и главой 12 настоящих Правил.

Статья 10.2. Градостроительные регламенты для общественно-деловых зон

Статья 10.2.1 ОД1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения

1. Зона предназначена преимущественно для размещения объектов торговли, делового, общественного и коммерческого назначения с возможностью размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства, улично-дорожной сети, проездов.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ОД1.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка и объекта	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные
--	---	---

строительства	капитального строительства	параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
Предоставление коммунальных услуг*	3.1.1	НР
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг*	3.1.2	НР
Дома социального обслуживания*	3.2.1	НР
Оказание социальной помощи населению*	3.2.2	НР
Оказание услуг связи	3.2.3	НР
Общежития*	3.2.4	НР
Бытовое обслуживание*	3.3	НР
Дошкольное, начальное и среднее общее образование*	3.5.1	НР
Среднее и высшее профессиональное образование*	3.5.2	НР
Объекты культурно-досуговой деятельности*	3.6.1	НР
Государственное управление*	3.8.1	НР
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	НР
Амбулаторное ветеринарное обслуживание*	3.10.1	НР
Деловое управление*	4.1	НР
Объекты торговли (торговые центры, торговоразвлекательные центры (комплексы) *	4.2	НР
Рынки*	4.3	НР
Магазины*	4.4	НР
Банковская и страховая деятельность*	4.5	НР
Общественное питание*	4.6	НР
Гостиничное обслуживание*	4.7	НР
Выставочно-ярмарочная деятельность*	4.10	НР

Обеспечение внутреннего правопорядка*	8.3	НР
Историко-культурная деятельность*	9.3	НР
Благоустройство территории	12.0.2	НР
Условно разрешенные виды использования		
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание*	3.4.1	НР
Осуществление религиозных обрядов*	3.7.1	НР
Религиозное управление и образование*	3.7.2	НР
Развлекательные мероприятия*	4.8.1	НР
Служебные гаражи	4.9	НР
Стоянка транспортных средств	4.9.2	НР
Обеспечение занятий спортом в помещениях*	5.1.2	НР

Примечания к таблице:

1) НР – не подлежат установлению в рамках правил землепользования и застройки и определяются в соответствии с техническими регламентами (СП, СНИП, ГОСТ, СанПин), нормативами градостроительного проектирования.

2) Максимальный процент застройки в границах территориальной зоны для всех перечисленных видов разрешённого использования – 60%

3) Для видов разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства, отмеченных:

*- Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц - не менее чем 5 м, со стороны проездов - не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м. Для остальных видов разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства - 0 м. Требования к минимальным отступам не применяются в случае реконструкции зданий, строений и сооружений без изменения местоположения объекта капитального строительства в границах земельного участка (в границах существующего фундамента) при условии соблюдения иных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных Правилами.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации и главой 12 настоящих Правил.

Статья 10.2.2 ОД2 Зона учреждений здравоохранения и социального обслуживания

1. Зона предназначена преимущественно для размещения объектов здравоохранения и социального обслуживания.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ОД2.

Наименование вида разрешенного использования земельного	Код (числовое обозначение) вида разрешенного	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры
---	--	---

участка и объекта капитального строительства	использования земельного участка и объекта капитального строительства	земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
Предоставление коммунальных услуг*	3.1.1	НР
Дома социального обслуживания*	3.2.1	НР
Оказание социальной помощи населению*	3.2.2	НР
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание*	3.4.1	НР
Стационарное медицинское обслуживание*	3.4.2	НР
Медицинские организации особого назначения*	3.4.3	НР
Служебные гаражи	4.9	НР
Площадки для занятий спортом	5.1.3	НР
Санаторная деятельность*	9.2.1	НР
Благоустройство территории	12.0.2	НР
Условно разрешенные виды использования		
Оказание услуг связи*	3.2.3	НР
Осуществление религиозных обрядов*	3.7.1	НР
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	НР
Магазины*	4.4	НР
Общественное питание*	4.6	НР
Гостиничное обслуживание*	4.7	НР
Стоянка транспортных средств	4.9.2	НР
Обеспечение занятий спортом в помещениях*	5.1.2	НР

Примечания к таблице:

1) НР – не подлежат установлению в рамках правил землепользования и застройки и определяются в соответствии с техническими регламентами (СП, СНИП, ГОСТ, СанПин), нормативами градостроительного проектирования.

2) Максимальный процент застройки в границах территориальной зоны для всех перечисленных видов разрешённого использования – 60%

3) Для видов разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства, отмеченных:

* - Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц - не менее чем 5 м, со стороны проездов - не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м. Для остальных видов разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства - 0 м. Требования к минимальным отступам не применяются в случае реконструкции зданий, строений и сооружений без изменения местоположения объекта капитального строительства в границах земельного участка (в границах существующего фундамента) при условии соблюдения иных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных Правилами.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации и главой 12 настоящих Правил.

Статья 10.2.3 ОДЗ Зона зрелищных учреждений

1. Зона ОДЗ предназначена преимущественно для размещения спортивных и спортивно-зрелищных учреждений.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ОДЗ.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
Предоставление коммунальных услуг*	3.1.1	НР
Служебные гаражи	4.9	НР
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий*	5.1.1	НР
Обеспечение занятий спортом в помещениях*	5.1.2	НР
Площадки для занятий спортом	5.1.3	НР
Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	НР
Водный спорт	5.1.5	НР
Спортивные базы	5.1.7	НР
Благоустройство территории	12.0.2	НР
Условно разрешенные виды использования		
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание*	3.4.1	НР
Оказание услуг связи	3.2.3	НР

Осуществление религиозных обрядов*	3.7.1	НР
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	НР
Стоянка транспортных средств	4.9.2	НР
Причалы для маломерных судов	5.4	НР

Примечания к таблице:

1) НР – не подлежат установлению в рамках правил землепользования и застройки и определяются в соответствии с техническими регламентами (СП, СНИП, ГОСТ, СанПин), нормативами градостроительного проектирования.

2) Максимальный процент застройки в границах территориальной зоны для всех перечисленных видов разрешённого использования – 60%

3) Для видов разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства, отмеченных:

* - минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц - не менее чем 5 м, со стороны проездов - не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м. Для остальных видов разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства - 0 м. Требования к минимальным отступам не применяются в случае реконструкции зданий, строений и сооружений без изменения местоположения объекта капитального строительства в границах земельного участка (в границах существующего фундамента) при условии соблюдения иных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных Правилами.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации и главой 12 настоящих Правил.

Статья 10.3. Градостроительные регламенты для зон сельскохозяйственного использования

Статья 10.3.1 СХ1 Зона сельскохозяйственного использования для ведения гражданами садоводства и огородничества

1. Зона предназначена для ведения гражданами садоводства и огородничества.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне СХ1.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		

Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	НР
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	НР
Связь	6.8	НР
Земельные участки общего назначения	13.0	НР
Ведение садоводства***	13.2	Предельная площадь земельного участка: - Минимальный - 300 м ² ; - Максимальный - 2000 м ² .
Ведение огородничества***	13.1	Предельная площадь земельного участка: - Минимальный - 300 м ² ; - Максимальный - 2000 м ² .
Условно разрешенные виды использования		
Бытовое обслуживание*	3.3	НР
Магазин *	4.4	НР
Природно-познавательный туризм*	5.2	НР
Туристическое обслуживание*	5.2.1	НР
Общее пользование водными объектами	11.1	НР

Примечания к таблице:

1) НР – не подлежат установлению в рамках правил землепользования и застройки и определяются в соответствии с техническими регламентами (СП, СНИП, ГОСТ, СанПин), нормативами градостроительного проектирования.

2) Максимальный процент застройки в границах территориальной зоны для всех перечисленных видов разрешённого использования – 60%

3) Для видов разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства, отмеченных:

* - Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц - не менее чем 5 м, со стороны проездов - не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м. Для остальных видов разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства - 0 м. Допускается блокировка хозяйственных построек на

смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников земельных участков с учетом противопожарных требований.

** - Максимальный размер земельного участка не применяется для участков, предоставленных в соответствии с Федеральным законом «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных в Арктической зоне Российской Федерации и на других территориях Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 01.05.2016 № 119-ФЗ.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации и главой 12 настоящих Правил.

Статья 10.3.2 СХ2 Зона сельскохозяйственного использования

1. Зона предназначена для сельскохозяйственного использования, выращивания сельхозпродукции и предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеследующих видов разрешенного использования

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне СХ2.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	НР
Овощеводство	1.3	НР
Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	НР
Садоводство	1.5	НР
Выращивание льна и конопли	1.6	НР
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	НР
Сенокошение	1.19	НР
Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	НР
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	НР
Условно разрешенные виды использования		

Животноводство	1.7	НР
Связь	6.8	НР
Ведение садоводства*,**	13.2	Предельная площадь земельного участка: - Минимальный - 300 м ² ; - Максимальный - 2000 м ² .

Примечания к таблице:

1) НР – не подлежат установлению в рамках правил землепользования и застройки и определяются в соответствии с техническими регламентами (СП, СНиП, ГОСТ, СанПин), нормативами градостроительного проектирования.

2) Максимальный процент застройки в границах территориальной зоны для всех перечисленных видов разрешённого использования – 0%

3) Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений составляют 0 м.

4) Для видов разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства, отмеченных:

* - Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц - не менее чем 5 м, со стороны проездов - не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м. Для остальных видов разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства - 0 м. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников земельных участков с учетом противопожарных требований.

** - Максимальный размер земельного участка не применяется для участков, предоставленных в соответствии с Федеральным законом «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных в Арктической зоне Российской Федерации и на других территориях Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 01.05.2016 № 119-ФЗ.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации и главой 12 настоящих Правил.

Статья 10.4. Градостроительные регламенты для зон рекреационного назначения

Статья 10.4.1 Р1 Зона озеленённых территорий общего пользования

1. Зона предназначена для размещения парков, садов, скверов, рекреационных зон прибрежных территорий.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Р1.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		

Предоставление коммунальных услуг*	3.1.1	НР
Парки культуры и отдыха	3.6.2	НР
Развлекательные мероприятия*	4.8.1	НР
Площадки для занятий спортом	5.1.3	НР
Связь	6.8	НР
Обеспечение внутреннего правопорядка*	8.3	НР
Охрана природных территорий	9.1	НР
Историко-культурная деятельность*	9.3	НР
Общее пользование водными объектами	11.1	НР
Благоустройство территории	12.0.2	НР
Условно разрешенные виды использования		
Осуществление религиозных обрядов*	3.7.1	НР
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	НР
Общественное питание*	4.6	НР
Отдых (рекреация)*	5.0	НР
Туристическое обслуживание*	5.2.1	НР
Природно-познавательный туризм*	5.2	НР
Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	НР

Примечания к таблице:

1) НР – не подлежат установлению в рамках правил землепользования и застройки и определяются в соответствии с техническими регламентами (СП, СНИП, ГОСТ, СанПин), нормативами градостроительного проектирования.

2) Максимальный процент застройки в границах территориальной зоны для всех перечисленных видов разрешённого использования – 60%

3) Для видов разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства, отмеченных:

*- Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц - не менее чем 5 м, со стороны проездов - не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м. Для остальных видов разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства - 0 м.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации и главой 12 настоящих Правил.

Статья 10.4.2 Р2 Зона объектов отдыха и туризма

1. Зона предназначена для размещения объектов отдыха и туризма.
2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Р2.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
Предоставление коммунальных услуг*	3.1.1	НР
Бытовое обслуживание*	3.3	НР
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	НР
Площадки для занятий спортом	5.1.3	НР
Природно-познавательный туризм*	5.2	НР
Туристическое обслуживание*	5.2.1	НР
Курортная деятельность*	9.2	НР
Санаторная деятельность*	9.2.1	НР
Историко-культурная деятельность*	9.3	НР
Общее пользование водными объектами	11.1	НР
Благоустройство территории	12.0.2	НР
Условно разрешенные виды		
Осуществление религиозных обрядов*	3.7.1	НР
Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	НР

Примечания к таблице:

1) НР – не подлежат установлению в рамках правил землепользования и застройки и определяются в соответствии с техническими регламентами (СП, СНиП, ГОСТ, СанПин), нормативами градостроительного проектирования.

2) Максимальный процент застройки в границах территориальной зоны для всех перечисленных видов разрешённого использования – 60%

3) Для видов разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства, отмеченных:

* - Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц - не менее чем 5 м, со стороны проездов - не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м. Для

остальных видов разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства - 0 м.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации и главой 12 настоящих Правил.

Статья 10.5. Градостроительные регламенты для зон специального назначения

Статья 10.5.1 СН1 Зона кладбищ

1. Зона предназначена для размещения объектов погребения.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне СН1.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
Предоставление коммунальных услуг*	3.1.1	НР
Осуществление религиозных обрядов*	3.7.1	НР
Благоустройство территории	12.0.2	НР
Ритуальная деятельность*	12.1	НР
Условно разрешенные виды использования		
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	НР

Примечания к таблице:

1) НР – не подлежат установлению в рамках правил землепользования и застройки и определяются в соответствии с техническими регламентами (СП, СНиП, ГОСТ, СанПин), нормативами градостроительного проектирования.

2) Максимальный процент застройки в границах территориальной зоны для всех перечисленных видов разрешенного использования – не подлежат установлению в рамках правил землепользования и застройки и определяются в соответствии с техническими регламентами (СП, СНиП, ГОСТ, СанПин), нормативами градостроительного проектирования.

3) Для видов разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства, отмеченных:

* - минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц - не менее чем 5 м, со стороны проездов - не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м. Для остальных видов разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства - 0 м.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации и главой 12 настоящих Правил.

Статья 10.5.2 СН2 Зона складирования и захоронения отходов.

1. Зона предназначена для размещения объектов захоронения и утилизации отходов, мусоросортировочных объектов, а также сопутствующей инфраструктуры.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне СН2.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	НР
Связь	6.8	НР
Специальная деятельность	12.2	НР
Условно разрешенные виды использования		
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	НР

Примечания к таблице:

1) НР – не подлежат установлению в рамках правил землепользования и застройки и определяются в соответствии с техническими регламентами (СП, СНИП, ГОСТ, СанПин), нормативами градостроительного проектирования.

2) Максимальный процент застройки в границах территориальной зоны для всех перечисленных видов разрешённого использования – не подлежат установлению в рамках правил землепользования и застройки и определяются в соответствии с техническими регламентами (СП, СНИП, ГОСТ, СанПин), нормативами градостроительного проектирования.

3) Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений - 0 м.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации и главой 12 настоящих Правил.

Статья 10.5.3 СН3 Зона озеленённых территорий специального назначения

1. Зона предназначена для размещения зелёных насаждений в санитарно-защитных зонах, санитарных разрывах или иных насаждений специального назначения отходов.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне СН3.

Наименование вида разрешенного	Код (числовое обозначение) вида	Предельные (минимальные и (или) максимальные)
--------------------------------	---------------------------------	---

использования земельного участка и объекта капитального строительства	разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	НР
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	НР
Охрана природных территорий	9.1	НР
Благоустройство территории	12.0.2	НР
Условно разрешенные виды использования		
Связь	6.8	НР

Примечания к таблице:

1) НР – не подлежат установлению в рамках правил землепользования и застройки и определяются в соответствии с техническими регламентами (СП, СНиП, ГОСТ, СанПин), нормативами градостроительного проектирования.

2) Максимальный процент застройки в границах территориальной зоны для всех перечисленных видов разрешённого использования – не подлежат установлению в рамках правил землепользования и застройки и определяются в соответствии с техническими регламентами (СП, СНиП, ГОСТ, СанПин), нормативами градостроительного проектирования.

3) Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений - 0 м.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации и главой 12 настоящих Правил.

Статья 10.5.4 СН4 Зона специального назначения, связанная с размещением военных объектов

1. Зона предназначена для размещения объектов капитального строительства и земельных участков, предназначенных для обеспечения обороны и безопасности, охраны правопорядка, иных видов деятельности, связанных с особым (закрытым) режимом эксплуатации.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне СН4.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального
		строительства,

		строительства
Основные виды разрешенного использования		
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	НР
Связь	6.8	НР
Обеспечение обороны и безопасности	8.0	НР
Обеспечение вооруженных сил	8.1	НР
Улично-дорожная сеть	12.0.1	НР
Благоустройство территории	12.0.2	НР
Условно разрешенные виды использования		
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	НР
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	НР
Историко-культурная деятельность	9.3	НР

Примечания к таблице:

1) НР – не подлежат установлению в рамках правил землепользования и застройки и определяются в соответствии с техническими регламентами (СП, СНИП, ГОСТ, СанПин), нормативами градостроительного проектирования.

2) Максимальный процент застройки в границах территориальной зоны для всех перечисленных видов разрешённого использования – не подлежат установлению в рамках правил землепользования и застройки и определяются в соответствии с техническими регламентами (СП, СНИП, ГОСТ, СанПин), нормативами градостроительного проектирования.

3) Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений - 0 м.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации и главой 12 настоящих Правил.

Статья 10.5.5 СН5 Зона специального назначения, связанная с размещением военных городков

1. Зона предназначена для размещения военных городков, а также сопутствующих им объектов социальной инфраструктуры и коммунально-бытового обслуживания.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне СН5.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

		строительства	
Основные виды разрешенного использования			
Среднеэтажная жилая застройка	2.5		НР
Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2		НР
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		НР
Бытовое обслуживание	3.3		НР
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1		НР
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1		НР
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1		НР
Магазины	4.4		НР
Банковская и страховая деятельность	4.5		НР
Общественное питание	4.6		НР
Площадки для занятий спортом	5.1.3		НР
Связь	6.8		НР
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3		НР
Улично-дорожная сеть	12.01		НР
Благоустройство территории	12.0.2		НР
Условно разрешенные виды использования не устанавливаются			

Примечания к таблице:

1) НР – не подлежат установлению в рамках правил землепользования и застройки и определяются в соответствии с техническими регламентами (СП, СНИП, ГОСТ, СанПин), нормативами градостроительного проектирования.

2) Максимальный процент застройки в границах территориальной зоны для всех перечисленных видов разрешённого использования – 60%

3) Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений - 0 м.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации и главой 12 настоящих Правил.

Статья 10.6. Градостроительные регламенты для производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур

Статья 10.6.1 Т1 Зона транспортной инфраструктуры

1. Зона предназначена для размещения объектов транспортной инфраструктуры

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Т1.

Наименование вида	Код (числовое)	Предельные (минимальные)
-------------------	----------------	--------------------------

разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	обозначение) вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	НР
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	НР
Служебные гаражи	4.9	НР
Склад	6.9	НР
Складские площадки	6.9.1	НР
Железнодорожные пути	7.1.1	НР
Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	НР
Размещение автомобильных дорог	7.2.1	НР
Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	НР
Гидротехнические сооружения	11.3	НР
Благоустройство территории	12.0.2	НР
Условно разрешенные виды использования не устанавливаются		

Примечания к таблице:

1) НР – не подлежат установлению в рамках правил землепользования и застройки и определяются в соответствии с техническими регламентами (СП, СНИП, ГОСТ, СанПин), нормативами градостроительного проектирования.

2) Максимальный процент застройки в границах территориальной зоны для всех перечисленных видов разрешённого использования – не подлежат установлению в рамках правил землепользования и застройки и определяются в соответствии с техническими регламентами (СП, СНИП, ГОСТ, СанПин), нормативами градостроительного проектирования.

3) Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений - 0 м.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации и главой 12 настоящих Правил.

Статья 10.6.3 Т2 Зона улично-дорожной сети

1. Зона предназначена для размещения улично-дорожной сети.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Т2.

Наименование	вида	Код	(числовое	Предельные (минимальные
--------------	------	-----	-----------	-------------------------

разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	обозначение) вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	НР
Гидротехнические сооружения	11.3	НР
Улично-дорожная сеть	12.01	НР
Благоустройство территории	12.0.2	НР
Условно разрешенные виды использования не устанавливаются		

Примечания к таблице:

1) НР – не подлежат установлению в рамках правил землепользования и застройки и определяются в соответствии с техническими регламентами (СП, СНИП, ГОСТ, СанПин), нормативами градостроительного проектирования.

2) Максимальный процент застройки в границах территориальной зоны для всех перечисленных видов разрешённого использования – не подлежат установлению в рамках правил землепользования и застройки и определяются в соответствии с техническими регламентами (СП, СНИП, ГОСТ, СанПин), нормативами градостроительного проектирования.

3) Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений - 0 м.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации и главой 12 настоящих Правил.

Статья 10.6.4 ПК1 Производственно-коммунальная зона 1-го типа

1. Зона предназначена для размещения коммунально-складских объектов IV – V классов опасности, инженерных объектов, объектов дорожного сервиса, складов, хранения автотранспорта, коммунального обслуживания, организации санитарно-защитных зон и специального озеленения (при необходимости). Сочетание различных видов разрешенного использования возможно только с учетом соблюдения нормативных санитарных требований.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ПК1.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		

Хранение автотранспорта	2.7.1	НР
Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	НР
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	НР
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.2.1	НР
Бытовое обслуживание	3.3	НР
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	НР
Служебные гаражи	4.9	НР
Заправка транспортных средств	4.9.1.1	НР
Стоянка транспортных средств	4.9.2	НР
Связь	6.8	НР
Склад	6.9	НР
Складские площадки	6.9.1	НР
Благоустройство территории	12.0.2	НР
Условно разрешенные виды использования		
Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	НР
Автомобильные мойки	4.9.1.3	НР
Ремонт автомобилей	4.9.1.4	НР

Примечания к таблице:

1) НР – не подлежат установлению в рамках правил землепользования и застройки и определяются в соответствии с техническими регламентами (СП, СНиП, ГОСТ, СанПин), нормативами градостроительного проектирования.

2) Максимальный процент застройки в границах территориальной зоны для всех перечисленных видов разрешённого использования – не подлежат установлению в рамках правил землепользования и застройки и определяются в соответствии с техническими регламентами (СП, СНиП, ГОСТ, СанПин), нормативами градостроительного проектирования.

3) Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц - не менее чем 5 м, со стороны проездов - не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов, а также для объектов, блокированных на смежных участках - 0 м.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации и главой 12 настоящих Правил.

Статья 10.6.5 ПК2 Производственно-коммунальная зона 2-го типа

1. Зона предназначена для размещения производственных объектов IV-V классов опасности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ПК2.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	НР
Производственная деятельность	6.0	НР
Легкая промышленность	6.3	НР
Пищевая промышленность	6.4	НР
Связь	6.8	НР
Склад	6.9	НР
Складские площадки	6.9.1	НР
Благоустройство территории	12.0.2	НР
Условно разрешенные виды использования		
Питомники	1.17	НР
Бытовое обслуживание	3.3	НР
Магазины	4.4	НР
Автомобильные мойки	4.9.1.3	НР
Ремонт автомобилей	4.9.1.4	НР

Примечания к таблице:

1) НР – не подлежат установлению в рамках правил землепользования и застройки и определяются в соответствии с техническими регламентами (СП, СНиП, ГОСТ, СанПин), нормативами градостроительного проектирования.

2) Максимальный процент застройки в границах территориальной зоны для всех перечисленных видов разрешенного использования – не подлежат установлению в рамках правил землепользования и застройки и определяются в соответствии с техническими регламентами (СП, СНиП, ГОСТ, СанПин), нормативами градостроительного проектирования.

3) Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц - не менее чем 5 м, со стороны проездов - не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов, а также для объектов, блокированных на смежных участках - 0 м.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации и главой 12 настоящих Правил.

Статья 10.6.6 ПКЗ Производственно-коммунальная зона 3-го типа

1. Зона предназначена для размещения производственных объектов III-V классов опасности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ПКЗ.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
Хранение автотранспорта	2.7.1	НР
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	НР
Бытовое обслуживание	3.3	НР
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	НР
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	НР
Приюты для животных	3.10.2	НР
Служебные гаражи	4.9	НР
Заправка транспортных средств	4.9.1.1	НР
Автомобильные мойки	4.9.1.3	НР
Ремонт автомобилей	4.9.1.4	НР
Стоянка транспортных средств	4.9.2	НР
Производственная деятельность	6.0	НР
Нефтехимическая промышленность	6.5	НР
Строительная промышленность	6.6	НР
Энергетика	6.7	НР
Связь	6.8	НР
Склад*	6.9	НР
Складские площадки*	6.9.1	НР
Железнодорожный транспорт	7.1	НР
Автомобильный транспорт	7.2	НР

Трубопроводный транспорт	7.5	НР
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	НР
Гидротехнические сооружения	11.3	НР
Улично-дорожная сеть	12.0.1	НР
Благоустройство территории	12.0.2	НР
Запас	12.3	НР
Условно разрешенные виды использования		
Государственное управление	3.8.1	НР
Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	НР
Стоянка транспортных средств	4.9.2	НР

Примечания к таблице:

1) НР – не подлежат установлению в рамках правил землепользования и застройки и определяются в соответствии с техническими регламентами (СП, СНИП, ГОСТ, СанПин), нормативами градостроительного проектирования.

2) Максимальный процент застройки в границах территориальной зоны для всех перечисленных видов разрешённого использования – не подлежат установлению в рамках правил землепользования и застройки и определяются в соответствии с техническими регламентами (СП, СНИП, ГОСТ, СанПин), нормативами градостроительного проектирования.

3) Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц - не менее чем 5 м, со стороны проездов - не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов, а также для объектов, блокированных на смежных участках - 0 м.

4) Для видов разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства, отмеченных:

* - не допускается размещение продовольственных складов и элеваторов на территории, на которой установлена санитарно-защитная зона производственных предприятий.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации и главой 12 настоящих Правил.

Статья 10.6.7 ПК4 Производственно-коммунальная зона 4-го типа

1. Зона предназначена для размещения производственных I - V классов опасности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ПК4.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка и объекта	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного
--	---	--

строительства	капитального строительства	строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	НР
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	НР
Производственная деятельность	6.0	НР
Недропользование	6.1	НР
Тяжелая промышленность	6.2	НР
Связь	6.8	НР
Склад*	6.9	НР
Складские площадки*	6.9.1	НР
Железнодорожные пути	7.1.1	НР
Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	НР
Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	НР
Трубопроводный транспорт	7.5	НР
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	НР
Гидротехнические сооружения	11.3	НР
Благоустройство территории	12.0.2	НР
Условно разрешенные виды		
Религиозное использование	3.7	НР
Общественное питание	4.6	НР
Заправка транспортных средств	4.9.1.1	НР
Автомобильные мойки	4.9.1.3	НР
Ремонт автомобилей	4.9.1.4	НР

Примечания к таблице:

1) НР – не подлежат установлению в рамках правил землепользования и застройки и определяются в соответствии с техническими регламентами (СП, СНиП, ГОСТ, СанПин), нормативами градостроительного проектирования.

2) Максимальный процент застройки в границах территориальной зоны для всех перечисленных видов разрешённого использования – не подлежат установлению в рамках правил землепользования и застройки и определяются в соответствии с техническими регламентами (СП, СНиП, ГОСТ, СанПин), нормативами градостроительного проектирования.

3) Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц - не менее чем 5 м, со стороны проездов - не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков до

стен зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов, а также для объектов, блокированных на смежных участках - 0 м.

4) Для видов разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства, отмеченных:

* - не допускается размещение продовольственных складов и элеваторов на территории, на которой установлена санитарно-защитная зона производственных предприятий.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации и главой 12 настоящих Правил.

Глава 11. Иные предельные параметры, относящиеся ко всем территориальным зонам

Статья 11.1. Минимальная доля озелененной территории земельных участков

1. К озелененной территории земельного участка относятся части участков, которые не застроены объектами капитального строительства, не заняты временными сооружениями, водоемами и акваториями, тротуарами или проездами с твердым покрытием и при этом покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.

2. Озелененная территория земельного участка может быть оборудована:

- площадками для отдыха взрослого населения;
- детскими площадками;
- открытыми спортивными площадками;
- площадками для выгула собак;
- грунтовыми пешеходными дорожками;
- другими объектами благоустройства.

Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50% площади озелененной территории.

3. Нормируемые спортивные и иные площадки, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, могут располагаться на эксплуатируемой кровле стилобатов или иных застроенных частях земельного участка, но в размере не более 15% требуемой площади озелененной территории земельного участка.

4. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков в пределах всех территориальных зон:

№	Вид использования	Минимальная площадь озелененных территорий
1	Многоквартирные жилые дома	23 м ² на 100 м ² общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке (нормативная минимальная площадь озелененной территории в квартале складывается из площади зеленых насаждений общего пользования и площадей озелененных территорий на земельных участках)
2	Сады, скверы, бульвары	95 % территории земельного участка, при площади участка менее 1 га; 90 % - при площади от 1 до 5 га; 85 % - при площади от 5 до 20 га; 80 % - при площади свыше 20 га
3	Парки	95 % территории земельного участка, при площади участка менее 1 га; 90 % - при площади от 1 до 5 га; 80 % - при площади от 5 до 20 га; 70 % - при площади свыше 20 га
4	Леса (городские леса), лесопарки	95 % территории земельного участка
5	Пляжи	10 % территории земельного участка, при площади участка менее 1 га; 20 % - при площади от 1 до 5 га; 30 % - при площади от 5 до 20 га; 40 % - при площади свыше 20 га

№	Вид использования	Минимальная площадь озелененных территорий
6	Комплексы аттракционов, аквапарки	0 % территории земельного участка при площади участка менее 1 га; 10 % - при площади от 1 до 5 га; 20 % - при площади от 5 до 20 га; 30 % - при площади свыше 20 га
7	Больничные учреждения, санаторно-курортные учреждения, объекты социального обеспечения, объекты для оздоровительных целей, зеленые насаждения, выполняющие специальные функции	60% территории земельного участка
8	Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования (школы)	50% территории земельного участка
9	Индивидуальные жилые дома, жилые строения, объекты среднего и высшего профессионального образования; объекты физической культуры и спорта, включая спортивные клубы	40% территории земельного участка
10	Объекты культа	15 % территории земельного участка
11	Прочие, за исключением объектов коммунального хозяйства; объектов транспорта	15% территории земельного участка
12	Объекты коммунального хозяйства, объекты сельскохозяйственного использования, объекты транспорта, специальные парки (зоопарки, ботанические сады)	не устанавливается

5. Требование к озеленению участков не относится к встроенным в жилые дома нежилым помещениям с общей площадью менее 200 м².

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

7. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, санитарными нормами и иными действующими нормативными техническими документами, но не менее 50% территории земельного участка.

Статья 11.2. Максимальная этажность и высота зданий, строений, сооружений

1. Максимальная высота зданий, строений, сооружений в составе градостроительных регламентов настоящими Правилами установлена в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли. При этом дневная поверхность земли определяется как высотная отметка поверхности грунта, зафиксированная в балтийской системе координат до начала инженерных работ, при разработке документации по планировке территории с отображением отметок на схеме вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.

2. Предельные значения максимальной высоты и этажности объектов капитального строительства установлены в главе 10 настоящих Правил.

3. Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы, шпили, аттики и балюстрады (ограждения), выходы на кровлю максимальной площадью 6 м² и высотой 2,5 м, а также остекленные световые фонари, максимальной высотой 2,5 м, суммарная площадь которых не превышает 25% площади кровли.

4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений установлена Правилами с учетом:

- максимальной этажности застройки в границах функциональных зон;
- границ зон охраны объектов культурного наследия;
- видов разрешенного использования в границах территориальных зон.

5. Для формирования выразительного архитектурного облика застройки разрешается применение доминантных объектов (зданий повышенной этажности по отношению к фоновой застройке зоны). При этом должны выполняться следующие требования:

- высота доминантного объекта не должна превышать установленную регламентами предельную высоту зданий, строений сооружений более чем на 20%;
- максимальная суммарная площадь земельных участков для размещения доминантных объектов – не более 20% площади квартала в целом;
- доля доминантной части квартала в панораме любой из сторон квартала не может превышать 20% общей длины.

Доминанты могут располагаться:

- по фронту застройки квартала: на пересечении транспортных магистралей;
- в угловых частях квартала;
- в глубине квартала (только в случае комплексного градостроительного решения высоты зданий квартала, обоснованного проектом планировки).

Применение доминантных объектов во всех территориальных зонах является отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и требует специального согласования в установленном порядке.

6. Архитектурное решение локальных увеличений предельной высоты зданий, строений, сооружений должно быть согласовано в установленном порядке.

Статья 11.3. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков

1. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков определяется в зависимости от вида использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№	Вид использования земельных участков и объектов капитального строительства:	Минимальное количество машино-мест
1	Для индивидуального жилищного строительства;	1 машино-место на земельный участок

	Блокированная жилая застройка	
2	Жилая застройка* приминительно к: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; Среднеэтажная жилая застройка; Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).	1 машино-место на 80 м ² общей площади квартир
3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1 машино-место на 5 работников
4	Среднее и высшее профессиональное образование	1 машино-место на 4 работника, а также 1 машино-место на 15 учащихся
5	Гостиничное обслуживание	Для гостиничного обслуживания 4-5 звезд: 13 машино-мест на 100 гостиничных мест. Для иных видов гостиничного обслуживания: 9 машино-мест на 100 гостиничных мест
6	Культурное развитие	1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве
7	Спорт	1 машино-место на 10 одновременных посетителей (включая зрителей) при их максимальном количестве
8	Санаторная деятельность	1 машино-место на 20 койко-мест, а также 1 машино-место на 5 работников
9	Туристическое обслуживание	1 машино-место на 1 гостиничный номер
10	Парки культуры и отдыха; Отдых (рекреация)	3 машино-места на 1 га территории земельного участка
11	Ритуальная деятельность	Для кладбищ: 10 машино-мест на 1 га территории земельного участка. Для крематориев: 20 машино-мест на 1 га территории земельного участка
12	Обслуживание железнодорожных перевозок; Обслуживание перевозок пассажиров	Для вокзалов: 1 машино-место на 10 пассажиров, прибывающих в час пик
<p>Примечание к таблице: * - Нормативное минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта в границах квартала складывается из количества машино-мест на общественных местах хранения индивидуального автотранспорта, расположенных в границах квартала, и машино-мест на земельных участках.</p>		

2. Для видов использования, не указанных в части 1 настоящей статьи, минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на

территории земельных участков определяется в соответствии с нормативами градостроительного проектирования

3. Все объекты должны обеспечиваться гостевыми автостоянками, размещаемыми в границах земельного участка, с учетом автомобилизации.

4. При преобразовании застроенных территорий допускается по согласованию размещение объектов благоустройства и гостевых автостоянок на землях общего пользования из расчета 200 машин на 1 тыс. жителей;

5. В районах сложившейся многоэтажной жилой застройки при ее преобразовании, возможно строительство подземных и полуподземных гаражей-стоянок с использованием внутримикрорайонных и дворовых пространств, встроенных в подвалы и технические этажи строящихся вновь жилых зданий, территорий площадных объектов;

6. В случае совмещения на земельном участке двух и более видов использования минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта определяется на основе долей каждого из видов использования в общей площади земельного участка.

7. Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с настоящими Правилами, могут быть организованы в виде:

- подземных гаражей-стоянок;
- наземных капитальных гаражей-стоянок (отдельно стоящих, встроенных и пристроенных);
- открытых стоянок (охраняемых и неохраняемых).

8. Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта могут размещаться на земельных участках вместе с другими видами использования или на отдельных земельных участках (стоянках-спутниках), расположенных в пределах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок. За пределами земельного участка может быть размещено не более 50% необходимых машино-мест. Участки стоянок-спутников, допустимые для размещения машино-мест в соответствии с требованиями настоящей статьи и обоснованные при разработке документации по планировке территории, должны располагаться:

- для жилых домов – в пределах пешеходной доступности не более 500 м;
- для жилых домов, возводимых в рамках программ развития застроенных территорий - в пределах пешеходной доступности не более 1500 м;
- для прочих – на примыкающих земельных участках.

Размещение за пределами земельного участка основного объекта части машино-мест должно быть обосновано в документации по планировке территории наличием необходимого количества машино-мест или территории для их размещения в границах квартала либо иным документом, подтверждающим возможность размещения необходимого количества машино-мест вне границ земельного участка.

9. Площади машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта определяются из расчета:

- а) для открытых автостоянок - не менее 25 м² на автомобиль (с учетом проездов);
- б) при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей – не менее 18 м² на автомобиль (без учета проездов);
- в) для одноэтажных индивидуальных гаражей – не более 30 м² на автомобиль (без учета проездов) с рекомендуемыми габаритами гаража 5 м на 6 м.;
- г) для многоэтажных гаражей-стоянок (не более м² на автомобиль):
 - двухэтажных – 20;
 - трехэтажных – 14;
 - четырехэтажных – 12;
 - пятиэтажных – 10.

Статья 11.4. Минимальные габариты улиц

1. Основные расчетные параметры уличной сети в населенных пунктах следует устанавливать в соответствии с СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

2. Ширина улиц населенных пунктов в красных линиях:

- магистральных улиц общегородского и районного значения от 40 до 100 м;
- улиц в жилой застройке от 15 до 30 м;
- основных проездов от 10 до 11,5 м.

3. Полоса отвода автомобильной дороги в условиях улиц селитебной территории в I дорожно-климатической зоне не превышает ширину проезжей части.

4. Ширина улиц в красных линиях в садоводческих некоммерческих товариществах:

- улицы – не менее 15 м;
- проезды – от 9 до 15 м.

При этом минимальный радиус закругления края проезжей части – 6 м, ширина проезжей части улиц и проездов принимается для улиц – не менее 7 м, для проездов – не менее 3,5 м.

5. Не допускается сужение ширины улицы в красных линиях за нижний предел, установленный для категории улицы.

Глава 12. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

Статья 12.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия

1. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия, содержащим описание границ зон и границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в указанных зонах, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

1.1. Границы зон охраны объекта культурного наследия могут не совпадать с границами территориальных зон и границами земельных участков.

2. До внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны объектов культурного наследия, устанавливаемых в соответствии со статьей 34 Федерального закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», устанавливаются защитные зоны объектов культурного наследия (за исключением указанных в части 4.1 настоящей статьи объектов культурного наследия).

2.1. Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56.4 Федерального закон от

25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требования и ограничения.

2.2. В границах защитных зон, согласно пункту 1 ст. 34.1 Федерального закона №73-ФЗ, предусматривается запрет строительства объектов капитального строительства и их реконструкции, связанной с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади). Данное требование не применяется к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до дня вступления в силу Федерального закона от 22 октября 2014 года №315-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» и статью 15 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственной кадастровой деятельности», в том числе в случаях продления сроков их действия или изменения застройщика.

Статья 12.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон

1. В целях охраны условий жизнедеятельности человека, среды обитания растений, животных и других организмов вокруг промышленных зон, и объектов хозяйственной и иной деятельности, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, электромагнитные поля и др.), создаются защитные и охранные зоны, в том числе санитарно-защитные зоны (далее – СЗЗ).

2. Регламенты использования территории санитарно-защитных зон определены СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и постановлением Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 г. № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон».

3. На территории санитарно-защитных зон не допускается размещать:

- 1) жилую застройку, включая отдельные жилые дома;
- 2) ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха;
- 3) территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;
- 4) спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения;
- 5) лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;
- 6) объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

4. На территории санитарно-защитных зон допускается размещать здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства):

- 1) нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники;
- 2) спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;

- 3) бани, прачечные;
- 4) объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы;
- 5) гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- 6) пожарные депо;
- 7) местные и транзитные коммуникации, линии электропередачи, электроподстанции, нефте- и газопроводы;
- 8) артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения;
- 9) автозаправочные станции, станции техобслуживания автомобилей.

5. В СЗЗ объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

6. Автомагистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне, не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

7. СЗЗ или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

Статья 12.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов электрической энергии)

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства устанавливаются в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

2. Согласно Правилам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

- 1) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

- 2) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам

электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

3) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

4) размещать свалки;

5) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 т, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

3. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи, запрещается:

1) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

2) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

3) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

4) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

5) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

4. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

1) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

2) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

3) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

4) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

5) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

6) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

7) земляные работы на глубине более 0,3 м (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 м), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

8) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

9) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

5. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 4 настоящей статьи, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

1) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

2) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

3) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

Статья 12.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон линий и сооружений связи

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон линий и сооружений связи Российской Федерации устанавливается в целях обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, а также сооружений связи, повреждение которых нарушает нормальную работу взаимоувязанной сети связи Российской Федерации, наносит ущерб интересам граждан, производственной деятельности хозяйствующих субъектов, обороноспособности и безопасности Российской Федерации.

2. Согласно Правилам охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 09 июня 1995 г. № 578 на трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования.

3. На трассах радиорелейных линий связи в целях предупреждения экранирующего действия распространению радиоволн эксплуатирующие предприятия определяют участки земли, на которых запрещается возведение зданий и сооружений, а также посадка деревьев. Расположение и границы этих участков предусматриваются в проектах строительства радиорелейных линий связи и согласовываются с органами местного самоуправления.

4. Охранные зоны на трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации в полосе отвода автомобильных и железных дорог могут использоваться предприятиями автомобильного и железнодорожного транспорта для их нужд без согласования с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии связи, если это не связано с механическим и электрическим воздействием на сооружения линий связи, при условии обязательного обеспечения сохранности линий связи и линий радиофикации.

5. В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи или линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается:

1) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 м);

2) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шукодексованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

3) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

4) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиодифракции, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

5) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отдельными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;

6) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиодифракции;

7) производить защиту подземных коммуникаций и коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

6. Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиодифракции, в частности:

1) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиодифракции, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиодифракции по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

2) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

3) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

4) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;

5) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиодифракции в целях пользования услугами связи;

6) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиодифракции (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

Статья 12.5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства Зоны ограничения застройки передающих радиотехнических объектов

1. На территории муниципального округа город Мончегорск с подведомственной территорией установлены зоны ограничения застройки передающих радиотехнических объектов: зона ограничения застройки передающего радиотехнического объекта (ПРТО РТПС ЦНТВ «Мончегорск»), реестровый номер ЗОУИТ 51:11-6.201.

2. Порядок установления и использования территории зон ограничения определяется СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов».

3. Санитарно-защитная зона и зона ограничений не могут иметь статус селитебной территории, а также не могут использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Санитарно-защитная зона и зона ограничений или какая-либо их часть не могут рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки. Санитарно-защитная зона не может рассматриваться как территория для размещения коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

Статья 12.6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением

1. На территории зон охраны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением в соответствии с Федеральным законом от 19 июля 1998 г. № 113-ФЗ «О гидрометеорологической службе» устанавливается особый режим осуществления хозяйственной деятельности.

2. В границах охранной зоны запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, возведение некапитальных
- строений и сооружений, размещение предметов и материалов, посадка деревьев и кустарников (далее - препятствия) на расстоянии менее или равном 10-кратной высоте препятствия вокруг стационарного пункта наблюдений, а для препятствий, образующих непрерывную полосу с общей угловой шириной более 10 градусов, - на расстоянии менее или равном 20-кратной максимальной высоте препятствия вокруг стационарного пункта наблюдений;
- размещение источников искажения температурно-влажностного режима
- атмосферного воздуха (теплотрассы, котельные, трубопроводы, бетонные, асфальтовые и иные искусственные площадки, искусственные водные объекты, оросительные и осушительные системы, открытые источники огня, дыма);
- проведение горных, геолого-разведочных и взрывных работ, а также земляных работ;
- организация стоянки автомобильного и (или) водного транспорта, других механизмов, сооружение причалов и пристаней;
- размещение источников электромагнитного и (или) иного излучения, создающего
- помехи для получения достоверной информации о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также стационарные и передвижные источники загрязнения атмосферного воздуха;
- складирование удобрений, отходов производства и потребления.

2. Указанный режим включает ограничения на хозяйственную деятельность, которая может отразиться на достоверности информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении.

3. На земельные участки, через которые осуществляется проход или проезд к стационарным пунктам наблюдений, входящим в государственную наблюдательную сеть, могут быть установлены сервитуты в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

Статья 12.7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети

1. Согласно Положению об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 21 августа 2019 г. № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» охранные зоны пунктов устанавливаются для всех пунктов.

2. В пределах границ охранных зон пунктов запрещается использование земельных участков для осуществления видов деятельности, приводящих к повреждению или уничтожению наружных опознавательных знаков пунктов, нарушению неизменности местоположения их центров, уничтожению, перемещению, засыпке или повреждению составных частей пунктов.

3. Также на земельных участках в границах охранных зон пунктов запрещается проведение работ, размещение объектов и предметов, которые могут препятствовать доступу к пунктам.

Статья 12.8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранной зоны особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы)

1. Для предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на государственные природные заповедники, национальные парки, природные парки и памятники природы на прилегающих к ним земельных участках и водных объектах устанавливаются охранные зоны. Положение об охранных зонах особо охраняемых природных территорий, утверждается Правительством Российской Федерации. Ограничения использования земельных участков и водных объектов в границах охранной зоны устанавливаются решением об установлении охранной зоны особо охраняемой природной территории.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяются положением об особо охраняемой природной территории. Положением об особо охраняемой природной территории могут быть также предусмотрены вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков. В случае зонирования особо охраняемой природной территории основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков предусматриваются положением об особо охраняемой природной территории применительно к каждой функциональной зоне особо охраняемой природной территории.

3. В случаях, если разрешенное использование земельных участков в границах особо охраняемой природной территории допускает строительство на них, в положении об особо охраняемой природной территории устанавливаются предельные (максимальные

и (или) минимальные) параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Указанные виды разрешенного использования земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не распространяются на случаи размещения линейных объектов. При этом не допускается размещение линейных объектов в границах особо охраняемых природных территорий в случаях, установленных настоящим Федеральным законом, а в случае зонирования особо охраняемой природной территории - в границах ее функциональных зон, режим которых, установленный в соответствии с настоящим Федеральным законом, запрещает размещение таких линейных объектов.

5. Режимы использования территории в границах охранных зон особо охраняемых природных территорий установлены:

- Положением о государственном учреждении «Лапландский государственный природный биосферный заповедник», утвержденным Руководителем Департамента охраны окружающей среды и экологической безопасности Министерства природных ресурсов Российской Федерации 27.05.2001.

Статья 12.9. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон, прибрежных защитных полос

В границах водоохраных зон в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохраных зон запрещаются:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- хранение пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с

законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»).

В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещаются:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к централизованным системам водоотведения (канализации), централизованным ливневым системам водоотведения, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

Статья 12.10. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

Согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 в каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

По первому поясу зоны санитарной охраны (далее - ЗСО) подземных источников водоснабжения:

- территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие;

не

имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;

- здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации, или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса;

– в исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться

водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе;

– водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной

охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов;

– все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического

контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

По второму и третьему поясам ЗСО:

– выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих,

дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

– бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

– запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;

– запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов

и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

– своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране

поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

По второму поясу ЗСО подземных источников водоснабжения:

Кроме мероприятий, указанных выше, предусматривается:

– выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и другие).

не допускается:

– размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

– применение удобрений и ядохимикатов;

– рубка леса главного пользования и реконструкции.

Статья 12.11. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории придорожных полос автомобильных дорог

В границах придорожных полос автомобильных дорог общего пользования запрещается:

- выполнение работ, не связанных со строительством, с реконструкцией, капитальным ремонтом, ремонтом и содержанием автомобильной дороги, а также с размещением объектов дорожного сервиса;
- размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, не предназначенных для обслуживания автомобильной дороги, ее строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания и не относящихся к объектам дорожного сервиса;
- распашка земельных участков, покос травы, осуществление рубок и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта, за исключением работ по содержанию полосы отвода или ремонту автомобильной дороги, ее участков;
- выпас животных, а также их прогон через автомобильные дороги вне специально установленных мест, согласованных с владельцами автомобильных дорог;
- установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технических регламентов и(или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения;
- установка информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к обеспечению безопасности дорожного движения или осуществлению дорожной деятельности;
- нарушение других, установленных Федеральным законом от 08.11.2007 №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в РФ», требований и ограничений.

В границах придорожных полос автомобильных дорог общего допускается размещать:

- объекты дорожного сервиса в соответствии с нормами проектирования и строительства этих объектов, а также планами строительства и генеральными схемами размещения указанных объектов;
- инженерные коммуникации, автомобильные дороги (кроме автомобильных дорог регионального значения), железные дороги, линии электропередачи, линии связи, объекты трубопроводного и железнодорожного транспорта;
- подъезды, съезды и примыкания (включая переходно-скоростные полосы) к объектам, расположенным вне полосы отвода и требующим доступа к ним;
- использовать в установленном порядке пресные подземные воды, а также пруды и обводненные карьеры в целях обеспечения безопасности дорожного движения, строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания автомобильной дороги регионального значения.