|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

|  |
| --- |
| СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ЗАКРЫТОГО АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД ЗАОЗЕРСК МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ **(Совет депутатов ЗАТО г. Заозерск)**  **СЕМЬДЕСЯТ ВОСЬМОЕ ЗАСЕДАНИЕ ПЯТОГО СОЗЫВА**  **Р Е Ш Е Н И Е**  08.05.2018 г. Заозерск № 78-3704 |

**О внесении изменений в «Правила землепользования и застройки ЗАТО**

**города Заозерска» утвержденных решением Совета депутатов**

**ЗАТО г. Заозерска от 26.06.2012 № 43-2936**

В соответствии со статьей 32 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании статьи 24 Устава закрытого административно-территориального образования город Заозерск Мурманской области, принятого решением Совета депутатов ЗАТО город Заозерск от 12.05.2016 № 38-3422, Положения «О составе и порядке подготовки документов территориального планирования, внесения в них изменений и порядке подготовки планов реализации таких документов на территории муниципального образования ЗАТО г. Заозерск Мурманской области», утвержденного Решением Совета депутатов ЗАТО город Заозерск от 18.12.2007 № 47-2007(в редакции от 28.04.2015 № 16-3273), по заключению постоянной комиссии Совета депутатов по нормативной правовой работе, Совет депутатов

**РЕШИЛ:**

1. Внести изменения в «Правила землепользования и застройки ЗАТО города Заозерска» утвержденные решением Совета депутатов ЗАТО г. Заозерск от 26.06.2012 №43-2936 путем изложения в соответствии с прилагаемым проектом «».
2. Муниципальному казенному учреждению «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг ЗАТО город Заозерск» (Коновалова О.В.) организовать размещение настоящего решения с приложением на официальном сайте органов местного самоуправления ЗАТО город Заозерск в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
3. Муниципальному учреждению «Заозерский комитет по телерадиовещанию и печати» (Кучерявенко Д.Ю.) опубликовать настоящее решение с приложением в газете «Западная Лица».
4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава муниципального образования

ЗАТО город Заозерск И.В.Винокур 22222222222222222222 2 И.В.

**Внесение изменений в Правила землепользования и застройки ЗАТО город Заозерск**

**Правила землепользования и застройки**

**О Г Л А В Л Е Н И Е**

[состав проектных материалов 3](#_Toc513795154)

[ВВЕДЕНИЕ 4](#_Toc513795155)

[ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ 5](#_Toc513795156)

[раздел I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений 8](#_Toc513795157)

[Глава 1. **Общие положения** 8](#_Toc513795158)

[**Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах** 8](#_Toc513795159)

[**Статья 2. Задачи и назначение Правил землепользования и застройки ЗАТО город Заозерск** 13](#_Toc513795160)

[**Статья 3. Правовой статус и пределы действия Правил землепользования и застройки** 14](#_Toc513795161)

[**Статья 4. Открытость и доступность информации о порядке землепользования и застройки** 14](#_Toc513795162)

[**Статья 5. Действие Правил землепользования и застройки во времени** 14](#_Toc513795163)

[**Статья 6. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам** 15](#_Toc513795164)

[Глава 2. Порядок подготовки документации по планировке территории органами местного самоуправления 15](#_Toc513795165)

[**Статья 7. Назначение, виды документации по планировке территории** 15](#_Toc513795166)

[**Статья 8. Общие требования к документации по планировке территории** 16](#_Toc513795167)

[**Статья 9. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории** 17](#_Toc513795168)

[**Статья 10. Проект планировки территории** 17](#_Toc513795169)

[**Статья 11. Проект межевания территории** 19](#_Toc513795170)

[**Статья 12. Подготовка и утверждение документации по планировке территории** 21](#_Toc513795171)

[**Статья 13. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории муниципального образования** 27](#_Toc513795172)

[**Статья 14. Градостроительный план земельного участка** 28](#_Toc513795173)

[Глава 3. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования 31](#_Toc513795174)

[**Статья 15. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** 31](#_Toc513795175)

[**Статья 16. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** 31](#_Toc513795176)

[**Статья 17. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства** 32](#_Toc513795177)

[**Статья 18. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** 33](#_Toc513795178)

[Глава 4. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки ЗАТО город Заозерск. Ответственность за нарушение настоящих Правил 34](#_Toc513795179)

[**Статья 19. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки ЗАТО город Заозерск** 34](#_Toc513795180)

[**Статья 20. Ответственность за нарушение настоящих Правил** 36](#_Toc513795181)

[Глава 5. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам правил землепользования и застройки 36](#_Toc513795182)

[**Статья 21. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам правил землепользования и застройки** 36](#_Toc513795183)

[**Глава 6.** Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления 43](#_Toc513795184)

[**Статья 22. Полномочия органов местного самоуправления по вопросам землепользования и застройки** 43](#_Toc513795185)

[**Статья 23. Деятельность комиссии по землепользованию и застройке** 44](#_Toc513795186)

[**Статья 24. Муниципальный земельный контроль** 45](#_Toc513795187)

[Глава **7.** Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления 46](#_Toc513795188)

[**Статья 25. Комплексное развитие территории по инициативе органов местного самоуправления** 46](#_Toc513795189)

[Раздел 2. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории 48](#_Toc513795190)

[Глава **8.** Карта градостроительного зонирования 48](#_Toc513795191)

[**Статья 26. Карта градостроительного зонирования муниципального образования «ЗАТО город Заозерск»** 48](#_Toc513795192)

[**Статья 27. Установление территориальных зон** 48](#_Toc513795193)

[**Статья 28. Виды и кодовое обозначение территориальных зон** 49](#_Toc513795194)

[**Глава 9.** Карта границ зон с особыми условиями использования территории 50](#_Toc513795195)

[**Статья 29. Карта границ зон с особыми условиями использования территории муниципального образования «ЗАТО город Заозерск»** 50](#_Toc513795196)

[**Статья 30. Перечень зон с особыми условиями использования территории, выделенных на Карте границ зон с особыми условиями использования территории** 50](#_Toc513795197)

[РАЗДЕЛ 3. Градостроительные регламенты 51](#_Toc513795198)

[**Статья 31. Система градостроительных регламентов** 51](#_Toc513795199)

[**Глава 10.** Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков 51](#_Toc513795200)

[**Статья 32. Общие положения** 51](#_Toc513795201)

[**Статья 33. Общие требования в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** 52](#_Toc513795202)

[**Статья 34. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.** 54](#_Toc513795203)

[**Статья 35. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж 3)** 54](#_Toc513795204)

[**Статья 36. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4)** 58](#_Toc513795205)

[**Статья 37. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1)** 62](#_Toc513795206)

[**Статья 38. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О2)** 65](#_Toc513795207)

[**Статья 39.  Производственная зона (П 1)** 68](#_Toc513795208)

[**Статья 40.  Коммунально-складская зона (П 2)** 72](#_Toc513795209)

[**Статья 41. Зона инженерной инфраструктуры (И)** 76](#_Toc513795210)

[**Статья 42. Зона транспортной инфраструктуры (Т)** 78](#_Toc513795211)

[**Статья 43. Зона сельскохозяйственных угодий (СХ 1)** 81](#_Toc513795212)

[**Статья 44. Зона рекреационного назначения (Р)** 83](#_Toc513795213)

[**Статья 45. Зона специального назначения, связанная с захоронениями (СП 1)** 86](#_Toc513795214)

[**Статья 46. Зона специального назначения, связанная с государственными объектами (СП2)** 87](#_Toc513795215)

[**Статья 47. Зона специального назначения, связанная с переработкой и размещением отходов (СП3)** 89](#_Toc513795216)

[**Статья 48. Территория общего пользования – зона природного ландшафта** 90](#_Toc513795217)

[Глава 10. Регулирование землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий 91](#_Toc513795218)

[**Статья 49. Состав зон с особыми условиями использования территорий (ограничений градостроительной деятельности)** 91](#_Toc513795219)

[**Статья 50. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне регламентированного посещения для иностранных граждан** 91](#_Toc513795220)

[**Статья 51. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах охраны объектов электросетевого хозяйства** 92](#_Toc513795221)

[**Статья 52. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах охранной зоны водопроводных сооружений** 92](#_Toc513795222)

[**Статья 53. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения** 93](#_Toc513795223)

[**Статья 54.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории придорожных полос** 94](#_Toc513795224)

[**Статья 55. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах санитарно-защитных зон** 94](#_Toc513795225)

[**Статья 56. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах водоохранных и рыбоохранных зон, прибрежных защитных полос водных объектов** 96](#_Toc513795226)

[**Статья 57.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории защитных зон объектов культурного наследия** 98](#_Toc513795227)

[**Статья 58.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зоны наблюдения СЗЦ «СевРАО» -филиал ФГУП «РосРАО») отделения губа Андреева** 98](#_Toc513795228)

[**Статья 59.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории береговой полосы водных объектов общего пользования** 99](#_Toc513795229)

[п р и л о ж е н и я 100](#_Toc513795230)

**состав проектных материалов**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№№**  **п/п** | **Наименование** | **Гриф** | **Инв. №** | **Масштаб** |
|  | CD диск – (Графические и текстовые материалы) | НС | Д-1922 | - |
| *Текстовые материалы* | | | | |
|  | Правила землепользования и застройки | НС | М-30-40 | - |
| *Графические материалы (карты-схемы)* | | | | |
|  | Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории ЗАТО город Заозерск | НС | М-30-155 | 1:25 000 |
|  | Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории города Заозерск | НС | М-30-156 | 1:5 000 |

**ВВЕДЕНИЕ**

Проект «Внесение изменений в Генеральный план ЗАТО город Заозерск и Правила землепользования и застройки ЗАТО город Заозерск» разработан АО «Российский институт градостроительства и инвестиционного развития «Гипрогор» по заказу Управления экономического развития, жилищно-коммунального хозяйства и муниципального имущества Администрации ЗАТО город Заозерск на основании Муниципального контракта № 1 от 13.06.2017 г.

Состав проекта и содержание определены Техническим заданием на проектирование, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, а также другими, действующими на момент проектирования, нормативно-правовыми документами Российской Федерации и Мурманской области.

Градостроительное зонирование территории для целей настоящих Правил выполнено согласно разработанному проекту внесения изменений в действующий генеральный план ЗАТО город Заозерск Мурманской области. Правила являются частью системы правовых документов, регулирующих использование территории при осуществлении градостроительной деятельности.

В Правилах обозначены главные принципиальные условия и требования к видам и формам использования земельных участков, позволяющие избегать конфликтных ситуаций как отдельных землепользователей между собой, так и землепользователей с органами местного самоуправления, выполнять требования охраны окружающей среды.

Настоящие Правила разработаны в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. N 540 [«Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»](garantF1://70636874.0) (с изм. и доп. в соответствии с Приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 30 сентября 2015 года № 709 «О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. № 540»).

«Правила землепользования и застройки» состоят из отдельных смысловых блоков, в которых определены:

* + порядок применения Правил;
  + правовые основы регулирования градостроительной деятельности города Заозерск, в том числе – полномочия администрации ЗАТО город Заозерск Мурманской области в организации этого процесса и градостроительной подготовке территории;
  + градостроительное зонирование и регламенты разрешенного использования территории в каждом из видов территориальных зон;
  + зонирование территории по наличию факторов, определяющих особые условия использования территорий, и регламенты ограничений использования территории под влиянием этих факторов.

Непреложным принципом разработки Правил является опора в вопросах зонирования и регламентации градостроительной деятельности только на действующую, утверждённую в установленном порядке документацию, как градостроительную, так и нормативно-правовую.

Одними из главных документов обоснования регламентов и параметров использования территории и установления ограничений в настоящих Правилах являются «Региональные нормативы градостроительного проектирования Мурманской области», разработанные в соответствии с законодательством Российской Федерации и Мурманской области. Нормативы конкретизируют и развивают основные положения действующих федеральных норм.

Особенностью настоящих Правил является то, что этот документ в соответствии с действующим законодательством подлежит периодическому обновлению в зависимости от меняющейся градостроительной ситуации, возможных изменений границ муниципальных образований, состояния нормативно-правовой базы и других объективных причин. В связи с этим, Градостроительный кодекс Российской Федерации предусматривает специальную процедуру по внесению изменений в Правила (статья 33 ГК).

Материалы Правил представлены в бумажном и электронном виде. Графические материалы выполнены в программе Mapinfo 10.1.

**ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ**

Настоящим проектом учитываются и применяются следующие документы:

1. Закон Мурманской области № 867-01-ЗМО от 10.07.2007 г. «О регулировании градостроительной деятельности на территории Мурманской области (с актуальными изменениями, произведенными на период разработка проекта).
2. Закон Мурманской области «Об изменении состава территорий, границ отдельных муниципальных образований и административно-территориальных единиц Мурманской области» № 2040-01-ЗМО от 24.06.2016.
3. Закон Мурманской области от 29.12.2004 года № 582-01-ЗМО «Об утверждении границ муниципальных образований в Мурманской области».
4. Постановление Администрации ЗАТО город Заозерск «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план в черте населенного пункта ЗАТО город Заозерск и Правила землепользования и застройки ЗАТО город Заозерск» от 16.12.2016 №735.
5. Правила землепользования и застройки ЗАТО город Заозерск, принятые Решением Совета депутатов ЗАТО г. Заозерска от 26.06.2012 № 43-2936.
6. Генеральный план ЗАТО город Заозерск, утвержденный Решением Совета депутатов ЗАТО г. Заозерск от 20.03.2018 № 75-3678.
7. Закон Российской Федерации от 14.07.1992 № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании».
8. Федеральный закон Российской Федерации от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
9. Указ Президента Российской Федерации от 30.11.1995 № 1203 «Об утверждении Перечня сведений, отнесенных к государственной тайне».
10. Закон Российской Федерации от 21.07.1993 № 5485-1 (ред. от 08.03.2015) «О государственной тайне».
11. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 07.03.2017).
12. Федеральный закон Российской Федерации от 03.07.2016 № 373-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного развития территорий и признании утратившими силу отдельных положений…».
13. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 03.07.2016 с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017).
14. Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ (ред. от 03.07.2016 с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2017).
15. Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ.
16. Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».
17. Федеральный закон Российской Федерации от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
18. Федеральный закон Российской Федерации от 14.03.1995 № 33-ФЗ (ред. от 18.07.2011) «Об особо охраняемых природных территориях».
19. Федеральный закон Российской Федерации от 21.12.2004 № 172-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую».
20. Федеральный закон Российской Федерации от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».
21. Федеральный закон Российской Федерации от 10.01.2002 № 7-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «Об охране окружающей среды» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2017).
22. Федеральный закон Российской Федерации от 24.07.2007 № 221-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «О государственном кадастре недвижимости» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2017).
23. Закон Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 (ред. от 03.07.2016) «О недрах».
24. Федеральный закон Российской Федерации от 18.06.2001 № 78-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «О землеустройстве».
25. Федеральный закон Российской Федерации от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
26. Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 года № 10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02» Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
27. Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 №74 «О введение в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
28. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 07.12.2016 № 793 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения», действующий на момент подписания муниципального контракта.
29. Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 20.10.2010 № 503 «Об установлении требований к формату документов, предоставляемых в электронном виде в процессе информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости».
30. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации № 540 от 01.09.2014 «Об утверждении классификаторов видов разрешенного использования земельных участков».
31. Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 №10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02».
32. Постановления Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».
33. Местные нормативы градостроительного проектирования, утвержденные Решением совета депутатов ЗАТО город Заозерск № 36-3414т от 29.03.2016г.
34. Иные нормативные, строительные и технические нормы и правила.

**раздел I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений**

Глава 1. **Общие положения**

**Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах**

1. Для целей Правил используются следующие основные понятия:

1. **Арендаторы земельных участков** – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды.
2. **Баланс территории** – выраженное в единицах площади или в процентах сложившееся или проектируемое деление территории по каким-либо видам ее использования или по структурным элементам.
3. **Благоустройство** – комплекс мероприятий по содержанию территории, а также по проектированию и размещению объектов благоустройства, направленных на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, поддержание и улучшение санитарного и эстетического состояния территории.
4. **Высота строения** – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши.
5. **Градостроительная деятельность** – деятельность по развитию территории ЗАТО город Заозерск, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий сооружений.
6. **Градостроительное зонирование** – зонирование территории ЗАТО город Заозерск в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.
7. **Градостроительным регламентом** определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

1. **Государственный кадастровый учет земельного участка** – действия уполномоченного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение существования такого недвижимого имущества, а также иных сведений о недвижимом имуществе.
2. **Жилой дом квартирного типа малоэтажный** – многоквартирный жилой дом, имеющий не более трех этажей, включая мансардный.
3. **Жилой дом блокированной застройки** – здание, не предназначенное для раздела на квартиры, пригодное для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющее общую стену с соседним домом и непосредственный выход на придомовую территорию.
4. **Застройщик** – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика)) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.
5. **Зоны с особыми условиями использования территорий** – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.
6. **Инженерные изыскания** – изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования.
7. **Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности** – организованный в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации систематизированный свод документированных сведений о развитии территорий, об их застройке, о земельных участках, об объектах капитального строительства и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности сведений.
8. **Инфраструктура транспортная** – технологический комплекс, включающий в себя внутренние водные пути, контактные линии, автомобильные дороги, эстакады, мосты, автобусные станции, морские торговые, рыбные, специализированные и речные порты, портовые средства, судоходные гидротехнические сооружения, аэродромы, объекты систем связи, навигации и управления движением транспортных средств, а также иные обеспечивающие функционирование транспортного комплекса здания, сооружения, устройства и оборудование на территории ЗАТО город Заозерск.
9. **Инфраструктура инженерная** – комплекс сооружений и коммуникаций всех видов инженерного оборудования (включая предприятия по их обслуживанию и соответствующие органы управления), обеспечивающие устойчивое функционирование и развитие территории ЗАТО город Заозерск.
10. **Инфраструктура социальная** – комплекс находящегося в ведении органов государственной власти или органов местного самоуправления жилищного фонда, объектов и предприятий (учреждений) культурно-бытового обслуживания населения, а также объектов и предприятий, обеспечивающих их устойчивое функционирование.
11. **Капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** – замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;
12. **Капитальный ремонт линейных объектов** – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов.
13. **Красные линии** – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);
14. **Коэффициент застройки** – часть территории земельного участка, которая занята зданиями (%)
15. **Коэффициент озеленения (в применении к территории земельного участка)** – доля территории земельного участка, покрытая зелеными насаждениями (газонами, цветниками, кустарником, высокоствольными растениями) (%).
16. **Линии градостроительного регулирования** – красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы территориальных зон и подзон в их составе; границы зон действия публичных сервитутов вдоль инженерно-технических коммуникаций, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, зданий, строений, сооружений для муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохранных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений.
17. **Линии регулирования застройки** – линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям, или с отступом от красных линий и предписывающие расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений.
18. **Личное подсобное хозяйство** – форма непредпринимательской деятельности по производству и переработке сельскохозяйственной продукции, ведется гражданином или гражданином и совместно проживающими с ним и (или) совместно осуществляющими с ним ведение личного подсобного хозяйства членами его семьи в целях удовлетворения личных потребностей на земельном участке, предоставленном и (или) приобретенном для ведения личного подсобного хозяйства.
19. **Многоквартирный жилой дом** – жилое здание, в котором квартиры имеют общие внеквартирные помещения и инженерные системы.
20. **Муниципальный земельный контроль** – это деятельность ЗАТО город Заозерск 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.
21. **Населенный пункт** – часть территории муниципального образования, имеющая сосредоточенную застройку в пределах границ, установленных в соответствии с действующим законодательством, и предназначенная для постоянного или преимущественного проживания и жизнедеятельности населения. К населенным пунктам на территории ЗАТО город Заозерск относится город Заозерск.
22. **Объект капитального строительства** – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключениемвременных построек, киосков, навесов и других подобных построек.
23. **Объект индивидуального жилищного строительства** – отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи.
24. **Объекты местного значения** – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления ЗАТО город Заозерск полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законами Мурманской области, уставом ЗАТО город Заозерск и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие ЗАТО город Заозерск.
25. **Основные виды разрешенного использования** (применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства в границах территориальной зоны) – виды использования, указанные в градостроительном регламенте в качестве разрешённых к применению в границах территориальной зоны без согласований и дополнительных условий.
26. **Парковка (парковочное место)** – специально обозначенное и, при необходимости, обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту, либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети, зданий, строений или сооружений, и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка, либо собственника соответствующей части здания, строения или сооружения.
27. **Планировка территории** – осуществление деятельности по развитию территорий посредством разработки проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.
28. **Плотность жилого фонда** – количество м2 жилой площади, приходящейся на 1 га территории микрорайона (квартала).
29. **Правила землепользования и застройки** – документ градостроительного зонирования ЗАТО город Заозерск, который утверждается нормативным правовым актом органа местного самоуправления, и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.
30. **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** – предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом.
31. **Приусадебный земельный участок** – расположенный в границе населенного пункта земельный участок, предназначенный для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства; используется для производства сельскохозяйственной продукции, а также для возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.
32. **Публичный сервитут** – право ограниченного пользования чужим земельным участком, возникающее на основании нормативно-правового акта органа государственной власти или органа местного самоуправления, и обеспечивающее интересы Российской Федерации, местного самоуправления или местного населения.
33. **Публичные (общественные) слушания** – форма реализации прав населения муниципального образования (общественности) на участие в процессе принятия решений органами местного самоуправления посредством проведения собрания для публичного обсуждения проектов нормативно-правовых актов органов местного самоуправления ЗАТО город Заозерск и других общественно значимых вопросов.
34. **Реконструкция** **объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** – изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.
35. **Реконструкция линейных объектов** – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов.
36. **Строительство** – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).
37. **Технические условия** – информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.
38. **Технический заказчик** – физическое лицо, действующее на профессиональной основе, или юридическое лицо, которые уполномочены застройщиком, и от имени застройщика заключают договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, подготавливают задания на выполнение указанных видов работ, предоставляют лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждают проектную документацию, подписывают документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляют иные функции, предусмотренные Градостроительным кодексом Российской Федерации. Застройщик вправе осуществлять функции технического заказчика самостоятельно.
39. **Территориальные зоны** – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.
40. **Территории общего пользования** – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).
41. **Условно разрешённые виды использования** (применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства в границах территориальной зоны) – виды использования, указанные в градостроительном регламенте в качестве разрешённых к применению в границах территориальной зоны при условии получения разрешения на эти виды использования, предоставляемого администрацией ЗАТО город Заозерск в порядке, предусмотренном Правилами.
42. **Функциональные зоны** – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

2. Иные понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в тех же значениях, что и в нормативных правовых актах Российской Федерации, Мурманской области, муниципальных правовых актах ЗАТО город Заозерск.

**Статья 2. Задачи и назначение Правил землепользования и застройки ЗАТО город Заозерск**

1. Задачами Правил землепользования и застройки являются:

1) создание условий для устойчивого развития территории ЗАТО город Заозерск, сохранения окружающей среды и объектов культурного и природного наследия;

2) создание условий для планировки территории ЗАТО город Заозерск;

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

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

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

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

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

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

2. Правила землепользования и застройки регламентируют деятельность органов и должностных лиц местного самоуправления, физических и юридических лиц в области землепользования и застройки в сфере:

1. подготовки документации по планировке территории;
2. внесения изменений в настоящие Правила;
3. организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
4. предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
5. предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
6. разработки, согласования и утверждения проектной документации;
7. выдачи разрешений на строительство и реконструкцию объектов капитального строительства, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;
8. подготовки градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации и муниципальных нужд;
9. контроля за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости;
10. обеспечения открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством публичных слушаний;
11. внесения изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путем дополнения применительно к различным территориальным зонам.

3. Правила применяются в равной степени ко всем участкам, расположенным в границах территориальных зон, за исключением земель, находящихся в федеральной собственности, не переданных в управление органам местного самоуправления.

4. Правила обязательны для органов государственной власти и управления (в части соблюдения градостроительных регламентов), органов местного самоуправления, должностных, физических и юридических лиц, подготавливающих необходимые условия, осуществляющих и контролирующих градостроительную (строительную) деятельность на территории населенных пунктов.

**Статья 3. Правовой статус и пределы действия Правил землепользования и застройки**

1. Настоящие Правила действуют на всей территории ЗАТО город Заозерск и обязательны для исполнения всеми субъектами отношений в области землепользования и застройки.

2. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Мурманской области и муниципальными правовыми актами ЗАТО город Заозерск.

3. Нормативные и индивидуальные правовые акты ЗАТО город Заозерск в области землепользования и застройки, принятые до вступления в силу настоящих Правил застройки, применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

**Статья 4. Открытость и доступность информации о порядке землепользования и застройки**

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических, юридических, а также должностных лиц и публикуются в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов ЗАТО город Заозерск.

2. Администрация ЗАТО город Заозерск обеспечивает:

* возможность ознакомления с настоящими Правилами в администрации ЗАТО город Заозерск, иных органах и организациях, причастных к регулированию землепользования и застройки в ЗАТО город Заозерск;
* предоставление администрацией ЗАТО город Заозерск заинтересованным лицам информации, которая содержится в Правилах, в соответствии с действующим законодательством.

**Статья 5. Действие Правил землепользования и застройки во времени**

1. Настоящие Правила применяются к отношениям, правам и обязанностям, возникшим после вступления в силу Правил.

2. Разрешения на строительство и реконструкцию, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

3. Принятие решений по вопросам землепользования и застройки по заявлениям физических и юридических лиц, поступившим в Администрацию ЗАТО город Заозерск до вступления в силу настоящих Правил, осуществляется в порядке, установленном Правилами.

4. Физическим и юридическим лицам, получившим в соответствии с Федеральным законом от 17.11.1995 № 169-ФЗ "Об архитектурной деятельности в Российской Федерации" архитектурно-планировочное задание до утверждения Правительством Российской Федерации формы градостроительного плана земельного участка, необходимо обратиться в уполномоченное структурное подразделение Администрации ЗАТО город Заозерск с заявлением о выдаче градостроительного плана земельного участка.

5. В случае, если архитектурно-планировочное задание не соответствует градостроительному плану земельного участка, то строительство, реконструкция объектов капитального строительства может осуществляться только при наличии разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

**Статья 6. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам**

1. Принятые до вступления в силу настоящих Правил муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до введения в действие настоящих Правил или до внесения в них изменений, являются не соответствующими Правилам в случаях, когда эти объекты:

* имеют виды использования, не поименованные как разрешенные в регламентах соответствующих территориальных зон;
* имеют виды использования, поименованные как разрешенные в регламентах соответствующих территориальных зон, но находятся в зонах с особыми условиями использования территории, в пределах которых запрещено размещение объектов данного вида использования территории в соответствии с градостроительным регламентом;
* имеют параметры построек (площадь застройки и полезная площадь, линейные размеры, отступы построек от границ участка, высота, этажность, процент застройки и коэффициент использования земельного участка) меньше минимальных или больше максимальных значений, установленных регламентом использования земельных участков в соответствующих территориальных зонах.

3. Использование объектов недвижимости, указанных в пункте 2 настоящей статьи, определяется в соответствии с частями 8-10 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Отношения по поводу самовольного строительства, использования самовольных построек регулируются нормами гражданского и административного законодательства. Последствия строительства, а также порядок признания права собственности на самовольную постройку устанавливаются в соответствии со статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации. Ответственность за нарушение установленного порядка строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, ввода его в эксплуатацию устанавливается в соответствии со статьей 9.5. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях. Порядок принятия решения о сносе самовольной постройки по инициативе органа местного самоуправления установлен в части 4 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Глава 2. Порядок подготовки документации по планировке территории органами местного самоуправления

**Статья 7. 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 объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 3 настоящей статьи.

3. 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.

4. Видами документации по планировке территории являются:

1. проект планировки территории;
2. проект межевания территории.

5. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию 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.

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

**Статья 8. 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 Генеральным планом ЗАТО город Заозерск функциональных зон.

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.

**Статья 9. 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 информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, 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, экологических, 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 10. 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. Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

1. 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;
2. 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 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.

4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1. карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий муниципального образования 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, отражающую 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 деятельности по комплексному и устойчивому развитию 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 проходы 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. Состав и содержание проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

**Статья 11. 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 Генеральным планом ЗАТО город Заозерск функциональной зоны.

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 деятельности по комплексному и устойчивому развитию 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 Российской Федерации.

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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/f111b9e03a38b2b3937951a4e8401a29754eeb8d/#dst1400) 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 зон действия публичных сервитутов.

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.

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 Российской Федерации. 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 нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, 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 деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

**Статья 12. Подготовка и утверждение документации по планировке территории**

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, за исключением случаев, указанных в части [1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/94c6113a642e3b7baf717942f7cda2bef5b80541/#dst1425).1. настоящей статьи.

1.1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1. лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства стандартного жилья, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;
2. лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 Градостроительного Кодекса Российской Федерации;
3. правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;
4. субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

1.2. В случаях, предусмотренных частью 1.1. настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

2. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1. настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов федерального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, в том числе на территории закрытого административно-территориального образования, границы которого не совпадают с границами субъектов Российской Федерации, за исключением случая, указанного в части 3.1. настоящей статьи.

3. Уполномоченные органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1. настоящей статьи, утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов регионального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов) в границах субъекта Российской Федерации, за исключением случаев, указанных в частях 2 и 4.1 настоящей статьи.

3.1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта регионального значения, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации и размещение которого планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу, осуществляются органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, за счет средств бюджета которого планируется финансировать строительство, реконструкцию такого объекта, по согласованию с иными субъектами Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта регионального значения. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу исполнительной власти субъекта Российской Федерации, за счет средств бюджета которого планируется финансировать строительство, реконструкцию такого объекта, осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

3.2. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одного или нескольких органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта регионального значения, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

4. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения муниципального образования финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета муниципального образования и размещение которого планируется на территориях двух и более муниципальных районов, городских округов, имеющих общую границу, в границах субъекта Российской Федерации, осуществляются органом местного самоуправления муниципального образования за счет средств местных бюджетов которых планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, по согласованию с иными муниципальными районами, городскими округами, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу местного самоуправления муниципального образования за счет средств местных бюджетов которых планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов, городских округов, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

4.1. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одного или нескольких органов местного самоуправления муниципальных районов, городских округов, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения муниципального образования, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

5. Органы местного самоуправления муниципального образования принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1. настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории в границах муниципального образования, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2, настоящей статьи.

6. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории (за исключением случая, предусмотренного частью 6 статьи 18 Градостроительного Кодекса Российской Федерации), предусматривающей размещение объектов федерального значения в областях, указанных в части 1 статьи 10 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации (при их наличии), объектов регионального значения в областях, указанных в части 3 статьи [1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/fc68154d0457446d0a1e7d3fcf938f717ebb4397/#dst2274)4 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, объектов местного значения муниципального образования в областях, указанных в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, если размещение таких объектов не предусмотрено соответственно документами территориального планирования Российской Федерации в областях, указанных в части 1 статьи 10 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации (при их наличии), документами территориального планирования субъекта Российской Федерации в областях, указанных в части 3 статьи 14 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, документами территориального планирования городских округов в областях, указанных в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

7. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, заинтересованное лицо, указанное в части 1.1 настоящей статьи, в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении Главе муниципального образования, применительно к территориям которых принято такое решение.

8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления самостоятельно, подведомственными указанным органам государственными, муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных частью 1.1 настоящей статьи. 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.

8.1. Особенности подготовки документации по планировке территории лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, и лицами, с которыми заключен договор о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, устанавливаются соответственно статьей 46.9 и статьей 46.10 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

9. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

9.1. Лица, указанные в пунктах 3 и 4 части 1.1 настоящей статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 настоящей статьи, и направляют такую документацию для утверждения соответственно в уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органы местного самоуправления, указанные в частях 2-5.2 настоящей статьи.

10. В случае, если решение о подготовке документации по планировке территории принимается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, подготовка указанной документации должна осуществляться в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации.

11. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти осуществляют проверку документации по планировке территории, в случаях, предусмотренных частями 2 и 3.2 настоящей статьи, на соответствие требованиям, указанным в части 10 настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки утверждают документацию по планировке территории или принимают решение об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

11.1. Уполномоченные органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации в случаях, предусмотренных частями 3, 3.1 и 4.1 настоящей статьи, осуществляют проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решение об утверждении такой документации или о направлении ее на доработку. Органы местного самоуправления в случаях, предусмотренных частью 4 настоящей статьи, осуществляют проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решение об утверждении такой документации или о направлении ее на доработку.

11.2. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к землям лесного фонда, до ее утверждения подлежит согласованию с органами государственной власти, осуществляющими предоставление лесных участков в границах земель лесного фонда.

11.3. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, до его утверждения подлежит согласованию с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на принятие решений об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд. Предметом согласования проекта планировки территории с указанными органом государственной власти или органом местного самоуправления являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения.

11.4. В случае, если по истечении тридцати дней с момента поступления в органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, проекта планировки территории, указанного в части 10 настоящей статьи, такими органами не представлены возражения относительно данного проекта планировки, он считается согласованным.

11.5. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, на земельных участках, принадлежащих либо предоставленных физическим или юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, не действует в части определения границ зон планируемого размещения таких объектов в случае, если в течение трех лет со дня утверждения данного проекта планировки территории не принято решение об изъятии таких земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

11.6. Документация по планировке территории, которая подготовлена в целях размещения объекта федерального значения, объекта регионального значения или в целях размещения иного объекта в границах муниципального образования и утверждение которой осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, до ее утверждения подлежит согласованию с Главой такого муниципального образования. Предметом согласования является соответствие планируемого размещения указанных объектов правилам землепользования и застройки в части соблюдения градостроительных регламентов (за исключением линейных объектов), установленных для территориальных зон, в границах которых планируется размещение указанных объектов, а также обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения.

11.7. В течение тридцати дней со дня получения указанной в части 11.6 настоящей статьи документации по планировке территории Глава муниципального образования направляет в орган, уполномоченный на утверждение такой документации, согласование такой документации или отказ в ее согласовании. При этом отказ в согласовании такой документации допускается по следующим основаниям:

1. несоответствие планируемого размещения объектов, указанных в части 11.6 настоящей статьи, градостроительным регламентам, установленным для территориальных зон, в границах которых планируется размещение таких объектов (за исключением линейных объектов);
2. снижение фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и (или) фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения при размещении планируемых объектов.

11.8. В случае, если по истечении тридцати дней с момента поступления Главе муниципального образования предусмотренной частью 11.6 настоящей статьи документации по планировке территории такими Главой муниципального образования не направлен предусмотренный частью 11.7 настоящей статьи отказ в согласовании документации по планировке территории в орган, уполномоченный на ее утверждение, документация по планировке территории считается согласованной.

12. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территориям муниципального образования устанавливаются статьей 46 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

13. Документация по планировке территории, утверждаемая соответственно уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченным исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным органом местного самоуправления, направляется Главе муниципального образования, применительно к территориям которых осуществлялась подготовка такой документации, в течение семи дней со дня ее утверждения.

14. Уполномоченный орган местного самоуправления обеспечивает опубликование указанной в части 13 настоящей статьи документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

15. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

16. Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в части 2 настоящей статьи, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 1.1 настоящей статьи, устанавливаются Градостроительным Кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.

17. Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений органов исполнительной власти Мурманской области, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 3 и 3.1 настоящей статьи, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 1.1 настоящей статьи, устанавливаются Градостроительным Кодексом Российской Федерации и законами Мурманской области.

18. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 4 и 5-5.2 настоящей статьи, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 1.1 настоящей статьи, устанавливаются Градостроительным Кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

19. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

**Статья 13. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории муниципального образования**

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории муниципального образования, за исключением случаев, указанных в частях 2-4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, принимается органом местного самоуправления муниципального образования по инициативе указанного органа либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, принятие органом местного самоуправления муниципального образования решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

2. Указанное в части 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в орган местного самоуправления муниципального образования свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

3.1. Заинтересованные лица, указанные в части 1.1 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, и направляют ее для утверждения в орган местного самоуправления муниципального образования.

4. Орган местного самоуправления муниципального образования осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации. По результатам проверки указанный орган принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории Главе администрации муниципального образования или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации органами местного самоуправления муниципального образования, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

5.1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1. территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;
2. территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;
3. территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

6. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, с учетом положений настоящей статьи.

7. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

8. Орган местного самоуправления муниципального образования направляет соответственно Главе администрации муниципального образования подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

9. Глава администрации муниципального образования с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в орган местного самоуправления на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

10. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

11. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

**Статья 14. Градостроительный план земельного участка**

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

2. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

3. В градостроительном плане земельного участка содержится информация:

1. о реквизитах проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории;
2. о границах земельного участка и о кадастровом номере земельного участка (при его наличии);
3. о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при его наличии);
4. о минимальных отступах от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства;
5. об основных, условно разрешенных и вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка, установленных в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации;
6. о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, за исключением случаев выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;
7. о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, установленных в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;
8. о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;
9. об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий;
10. о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон;
11. о границах зон действия публичных сервитутов;
12. о номере и (или) наименовании элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок;
13. расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, а также о расположенных в границах земельного участка сетях инженерно-технического обеспечения;
14. о наличии или отсутствии в границах земельного участка объектов культурного наследия, о границах территорий таких объектов;
15. о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования;
16. о реквизитах нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории;
17. о красных линиях.

4. В случае, если в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории.

5. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка обращается с заявлением в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть подано заявителем через многофункциональный центр.

6. Орган местного самоуправления в течение двадцати рабочих дней после получения заявления, указанного в части 5 настоящей статьи, осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю. Градостроительный план земельного участка выдается заявителю без взимания платы.

7. При подготовке градостроительного плана земельного участка орган местного самоуправления в течение семи дней с даты получения заявления о выдаче такого документа направляет в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрос о предоставлении технических условий для подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Указанные технические условия подлежат представлению в орган местного самоуправления в срок, установленный частью 7 статьи 48 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

8. В случае отсутствия в заявлении информации о цели использования земельного участка организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, определяет максимальную нагрузку в возможных точках подключения к сетям инженерно-технического обеспечения на основании сведений, содержащихся в правилах землепользования и застройки.

9. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

10. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.

11. Предоставления муниципальной услуги «Предоставление градостроительного плана земельного участка» на территории ЗАТО город Заозерск осуществляется в соответствии с административным регламентом, утвержденным в редакции постановления администрации ЗАТО город Заозерск от 27.09.2017 г. № 533.

Глава 3. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования

**Статья 15. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

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

1. основные виды разрешенного использования;
2. условно разрешенные виды использования;
3. вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

4. 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.

5. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

**Статья 16. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

3. Решение об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования принимается главой местной администрации, за исключением случаев изменения одного вида разрешенного использования земельных участков на другой вид разрешенного использования земельных участков, предусматривающий жилищное строительство, а также случаев, предусмотренных пунктом 5 части 1 статьи 4 и статьей 4.1 Федерального закона № 191-ФЗ «О введении в действие градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004г., с учетом заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний. Указанные общественные обсуждения или публичные слушания организуются и проводятся в порядке, определенном уставом ЗАТО город Заозерск и (или) нормативными правовыми актами Совета депутатов ЗАТО город Заозерск с учетом положений частей 3, 4, 7 - 10 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части соответствующих требований.

**Статья 17. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию по землепользованию и застройки ЗАТО город Заозерск.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

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

4. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом ЗАТО город Заозерск и (или) нормативным правовым актом Совета депутатов ЗАТО город Заозерск и не может быть более одного месяца.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия по землепользованию и застройки ЗАТО город Заозерск осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации города.

7. На основании указанных в части 8 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации рекомендаций глава администрации города в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

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

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

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.

11. Предоставление муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства» на территории ЗАТО город Заозерск осуществляется в соответствии с административным регламентом, утвержденным Постановлением администрации ЗАТО город Заозерск № 538 от 21.09.2016г.

**Статья 18. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

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

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию по землепользованию и застройке ЗАТО город Заозерск заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия по землепользованию и застройки ЗАТО город Заозерск осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе администрации города.

6. Глава администрации города в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 статьи 40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. 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.

8. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

9. Предоставление муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» на территории ЗАТО город Заозерск осуществляется в соответствии с административным регламентом, утвержденным Постановлением администрации ЗАТО город Заозерск № 733 от 16.12.2016г.

Глава 4. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки ЗАТО город Заозерск. Ответственность за нарушение настоящих Правил

**Статья 19. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки ЗАТО город Заозерск**

1. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки ЗАТО город Заозерск осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Основаниями для рассмотрения Главой администрации ЗАТО город Заозерск вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;

2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки;

3) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории ЗАТО город Заозерск;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

4. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1. статьи 31 Градостроительного Кодекса Российской Федерации возможность размещения на территориях ЗАТО город Заозерск предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации направляют Главе ЗАТО город Заозерск требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

5. В случае, предусмотренном частью 4 настоящей статьи Глава ЗАТО город Заозерск обеспечивают внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 4 настоящей статьи требования.

6. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случае, предусмотренном частью 4 настоящей статьи, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

7. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе местной администрации.

8. Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией не подлежит.

9. Глава местной администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

10. Глава местной администрации после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 2 части 2 настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в пункте 2 части 2 настоящей статьи, может быть обжаловано Главой местной администрации в суд.

**Статья 20. Ответственность за нарушение настоящих Правил**

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Мурманской области, муниципальными правовыми актами.

Глава 5. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам правил землепользования и застройки

**Статья 21. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам правил землепользования и застройки**

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также в настоящей статье - проекты) в соответствии с уставом ЗАТО город Заозерск и (или) нормативным правовым актом Совета депутатов ЗАТО город Заозерск и с учетом положений Градостроительного Кодекса Российской Федерации проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

4. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1. оповещение о начале общественных обсуждений;
2. размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - официальный сайт) и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее также - сеть "Интернет"), либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее в настоящей статье - информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;
3. проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;
4. подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;
5. подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

5. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1. оповещение о начале публичных слушаний;
2. размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;
3. проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;
4. проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;
5. подготовка и оформление протокола публичных слушаний;
6. подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

6. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать:

1. информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;
2. информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;
3. информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;
4. информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

7. Оповещение о начале общественных обсуждений также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения. Оповещение о начале публичных слушаний также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний.

8. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

1. не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации;
2. распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в части 3 настоящей статьи (далее - территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания), иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

9. В течение всего периода размещения в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 статьи 5 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа (далее - организатор общественных обсуждений или публичных слушаний) и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

10. В период размещения в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части 5 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с частью 12 настоящей статьи идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

1. посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);
2. в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);
3. в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;
4. посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

11. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 настоящей статьи, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного частью 15 настоящей статьи.

12. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

13. Не требуется представление указанных в части 12 настоящей статьи документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения сведений, указанных в части 12 настоящей статьи, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

14. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных».

15. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 настоящей статьи, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

16. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний (в том числе путем предоставления при проведении общественных обсуждений доступа к официальному сайту, информационным системам в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) помещениях органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, подведомственных им организаций).

17. Официальный сайт и (или) информационные системы должны обеспечивать возможность:

1. проверки участниками общественных обсуждений полноты и достоверности отражения на официальном сайте и (или) в информационных системах внесенных ими предложений и замечаний;
2. представления информации о результатах общественных обсуждений, количестве участников общественных обсуждений.

18. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, в котором указываются:

1. дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;
2. информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;
3. информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;
4. информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;
5. все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

19. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц).

20. Участник общественных обсуждений или публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, имеет право получить выписку из протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.

21. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

22. В заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний должны быть указаны:

1. дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;
2. наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;
3. реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;
4. содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений или публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;
5. аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

23. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте и (или) в информационных системах.

24. Уставом ЗАТО город Заозерск и (или) нормативным правовым актом Совета депутатов ЗАТО город Заозерск на основании положений Градостроительного кодекса Российской Федерации определяются:

1. порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам;
2. организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;
3. срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;
4. официальный сайт и (или) информационные системы;
5. требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;
6. форма оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;
7. порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

25. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил благоустройства территорий со дня опубликования оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

26. 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. В случае приведения правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся.

27. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки главой администрации города утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - комиссия), которая может выступать организатором общественных обсуждений или публичных слушаний при их проведении.

28. Глава муниципального образования при получении от органа местного самоуправления проекта правил землепользования и застройки принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

29. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся в порядке, определяемом уставом ЗАТО город Заозерск и (или) нормативным правовым актом Совета депутатов ЗАТО город Заозерск, в соответствии со статьями 5.1 и 28 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и с частями 30 и 31 настоящей статьи.

30. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

31. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

32. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе администрации города. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации не требуется.

33. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случае, предусмотренном частью 3.1 статьи 33 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

34. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, с учетом положений настоящей статьи.

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

36. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

37. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей ЗАТО город Заозерск об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом ЗАТО город Заозерск и (или) нормативным правовым актом Совета депутатов ЗАТО город Заозерск и не может быть более одного месяца.

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

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

40. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

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

**Глава 6.** Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

**Статья 22. Полномочия органов местного самоуправления по вопросам землепользования и застройки**

1. К полномочиям Совета депутатов ЗАТО город Заозерск в области землепользования и застройки относятся:

1. утверждение Правил землепользовании и застройки;
2. утверждение изменений в Правила землепользования и застройки;
3. определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности;
4. принятие решения о развитии застроенных территорий ЗАТО город Заозерск;
5. иные полномочия определяются федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами Мурманской области, [Уставом](consultantplus://offline/ref=7DF54DB516977BC54804E24788E22A1015667349FE6EB66D50E33E29887715kCc0H) Мурманской области и Уставом ЗАТО город Заозерск.
6. вопросы исключительной компетенции Совета депутатов определяются федеральным законодательством.

2. К полномочиям Главы муниципального образования ЗАТО город Заозерск в области землепользования и застройки относятся:

1. принятие решений о назначении публичных слушаний;
2. иные полномочия, установленные нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Мурманской области и Уставом ЗАТО город Заозерск.

3. К полномочиям Администрации ЗАТО город Заозерск (её структурных подразделений, в т.ч. являющихся юридическими лицами) в области землепользования и застройки относятся:

1. принятие решения о подготовке проекта изменений в Правила;
2. утверждение Положения о Комиссии по подготовке проекта Правил;
3. утверждение документации по планировке территории;
4. принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка;
5. принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
6. обеспечение разработки и утверждения документации по планировке территории (в том числе градостроительных планов земельных участков);
7. организация и проведение публичных слушаний;
8. формирование земельных участков как объектов недвижимости;
9. выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства местного значения и по заявлениям физических и юридических лиц;
10. выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства объектов капитального строительства местного значения и по заявлениям физических и юридических лиц;
11. осуществление муниципального земельного контроля за использованием и охраной земель в соответствии с Положением о муниципальном земельном контроле в ЗАТО город Заозерск;
12. резервирование и изъятие в установленном порядке, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд;
13. подготовка изменений в Правила и внесение их на утверждение в Совет депутатов ЗАТО город Заозерск;
14. Осуществление организации благоустройства и озеленения территории ЗАТО город Заозерск, использования, охраны, защиты, воспроизводства городских лесов, лесов особо охраняемых природных территорий, расположенных в границах ЗАТО город Заозерск;
15. утверждение местных нормативов градостроительного проектирования ЗАТО город Заозерск,
16. ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории ЗАТО город Заозерск;
17. устанавливление сервитутов на земельных участках, право распоряжения которыми находится у ЗАТО город Заозерск;
18. утверждение схемы размещения рекламных конструкций, выдача разрешения на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на территории ЗАТО город Заозерск, аннулирование таких разрешений, выдача предписания о демонтаже самовольно установленных рекламных конструкций на территории ЗАТО город Заозерск, осуществляемых в соответствии с Федеральным законом «О рекламе»;
19. обеспечение выполнения работ, необходимых для создания искусственных земельных участков для нужд ЗАТО город Заозерск, проведение открытого аукциона на право заключить договор о создании искусственного земельного участка в соответствии с федеральным законом;
20. иные полномочия, установленные нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Мурманской области и Уставом ЗАТО город Заозерск и иными нормативно-правовыми актами ЗАТО город Заозерск.

**Статья 23. Деятельность комиссии по землепользованию и застройке**

1. Комиссия по землепользованию и застройке (далее – Комиссия) - постоянно действующий консультативный орган при Главе администрации ЗАТО город Заозерск (далее по тексту - Глава администрации) формируется для обеспечения реализации настоящих Правил.

Комиссия формируется на основании Постановления Главы администрации и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии по землепользованию и застройки ЗАТО город Заозерск, иными документами, регламентирующими деятельность Комиссии и утверждаемыми Главой администрации.

В своей деятельности Комиссия руководствуется Конституцией Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 131 - ФЗ от 06.10.2003 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законом Мурманской области № 867-01-ЗМО от 10.07.2007 «О регулировании градостроительной деятельности на территории Мурманской области», Уставом ЗАТО город Заозерск, иными нормативно-правовыми актами, в том числе в сфере градостроительной деятельности, настоящими Правилами.

2. Комиссия по землепользованию и застройке:

* 1. рассматривает заявления на предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования;
  2. рассматривает заявления на изменения видов использования существующих объектов капитального строительства;
  3. проводит публичные слушания в случаях и порядке, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации, Положением о порядке проведения публичных слушаний в ЗАТО город Заозерск, настоящими Правилами;
  4. подготавливает Главе администрации заключения по результатам публичных слушаний, в том числе содержащие предложения о предоставлении специальных согласований и разрешений на отклонения от Правил, предложения по урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу решений структурных подразделений администрации ЗАТО город Заозерск, касающихся вопросов землепользования и застройки;
  5. организует подготовку предложений о внесении изменений в настоящие Правила, а также проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил.

**Статья 24. Муниципальный земельный контроль**

1. Под муниципальным земельным контролем понимается 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.

2. Муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и в порядке, установленном нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, а также принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления с учетом положений статьи 72 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Органы местного самоуправления ЗАТО город Заозерск осуществляют муниципальный земельный контроль в отношении расположенных в границах ЗАТО город Заозерск объектов земельных отношений.

4. В случае выявления в ходе проведения проверки в рамках осуществления муниципального земельного контроля нарушения требований земельного законодательства, за которое законодательством Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность, в акте проверки указывается информация о наличии признаков выявленного нарушения. Должностные лица органов местного самоуправления направляют копию указанного акта в орган государственного земельного надзора.

5. В срок не позднее чем пять рабочих дней со дня поступления от органа местного самоуправления копии акта проверки, указанного в пункте 5 статьи 72 Земельного кодекса Российской Федерации, орган государственного земельного надзора обязан рассмотреть указанный акт и принять решение о возбуждении дела об административном правонарушении или решение об отказе в возбуждении дела об административном правонарушении и направить копию принятого решения в орган местного самоуправления.

6. Порядок взаимодействия органов государственного земельного надзора с органами, осуществляющими муниципальный земельный контроль, устанавливается Правительством Российской Федерации.

7. В случае выявления в ходе проведения проверки в рамках осуществления муниципального земельного контроля нарушения требований земельного законодательства, за которое законодательством субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, привлечение к ответственности за выявленное нарушение осуществляется в соответствии с указанным законодательством.

8. Порядок осуществления муниципального земельного контроля на территории муниципального образования ЗАТО город Заозерск за соблюдением законодательства и требованием по охране и использованию земель органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами независимо от организационно-правовых форм и форм собственности, индивидуальными предпринимателями, а также гражданами, основные задачи и направления муниципального земельного контроля, права и обязанности уполномоченных лиц при проведении муниципального земельного контроля на территории муниципального образования ЗАТО город Заозерск определены Положением «О муниципальном земельном контроле на территории муниципального образования ЗАТО город Заозерск Мурманской области», утвержденным решением Совета депутатов ЗАТО город Заозерск № 30-3373 от 22.12.2015г.

9. Порядок, сроки и последовательность действий (административных процедур) при осуществлении полномочий по муниципальному земельному контролю установлены административным регламентом по исполнению муниципальной функции «Осуществление муниципального земельного контроля на территории муниципального образования ЗАТО город Заозерск», утвержденным постановлением Администрации ЗАТО город Заозерск от 01.07.2016 № 413.

10. Исполнение Муниципальной функции осуществляет орган контроля. Органом контроля является уполномоченный орган Администрации ЗАТО город Заозерск – Управление экономического развития, жилищно-коммунального хозяйства и муниципального имущества Администрации ЗАТО город Заозерск Мурманской области.

Глава **7.** Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления

**Статья 25. Комплексное развитие территории по инициативе органов местного самоуправления**

Решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1. Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления является одним из видов деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

2. Решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления принимается уполномоченным органом местного самоуправления муниципального образования при наличии правил землепользования и застройки, предусматривающих территории, в границах которых допускается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

3. Решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления может быть принято, если не менее 50 процентов от общей площади территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, занимают земельные участки:

1. на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;
2. на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления;
3. виды разрешенного использования которых и (или) виды разрешенного использования и характеристики расположенных на которых объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки;
4. на которых расположены объекты капитального строительства, признанные в соответствии с гражданским законодательством самовольными постройками.

4. Включение в границы территории, в отношении которой принимается решение о ее комплексном развитии по инициативе органа местного самоуправления, земельных участков, предназначенных для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в соответствии с документами территориального планирования, не допускается. Включение в границы указанной территории иных земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных районов, допускается по согласованию с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления муниципальных районов в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5. Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления включает в себя подготовку документации по планировке территории, образование земельных участков в границах данной территории, размещение на земельных участках в границах данной территории объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, а также необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в соответствии с документацией по планировке территории.

6. Комплексному развитию по инициативе органа местного самоуправления подлежит территория, в границах которой находятся земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности, собственности физических или юридических лиц.

В ЗАТО город Заозерск отсутствуют территории, соответствующие требованиям ст. 46.10 пункта 3, в связи с чем настоящие Правила не предусматривают территорий, в границах которых допускается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

В соответствии с пунктом 2 настоящей статьи решение о Комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления не принималось.

**Раздел 2. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории**

Глава **8.** Карта градостроительного зонирования

**Статья 26. Карта градостроительного зонирования муниципального образования «ЗАТО город Заозерск»**

1. Карта градостроительного зонирования выполнена на основании Генерального плана муниципального образования «ЗАТО город Заозерск» на всю территорию муниципального образования, а также на территорию г. Заозерск, входящего в состав муниципального образования.
2. Карта градостроительного зонирования муниципального образования «ЗАТО город Заозерск» представляет собой чертёж с отображением границ муниципального образования «ЗАТО город Заозерск», населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования, территориальных зон, земель на которые градостроительный регламент не устанавливается.

**Статья 27. Установление территориальных зон**

1. Для целей адресного применения настоящих Правил на территории города Заозерск вводится градостроительное зонирование, т.е. деление земель населенного пункта на территориальные зоны с установлением правового режима использования земельных участков в пределах каждого вида зон через систему градостроительных регламентов, регулирующих землепользование и параметры застройки в границах этих участков.

2. Порядок установления территориальных зон определен статьей 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Границы территориальных зон установлены с учётом:

* 1. возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
  2. функциональных зон и параметров планируемого развития, определённых Генеральным планом ЗАТО город Заозерск;
  3. сложившейся планировки территории и планируемых изменений ее в соответствии с утверждёнными проектами планировки;
  4. требования принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне и недопущения формирования одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах;
  5. требований о взаимной безопасности (непричинения друг другу вреда) объектов недвижимости, расположенных на соседствующих участках.

4. Границы территориальных зон установлены:

* 1. по осевым линиям и линиям застройки улиц, дорог и магистралей,
  2. по границам земельных участков,
  3. по естественным границам природных объектов с учётом целесообразности их применения в каждом конкретном случае.

5. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

6. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. 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.

8. 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.

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

10. Реконструкция указанных в части 9 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.

11. В случае, если использование указанных в части 9 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

12. Градостроительное зонирование новых микрорайонов на свободных территориях подлежит уточнению при разработке проектов планировки.

**Статья 28. Виды и кодовое обозначение территориальных зон**

1. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования, принят согласно Приказу министерства экономического развития Российской Федерации от 07 декабря 2016 г. № 793 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения».

Таблица 28.1. **Виды и кодовое обозначение территориальных зон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Кодовое обозначение** | **Территориальные зоны** |
| **Ж 3** | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами |
| **Ж 4** | Зона застройки многоэтажными жилыми домами |
| **О 1** | Зона делового, общественного и коммерческого назначения |
| **О 2** | Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения |
| **П 1** | Производственная зона |
| **П 2** | Коммунально-складская зона |
| **И** | Зона инженерной инфраструктуры |
| **Т** | Зона транспортной инфраструктуры |
| **СХ 1** | Зона сельскохозяйственных угодий |
| **Р** | Зона рекреационного назначения |
| **СП 1** | Зона специального назначения, связанная с захоронениями |
| **СП 2** | Зона специального назначения, связанная с государственными объектами |
| **СП 3** | Зона специального назначения, связанная с размещением отходов |
|  | Территория общего пользования - зона естественного природного ландшафта |

**Глава 9.** Карта границ зон с особыми условиями использования территории

**Статья 29. Карта границ зон с особыми условиями использования территории муниципального образования «ЗАТО город Заозерск»**

1. Карта границ зон с особыми условиями использования территории выполнена на всю территорию муниципального образования, а также на территории населенного пункта г. Заозерск, входящего в состав муниципального образования.

2. Карта границ зон с особыми условиями использования территории представляет собой чертёж с отображением границ муниципального образования «ЗАТО город Заозерск», границ г. Заозерск, входящего в состав муниципального образования, территориальных зон, земель на которые градостроительный регламент не устанавливается, границ зон с особыми условиями использования территории.

**Статья 30. Перечень зон с особыми условиями использования территории, выделенных на Карте границ зон с особыми условиями использования территории**

1. На Карте границ зон с особыми условиями использования муниципального образования «ЗАТО город Заозерск» выделены следующие зоны с особыми условиями использования территории.

***Зоны с особыми условиями использования территории:***

* регламентированного посещения для иностранных граждан;
* охранная зона объектов электросетевого хозяйства;
* охранная зона водопроводных сооружений;
* зона санитарной охраны;
* придорожная полоса (вне границ населенного пункта);
* санитарно-защитная зона производственных и коммунальных объектов;
* водоохранная зона водных объектов;
* прибрежная защитная полоса водных объектов;
* рыбоохранная зона водных объектов;
* защитная зона объектов культурного наследия.

В том числе прочие ***зоны регламентированного использования территории:***

* зона наблюдения ОАО СевРАО;
* береговые полосы водных объектов общего пользования.

2. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

3. После разработки и утверждения в установленном порядке проекта зон охраны объектов культурного наследия расположенных в границах муниципального образования «ЗАТО город Заозерск», в настоящие Правила вносятся дополнения и изменения в части определенных этим проектом ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия, относящихся к использованию земельных участков и иных объектов недвижимости, которые не являются памятниками истории и культуры.

# РАЗДЕЛ 3. Градостроительные регламенты

**Статья 31. Система градостроительных регламентов**

1. Градостроительный регламент определяет правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью участков и используется в процессе возведения и эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Правилами установлены два типа регламентов:

I тип – **основные** регламенты разрешённого использования земельного участка и объекта недвижимости. Содержат перечень видов использования участка, вытекающих из его функционального назначения, определённого градостроительной документацией.

II тип – **дополнительные** регламенты градостроительной деятельности в зонах с особыми условиями использования территории. Содержат перечень запретов и ограничений, обусловленных наличием в пределах территориальных зон факторов, перечисленных в главе 10 настоящих Правил.

**Глава 10.** Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков

**Статья 32. Общие положения**

1. В составе градостроительных регламентов используются наименования видов разрешенного использования земельных участков, их описание, коды (числовые обозначения) видов, указанные в приложении к [Приказу Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»](garantF1://70636874.0) (с изм. и доп. в соответствии с Приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 30 сентября 2015 года № 709 «О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. № 540»).

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

* + - 1. основные виды разрешенного использования;
      2. условно разрешенные виды использования;
      3. вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, и осуществляемые совместно с ними.

3. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

5. 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.

6. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

**Статья 33. Общие требования в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

* 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя:
* предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
* максимальное или минимальное количество этажей или/и максимальная или минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка;
* максимальные выступы за красную линию балконов, эркеров, козырьков;
* максимальные выступы за красную линию ступеней и приямков;
* максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков в границах зон жилой застройки;
* минимальная доля озеленения территории земельных участков.
* минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков;
* минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков;
* иные показатели.

2. В части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены общие требования, относящиеся ко всем выделенным территориальным зонам в целом, указанные в настоящем разделе, и частные требования, относящиеся каждой из выделенных территориальных зон в отдельности.

3. В числе общих требований к предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены следующие:

3.1. Выступы за красную линию балконов, эркеров, козырьков не допускаются более 2,0 м и ниже 3,0 м от уровня земли.

3.2. Выступы за красную линию ступеней и приямков не допускаются, за исключением случаев реконструкции объектов, но не более чем на 1,5 м, при условии организации беспрепятственного движения пешеходов.

3.3. Общие требования в части озеленения территории земельных участков:

3.3.1. К озелененным территориям, требуемым градостроительными регламентами к размещению на земельных участках, относятся части участков, которые не застроены строением (или строениями) и не используются (не предназначены для использования) для проезжей части, парковки или тротуара и при этом покрыты зелеными насаждениями (цветники, газоны, покрытые кустарниками, высокоствольными растениями и т.п.), водоемами, пляжами, детскими и спортивными площадками, доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке или в квартале.

3.3.2. Озелененная территория земельного участка может быть оборудована:

площадками для отдыха взрослых, детскими площадками;

открытыми спортивными площадками.

3.3.3. Доля озелененных территорий для иных объектов в указанных зонах (кроме садов и скверов) не устанавливается, при этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения в соответствии с действующими нормами. Доля озелененных территорий парков, садов, скверов - 70%.

3.3.4. Требование к озеленению участков не относится к встроенным в жилые дома нежилым помещениям с общей площадью менее 200 кв. м.

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

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

3.3.7. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиН и иными действующими нормативными техническими документами.

3.4. Общие требования в части размещения машиномест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков:

3.4.1. Система организации хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков может предусматривать следующие виды хранения:

хранение в капитальных гаражах - стоянках (наземных, подземных, встроенных и пристроенных);

хранение в гаражах - стоянках из сборно-разборных конструкций (объект движимого имущества);

временное хранение на открытых охраняемых и неохраняемых стоянках.

3.4.2. Площади машиномест для хранения индивидуального автотранспорта определяются из расчета 18,75 кв. м на автомобиль при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей.

3.4.3. Минимальное количество машиномест для временного хранения индивидуального автотранспорта на открытых стоянках на территории земельных участков следует принимать по нормам СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (СП 42.13330.2011).

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

3.4.5. При условии соответствия действующим нормативам количества стояночных мест в границах квартала до 30% от установленного настоящими Правилами минимального количества машиномест для хранения индивидуального транспорта на земельных участках могут размещаться на стоянках-спутниках (на соседних участках) либо для жилых домов - в пределах пешеходной доступности не более 800 м (в районах реконструкции - не более 1500 м).

3.5. Общие требования в части размещения погрузочно-разгрузочных площадок на территории земельных участков:

3.5.1. К погрузочно-разгрузочным площадкам относятся части территории участков, предназначенные для проведения работ по погрузке и выгрузке грузов, доставляемых для объектов, расположенных на территории земельного участка.

3.5.2. Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 60 кв. м на одно место.

3.5.3. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета 1 место для объектов общей площадью от 500 кв. м до 2 тыс. кв. м и плюс одно место на каждые дополнительные 5 тыс. кв. м общей площади объектов.

3.5.4. Требования по минимальному количеству мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков, указанные в п. 3.5.3, относятся к вновь строящимся объектам следующих видов разрешенного использования: объекты торговли, объекты общественного питания, промышленные объекты, складские объекты, предприятия по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование).

4. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 18 настоящих Правил.

**Статья 34. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.**

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

**Статья 35. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж 3)**

Зона предназначена для застройки многоквартирными среднеэтажными жилыми домами (пригодными для круглогодичного проживания, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры), в том числе для многодетных семей.

Допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения преимущественно местного значения, коммунально-бытового назначения, стоянок автомобильного транспорта, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

В территориальной зоне разрешено размещение объектов коммунального обслуживания, если их размещение не влияет на окружающую среду, не причиняет неудобства жителям, не требует установления санитарной или охранной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами, не превышает 20% от площади территории зоны.

Таблица 35.1. **Виды разрешенного использования зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж 3)**

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код согласно Приказу Минэкономразвития Российской Федерации от 01.09.2014 г. № 540)** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| ***Среднеэтажная жилая застройка (2.5)*** | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение придомовых территорий.  Обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома |
| ***Точечная многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)*** | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий.  Обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома. |
| ***Образование и просвещение (3.5)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2. |
| *Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)* | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). |
| *Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)* | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) |
| *Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)* | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства. |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Описание условно разрешенного вида использования земельного участка** |
| ***Социальное обслуживание (3.2)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат). |
| ***Ветеринарное обслуживание (3.10)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2. |
| *Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)* | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных. |
| ***Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)*** | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5-4.9](#sub_1045).  Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра. |
| ***Рынки (4.3)*** | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м.  Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка. |
| ***Развлечения (4.8)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон. |
| ***Обслуживание автотранспорта (4.9)*** | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1. |
| *Объекты придорожного сервиса (4.9.1)* | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса. |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | **Описание вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка** |
| ***Обслуживание жилой застройки (2.7)*** | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны. |
| ***Объекты гаражного назначения (2.7.1)*** | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек. |

**Параметры для зоны Ж3:**

Коэффициент застройки – не более 30 %.

1. Минимальные и максимальные размеры земельных участков определяются согласно нормативам площади жилых зон в расчете на 1000 человек.

1.1. Для малоэтажных многоквартирных жилых домов, среднеэтажных жилых домов, многоэтажных жилых домов:

1) минимальная площадь земельных участков принимается из расчета на одну квартиру - 60 кв.м (без учета площади застройки).

2) максимальная площадь земельных участков не может превышать 1,5 кратного размера минимальной площади земельного участка под такой дом.

1.2. Для иных объектов, исключая объекты жилой застройки:

1) минимальная площадь земельных участков принимается в соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

2) максимальная площадь земельных участков не может превышать 1,5 кратного размера минимальной площади земельного участка под объект.

2. Ширина в красных линиях:

* магистральных улиц и дороги от 25 до 70 м;
* жилых улиц от 18 до 28 м;
* односторонних улиц от 15 до 18 м.
* проездов от 9 до 14 м.

3. Минимальные отступы – от всех зданий до красных линий улиц и проездов всех типов не менее 6 м. Минимальные отступы стен зданий от границ земельных участков следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в [СП 52.13330](normacs://normacs.ru/VRJT?dob=40634.000000&dol=40708.587801) и СП 42.13330.2011.

4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

* предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8 этажей.
* предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м.

5. Благоустройством предусматривается:

* организация подъездов и подходов с твердым покрытием, с устройством безбарьерных проездов и организацией съездов для маломобильных групп населения;
* организация парковочных мест для обслуживания общественных и промышленных, жилых зданий, строений;
* организация наружного освещения с радиусом действия не менее 15 м;
* разбивка цветников и газонов.

6. Озеленение земельных участков предусматривается согласно «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

Минимальная площадь озеленения для территориальной зоны – 25%.

Схема планировочной организации земельного участка, архитектурные и объемно-планировочные решения, проект организации строительства, разрабатываемые в составе проектной документации объектов капитального строительства, подлежат обязательному согласованию с Администрацией ЗАТО город Заозерск.

**Статья 36. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4)**

Зона предназначена для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами (пригодными для круглогодичного проживания, высотой 9 этажей и выше, включая подземные, разделенные восемнадцать и более квартир), в том числе для многодетных семей.

Допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения преимущественно местного значения, коммунально-бытового назначения, стоянок автомобильного транспорта, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

В территориальной зоне разрешено размещение объектов коммунального обслуживания, если их размещение не влияет на окружающую среду, не причиняет неудобства жителям, не требует установления санитарной или охранной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами, не превышает 20% от площади территории зоны.

Таблица 36.1. **Виды разрешенного использования зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж 4)**

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код согласно Приказу Минэкономразвития Российской Федерации от 01.09.2014 г. № 540)** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| ***Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)*** | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий.  Обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома. |
| ***Точечная среднеэтажная жилая застройка (2.5)*** | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение придомовых территорий.  Обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома |
| ***Образование и просвещение (3.5)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2. |
| *Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)* | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). |
| *Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)* | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) |
| *Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)* | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства. |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Описание условно разрешенного вида использования земельного участка** |
| ***Социальное обслуживание (3.2)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат). |
| ***Ветеринарное обслуживание (3.10)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2. |
| *Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)* | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных. |
| ***Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)*** | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5-4.9](#sub_1045).  Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра. |
| ***Рынки (4.3)*** | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м.  Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка. |
| ***Развлечения (4.8)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон. |
| ***Обслуживание автотранспорта (4.9)*** | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1. |
| *Объекты придорожного сервиса (4.9.1)* | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса. |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | **Описание вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка** |
| ***Обслуживание жилой застройки (2.7)*** | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны. |
| ***Объекты гаражного назначения (2.7.1)*** | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек. |

**Параметры для зоны Ж4:**

Коэффициент застройки – не более 40 %.

1. Минимальные и максимальные размеры земельных участков определяются согласно нормативам площади жилых зон в расчете на 1000 человек.

1.1. Для малоэтажных многоквартирных жилых домов, среднеэтажных жилых домов, многоэтажных жилых домов:

1) минимальная площадь земельных участков принимается из расчета на одну квартиру - 60 кв.м (без учета площади застройки).

2) максимальная площадь земельных участков не может превышать 1,5 кратного размера минимальной площади земельного участка под такой дом.

1.2. Для иных объектов, исключая объекты жилой застройки:

1) минимальная площадь земельных участков принимается в соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

2) максимальная площадь земельных участков не может превышать 1,5 кратного размера минимальной площади земельного участка под объект.

1. Ширина в красных линиях:

* магистральных улиц и дороги от 25 до 70 м;
* жилых улиц от 18 до 28 м;
* односторонних улиц от 15 до 18 м.
* проездов от 9 до 14 м.

1. Минимальные отступы от всех зданий до красных линий улиц и проездов всех типов не менее 6 м. Минимальные отступы стен зданий от границ земельных участков следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в [СП 52.13330](normacs://normacs.ru/VRJT?dob=40634.000000&dol=40708.587801) и СП 42.13330.2011.

4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

* предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 12 этажей.
* предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.

1. Благоустройством предусматривается:

* организация подъездов и подходов с твердым покрытием, с устройством безбарьерных проездов и организацией съездов для маломобильных групп населения;
* организация парковочных мест для обслуживания общественных и промышленных, жилых зданий, строений;
* организация наружного освещения с радиусом действия не менее 15 м;
* разбивка цветников и газонов.

1. Озеленение земельных участков предусматривается согласно «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

Минимальная площадь озеленения для территориальной зоны – 25%.

Схема планировочной организации земельного участка, архитектурные и объемно-планировочные решения, проект организации строительства, разрабатываемые в составе проектной документации объектов капитального строительства, подлежат обязательному согласованию с Администрацией ЗАТО город Заозерск.

**Статья 37. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1)**

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

Таблица 37.1. **Основные виды разрешенного использования зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О1)**

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код согласно Приказу Минэкономразвития Российской Федерации от 01.09.2014 г. № 540)** | **Описание вида разрешенного использования** |
| ***Общественное управление (3.8)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность.  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку.  Размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации. |
| ***Обеспечение научной деятельности (3.9)*** | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира. |
| ***Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие). |
| ***Коммунальное обслуживание (3.1)*** | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |
| ***Деловое управление (4.1)*** | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности). |
| ***Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)(4.2)*** | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5-4.9](#sub_1045).  Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра. |
| ***Рынки (4.3)*** | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м.  Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка. |
| ***Магазины (4.4)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. |
| ***Банковская и страховая деятельность (4.5)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги. |
| ***Общественное питание (4.6)*** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). |
| ***Гостиничное обслуживание (4.7)*** | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| ***Развлечения (4.8)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок. |
| ***Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)*** | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий). |
| *Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)* | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства. |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Описание вида условно разрешенного использования земельного участка** |
| ***Обслуживание автотранспорта (4.9)*** | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1. |
| *Объекты придорожного сервиса (4.9.1)* | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса. |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | **Описание вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка** |
| ***Коммунальное обслуживание (3.1)*** | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |

**Параметры для зоны О1:**

Коэффициент застройки – не более 80%

1. Минимальная площадь земельных участков (исключая объекты жилой застройки) принимается в соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».
2. Максимальная площадь земельных участков (исключая объекты жилой застройки) - 1,0 га.
3. Минимальные отступы:

от всех зданий до красных линий магистральных улиц всех типов не менее 10 м.

1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

* предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9 этажей.
* предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.

1. Благоустройством предусматривается:

* организация подъездов и подходов с твердым покрытием, при этом тротуары выполняются в одном уровне с бордюрным камнем, с устройством безбарьерных проездов и организацией съездов для маломобильных групп населения;
* организация парковочных мест для обслуживания общественных зданий, строений;
* организация наружного освещения с радиусом действия не менее 15 м.
* разбивка цветников и газонов.

1. Озеленение земельных участков:

Общие требования к озеленению земельных участков, размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиН и иными действующими нормативными техническими документами.

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

1. Количество парковочных мест на территории земельного участка определяется согласно СП 42.13330.2011.
2. Минимальные расстояния от стен зданий и границ земельных участков учреждений и предприятий обслуживаний следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов, приведенными в [СП 52.13330](normacs://normacs.ru/VRJT?dob=40634.000000&dol=40708.587801) и СП 42.13330.2011.
3. При проектировании и реконструкции общественной застройки должны соблюдаться требования пожарной безопасности в соответствии с «Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности» №123-ФЗ от 22 июля 2008 года (см. приложение 2 настоящей записки), а также в соответствии с требованиями подраздела 12.17 «Пожарная безопасность» раздела 12 «Нормативы инженерной подготовки и защиты территорий» «Региональных нормативов Мурманской области».

Схема планировочной организации земельного участка, архитектурные и объемно-планировочные решения, проект организации строительства, разрабатываемые в составе проектной документации объектов капитального строительства, подлежат обязательному согласованию с Администрацией ЗАТО город Заозерск.

**Статья 38. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О2)**

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

Таблица 38.1. **Виды разрешенного использования зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О2)**

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код согласно Приказу Минэкономразвития Российской Федерации от 01.09.2014 г. № 540)** | **Описание вида разрешенного использования** |
| ***Образование и просвещение (3.5)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2. |
| *Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)* | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). |
| *Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)* | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) |
| ***Здравоохранение (3.4)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 |
| *Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)* | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| *Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)* | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи |
| ***Социальное обслуживание (3.2)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат).  Размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа.  Размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам. |
| ***Бытовое обслуживание (3.3)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро). |
| ***Культурное развитие (3.6)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев.  Устройство площадок для празднеств и гуляний.  Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов. |
| ***Религиозное использование (3.7)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома).  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища). |
| ***Спорт (5.1)*** | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря), размещение спортивных баз и лагерей. |
| *Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)* | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства. |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Описание вида условно разрешенного использования земельного участка** |
| ***Магазины (4.4)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. |
| ***Обслуживание автотранспорта (4.9)*** | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1. |
| *Объекты придорожного сервиса (4.9.1)* | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса. |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | **Описание вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка** |
| ***Коммунальное обслуживание (3.1)*** | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |

**Параметры для зоны О2:**

Коэффициент застройки – не более 80 %

1. Минимальная площадь земельных участков (исключая объекты жилой застройки) принимается в соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».
2. Максимальная площадь земельных участков (исключая объекты жилой застройки) - 1,0 га.
3. Минимальные отступы:

от всех зданий до красных линий магистральных улиц всех типов не менее 10 м.

1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

* предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 5 этажей.
* предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.

4.1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений объектов религиозного использования:

* предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
* предельная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.

1. Благоустройством предусматривается:

* организация подъездов и подходов с твердым покрытием, при этом тротуары выполняются в одном уровне с бордюрным камнем, с устройством безбарьерных проездов и организацией доступа объектов для маломобильных групп населения;
* организация парковочных мест для обслуживания общественных зданий, строений;
* организация наружного освещения с радиусом действия не менее 15 м.
* разбивка цветников и газонов.

1. Озеленение земельных участков:

Общие требования к озеленению земельных участков, размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиН и иными действующими нормативными техническими документами.

1. Количество парковочных мест на территории земельного участка определяется согласно СП 42.13330.2011.
2. Минимальные расстояния от стен зданий и границ земельных участков учреждений и предприятий обслуживаний следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов, приведенными в [СП 52.13330](normacs://normacs.ru/VRJT?dob=40634.000000&dol=40708.587801) и СП 42.13330.2011.
3. При проектировании и реконструкции общественной застройки должны соблюдаться требования пожарной безопасности в соответствии с «Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности» №123-ФЗ от 22 июля 2008 года (см. приложение 2 настоящей записки), а также в соответствии с требованиями подраздела 12.17 «Пожарная безопасность» раздела 12 «Нормативы инженерной подготовки и защиты территорий» «Региональных нормативов Мурманской области».

Схема планировочной организации земельного участка, архитектурные и объемно-планировочные решения, проект организации строительства, разрабатываемые в составе проектной документации объектов капитального строительства, подлежат обязательному согласованию с Администрацией ЗАТО город Заозерск.

**Статья 39.  Производственная зона (П 1)**

Зона предназначена для размещения промышленных, коммунальных, складских объектов с санитарно защитными зонами согласно СанПин, а также обеспечивающих их функционирование объектов, определяемых технологическими требованиями. Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

Таблица 39.1. **Виды разрешенного использования производственной зоны (П1)**

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код согласно Приказу Минэкономразвития Российской Федерации от 01.09.2014 г. № 540)** | **Описание вида разрешенного использования** |
| ***Недропользование (6.1)*** | Осуществление геологических изысканий;  добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами.  Размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр.  размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке.  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории. |
| ***Тяжелая промышленность(6.2)*** | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции автомобилестроения, судостроения, авиастроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования. |
| ***Нефтехимическая промышленность (6.5)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия. |
| ***Строительная промышленность (6.6)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции. |
| ***Энергетика (6.7)*** | Размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#sub_1031). |
| ***Связь (6.8)*** | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#sub_1031). |
| ***Склады (6.9)*** | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов. |
| ***Обеспечение научной деятельности (3.9)*** | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира. |
| ***Деловое управление (4.1)*** | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности). |
| ***Транспорт (7.0)*** | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Описание вида условно разрешенного использования земельного участка** |
| ***Обслуживание автотранспорта (4.9)*** | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса. |
| ***Магазины (4.4)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| ***Торговые центры (4.2)*** | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5-4.9](#sub_1045).  Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра. |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | **Описание вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка** |
| ***Вахтовое жилье*** | Размещение жилых домов, предназначенных для временного проживания персонала предприятий.  Обустройство спортивных, детских и хозяйственных площадок; наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях, если площадь таких помещений не составляет более 15% от общей площади дома |
| ***Передвижное жилье (2.4)*** | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования. |
| ***Обслуживание жилой застройки (2.7)*** | Размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030) или [4.0](#sub_1040), если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади территориальной зоны, в которой разрешена жилая застройка, предусмотренная видами разрешенного использования с [кодами 2.1- 2.6](#sub_1021) |
| ***Коммунальное обслуживание (3.1)*** | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация), стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, |
| ***Бытовое обслуживание (3.3)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания персоналу предприятий или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные). |
| ***Общественное питание (4.6)*** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания для персонала предприятий за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). |

**Параметры для зоны П 1:**

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

1.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

* минимальная площадь земельных участков промышленного предприятия принимается равной отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий.
* максимальная площадь земельных участков не может превышать 1,5 кратного размера минимальной площади земельного участка под промышленное предприятие.

1.2. Для основных видов использования плотность застройки и высотные параметры регламентируются технологическими требованиями. Основными показателями плотности застройки являются:

* коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка;
* коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка.

Показатели плотности застройки участков:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Коэффициент застройки | Коэффициент плотности застройки |
| Промышленная | 0,8 | 2,4 |
| Научно-производственная | 0,6 | 1,0 |
| Коммунально-складская | 0,6 | 1,8 |

1.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%, для вспомогательных видов использования коэффициент застройки не менее 60 %.

1.4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений составляет 3,0 м.

1.5. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

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

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – I.

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

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

1. Благоустройством предусматривается:

* организация подъездов и подходов с твердым покрытием, при этом тротуары выполняются в одном уровне с бордюрным камнем, с устройством безбарьерных проездов и организацией доступа объектов для маломобильных групп населения;
* организация парковочных мест для обслуживания общественных зданий, строений;
* организация наружного освещения с радиусом действия не менее 15 м;
* разбивка цветников и газонов.

1. Озеленение земельных участков:

Общие требования к озеленению земельных участков, размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиН и иными действующими нормативными техническими документами.

Количество парковочных мест на территории земельного участка определяется согласно СП 42.13330.2011. Схема планировочной организации земельного участка, архитектурные и объемно-планировочные решения, проект организации строительства, разрабатываемые в составе проектной документации объектов капитального строительства, подлежат обязательному согласованию с Администрацией ЗАТО город Заозерск.

**Статья 40.** **Коммунально-складская зона (П 2)**

На территориях коммунально-складских зон следует размещать объекты инженерной инфраструктуры, предприятия пищевой (пищевкусовой, мясной и молочной) промышленности, общетоварные (продовольственные и непродовольственные), специализированные склады (холодильники, картофеле-, овоще-, фруктохранилища), предприятия коммунального и бытового обслуживания населения.

Зона предназначена для формирования комплексов производственных, складских баз с санитарно-защитной зоной до 100 метров. Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

Таблица 40.1. **Виды разрешенного использования коммунально-складской зоны (П2)**

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код согласно Приказу Минэкономразвития Российской Федерации от 01.09.2014 г. № 540)** | **Описание вида разрешенного использования** |
| ***Легкая промышленность (6.3)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности. |
| Фармацевтическая промышленность (6.3.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон |
| ***Пищевая промышленность (6.4)*** | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий. |
| ***Склады (6.9)*** | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: оптовые торговые склады, продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| ***Связь (6.8)*** | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#sub_1031). |
| ***Коммунальное обслуживание (3.1)*** | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |
| ***Транспорт (7.0)*** | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, автотранспортных предприятий, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. |
| ***Деловое управление (4.1)*** | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности). |
| ***Ветеринарное обслуживание (3.10)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2. |
| *Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)* | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных. |
| *Приюты для животных (3.10.2)* | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных. |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Описание вида условно разрешенного использования земельного участка** |
| ***Обслуживание автотранспорта (4.9)*** | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1. |
| *Объекты придорожного сервиса (4.9.1)* | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса. |
| ***Магазины (4.4)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| ***Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)*** | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5-4.9](#sub_1045); размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра. |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | **Описание вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка** |
| ***Вахтовое жилье*** | Размещение жилых домов, предназначенных для временного проживания персонала предприятий.  Обустройство спортивных, детских и хозяйственных площадок; наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях, если площадь таких помещений не составляет более 15% от общей площади дома. |
| ***Передвижное жилье (2.4)*** | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования. |
| ***Бытовое обслуживание (3.3)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания персоналу предприятий или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро). |
| ***Общественное питание (4.6)*** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания для персонала предприятий (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). |

**Параметры для зоны П2:**

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

1.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

* минимальная площадь земельных участков промышленного предприятия принимается равной отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий.
* максимальная площадь земельных участков не может превышать 1,5 кратного размера минимальной площади земельного участка под промышленное предприятие.

1.2. Для основных видов использования плотность застройки и высотные параметры регламентируются технологическими требованиями. Основными показателями плотности застройки являются:

* коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка;
* коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка.

Показатели плотности застройки участков:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Коэффициент застройки | Коэффициент плотности застройки |
| Промышленная | 0,8 | 2,4 |
| Научно-производственная | 0,6 | 1,0 |
| Коммунально-складская | 0,6 | 1,8 |

1.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%, для вспомогательных видов использования коэффициент застройки не менее 60 %.

1.4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений составляет 3,0 м.

1.5. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

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

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – IV.

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

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

1. Благоустройством предусматривается:

* организация подъездов и подходов с твердым покрытием, при этом тротуары выполняются в одном уровне с бордюрным камнем, с устройством безбарьерных проездов и организацией доступа объектов для маломобильных групп населения;
* организация парковочных мест для обслуживания общественных зданий, строений;
* организация наружного освещения с радиусом действия не менее 15 м;
* разбивка цветников и газонов.

1. Озеленение земельных участков:

Общие требования к озеленению земельных участков, размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиН и иными действующими нормативными техническими документами.

1. Количество парковочных мест на территории земельного участка определяется согласно СП 42.13330.2011.

Схема планировочной организации земельного участка, архитектурные и объемно-планировочные решения, проект организации строительства, разрабатываемые в составе проектной документации объектов капитального строительства, подлежат обязательному согласованию с Администрацией ЗАТО город Заозерск.

**Статья 41. Зона инженерной инфраструктуры (И)**

Зона предназначена для размещения объектов инженерной инфраструктуры. Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

Таблица 41.1. **Виды разрешенного использования зоны инженерной инфраструктуры (И)**

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код согласно Приказу Минэкономразвития Российской Федерации от 01.09.2014 г. № 540)** | **Описание видов разрешенного использования земельного участка** |
| ***Коммунальное обслуживание (3.1)*** | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |
| ***Трубопроводный транспорт (7.5)*** | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов. |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Описание вида условно разрешенного использования земельного участка** |
| ***Передвижное жилье (2.4)*** | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования. |
| ***Обслуживание автотранспорта (4.9)*** | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1. |
| *Объекты придорожного сервиса (4.9.1)* | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса. |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | **Описание вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка** |
| ***Транспорт (7.0)*** | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, автотранспортных предприятий, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. |

**Параметры для зоны И**

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

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

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в [СП 52.13330](normacs://normacs.ru/VRJT?dob=40634.000000&dol=40708.587801) и СП 42.13330.2011, но не менее 3,0 м.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.

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

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – I.

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

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

1. Благоустройством предусматривается:

* организация подъездов и подходов с твердым покрытием, при этом тротуары выполняются в одном уровне с бордюрным камнем, с устройством безбарьерных проездов и организацией доступа объектов для маломобильных групп населения;
* организация парковочных мест для обслуживания общественных зданий, строений;
* организация наружного освещения с радиусом действия не менее 15 м.
* разбивка цветников и газонов.

1. Озеленение земельных участков.

Общие требования к озеленению земельных участков, размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиН и иными действующими нормативными техническими документами.

1. Количество парковочных мест на территории земельного участка определяется согласно СП 42.13330.2011.

Схема планировочной организации земельного участка, архитектурные и объемно-планировочные решения, проект организации строительства, разрабатываемые в составе проектной документации объектов капитального строительства, подлежат обязательному согласованию с Администрацией ЗАТО город Заозерск.

**Статья 42. Зона транспортной инфраструктуры (Т)**

Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ.

Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

Таблица 42.1. **Виды разрешенного использования зоны транспортной инфраструктуры (Т)**

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код согласно Приказу Минэкономразвития Российской Федерации от 01.09.2014 г. № 540)** | **Описание видов разрешенного использования земельного участка** |
| ***Автомобильный транспорт (7.2)*** | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту |
| ***Обслуживание автотранспорта (4.9)*** | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1. |
| *Объекты придорожного сервиса (4.9.1)* | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса. |
| ***Воздушный транспорт (7.4)*** | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов. |
| ***Трубопроводный транспорт (7.5)*** | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов. |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Описание вида условно разрешенного использования земельного участка** |
| ***Склады (6.9)*** | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов. |
| ***Передвижное жилье (2.4)*** | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования. |
| ***Магазины (4.4)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. |
| ***Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)(4.2)*** | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5-4.9](#sub_1045);  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра. |
| ***Бытовое обслуживание (3.3)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки). |
| ***Общественное питание (4.6)*** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | **Описание вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка** |
| ***Коммунальное обслуживание (3.1)*** | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |

**Параметры для зоны Т**

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь (для вновь образуемых за границами существующих гаражных групп):

Предельные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м2:

* для гаражей:
* одноэтажных - 30,
* двухэтажных - 20,
* трехэтажных - 14,
* четырехэтажных - 12,
* наземных стоянок автомобилей - 18,75.

Предельные размеры земельных участков станции технического обслуживания автомобилей из расчета один пост на 200 легковых автомобилей:

* на 10 постов - 1,0 га;
* на 15 постов - 1,5 га;
* на 25 постов – 2,0 га;
* на 40 постов - 3,5 га.

Предельные размеры земельных участков автозаправочных станций следует проектировать из расчета одна топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей:

* на 2 колонки - 0,1 га;
* на 5 колонок - 0,2 га;
* на 7 колонок - 0,3 га;
* на 9 колонок - 0,35 га;
* на 11 колонок - 0,4 га.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений составляет 3,0 м.

* Минимальные отступы стен зданий от границ земельных участков следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в [СП 52.13330](normacs://normacs.ru/VRJT?dob=40634.000000&dol=40708.587801) и СП 42.13330.2011.
* Минимальные отступы от всех зданий до красных линий магистральных улиц всех типов не менее 10 м.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.

2. Благоустройством предусматривается:

* организация подъездов и подходов с твердым покрытием, при этом тротуары выполняются в одном уровне с бордюрным камнем, с устройством безбарьерных проездов и организацией доступа объектов для маломобильных групп населения;
* организация парковочных мест для обслуживания общественных зданий, строений;
* организация наружного освещения с радиусом действия не менее 15 м.
* разбивка цветников и газонов.

3. Озеленение земельных участков. Общие требования к озеленению земельных участков, размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиН и иными действующими нормативными техническими документами.

4. Количество парковочных мест на территории земельного участка определяется согласно СП 42.13330.2011.

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

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – IV.

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

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

Схема планировочной организации земельного участка, архитектурные и объемно-планировочные решения, проект организации строительства, разрабатываемые в составе проектной документации, подлежат обязательному согласованию с Администрацией ЗАТО город Заозерск.

**Статья 43. Зона сельскохозяйственных угодий (СХ 1)**

Зона выделена для сохранения сельскохозяйственных угодий на землях населенных пунктов и обеспечения условий для ведения личных подсобных хозяйств, в том числе для многодетных семей.

Таблица 43.1.**Виды разрешенного использования зоны сельскохозяйственных угодий (СХ1)**

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код согласно Приказу Минэкономразвития Российской Федерации от 01.09.2014 г. № 540)** | **Описание вида разрешенного использования** |
| ***Растениеводство (1.1)*** | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.2-1.6](#sub_1012) |
| ***Животноводство (1.7)*** | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.8-1.11](#sub_1018) |
| ***Пчеловодство (1.12)*** | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |
| ***Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках(1.16)*** | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства |
| ***Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)*** | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства. |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | **Описание вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка** |
| ***Транспорт (7.0)*** | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. |

Условно разрешенные виды использования для зоны СХ1 не устанавливаются.

**Параметры для зоны СХ1**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и муниципальными правовыми актами. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам для ведения личного подсобного хозяйства, устанавливаются органами местного самоуправления в соответствии с Законом Мурманской области от 31.12.2003 № 462-01-ЗМО «Об основах регулирования земельных отношений в Мурманской области». Возведение капитальных объектов в зоне СХ1 не предусматривается.

1) Предельные размеры земельных участков 2,5 га. В случае образования земельного участка для бесплатного предоставления в собственность многодетной семье:

- минимальная площадь земельных участков – 1500 кв.м;

- максимальная площадь земельных участков – 2000 кв.м.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений составляет 3,0 м.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.

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

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов строительства, размещаемых на территории зоны – IV.

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

**Статья 44. Зона рекреационного назначения (Р)**

Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования – парков, скверов, бульваров и прочих объектов озеленения переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях – применительно к частям территории в пределах данной зоны, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

Таблица 44.1. **Виды разрешенного использования зоны рекреационного назначения (Р)**

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код согласно Приказу Минэкономразвития Российской Федерации от 01.09.2014 г. № 540)** | **Описание основных видов разрешенного использования** |
| ***Спорт (5.1)*** | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря), размещение спортивных баз и лагерей. |
| ***Природно-познавательный туризм (5.2)*** | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий. |
| ***Туристическое обслуживание (5.2.1)*** | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей. |
| ***Поля для гольфа или конных прогулок (5.5)*** | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений, размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун. |
| ***Культурное развитие (3.6)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов.  устройство площадок для празднеств и гуляний;  Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов. |
| ***Общественное питание (4.6)*** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). |
| ***Развлечения (4.8)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок. |
| ***Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)*** | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) |
| ***Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)*** | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства. |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Описание условно разрешенных видов использования** |
| ***Гостиничное обслуживание (4.7)*** | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. |
| ***Передвижное жилье (2.4)*** | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования |
| ***Магазины (4.4)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. |
| ***Обслуживание автотранспорта (4.9)*** | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1. |
| *Объекты придорожного сервиса (4.9.1)* | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса. |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | **Описание вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка** |
| ***Коммунальное обслуживание (3.1)*** | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |

**Параметры для зоны Р:**

Коэффициент застройки – не более 7%.

Минимальная площадь земельного участка:

* для садов жилых зон – 3 га;
* для скверов – 0,5 га;
* для городских парков – 15 га;
* для объектов в границах зоны – не установлены.

Минимальные отступы стен зданий от границ земельных участков следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в [СП 52.13330](normacs://normacs.ru/VRJT?dob=40634.000000&dol=40708.587801) и СП 42.13330.2011.

Минимальные отступы: от всех зданий до красных линий магистральных улиц всех типов не менее 10 м.

1. Высота зданий:
   1. Для всех основных строений количество надземных этажей – до трех с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа, высота от уровня земли до верха конька скатной кровли – не более 16 метров.
   2. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха конька скатной кровли – не более 7 метров.
   3. Как исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения.

2. Вспомогательные строения размещать перед основным строением со стороны улиц не допускается.

3. Благоустройством предусматривается:

* организация подъездов и подходов с твердым покрытием, при этом тротуары выполняются в одном уровне с бордюрным камнем, с устройством безбарьерных проездов и организацией доступа объектов для маломобильных групп населения;
* организация парковочных мест для обслуживания общественных зданий, строений;
* организация наружного освещения с радиусом действия не менее 15 м.
* разбивка цветников и газонов.

4. Количество парковочных мест на территории земельного участка определяется согласно СП 42.13330.2011.

5. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения:

* ширина при движении при встречном движении инвалидов на креслах-колясках – не менее 1,8 м (с учетом габаритных размеров кресел-колясок);
* продольный уклон при движении не должен превышать 5%, при устройстве съездов с тротуаров около зданий и в затесненных местах допускается увеличивать продольный уклон до 10% на протяжении не более 10 м;
* поперечный уклон пути движения следует принимать 1-2%.

Схема планировочной организации земельного участка, архитектурные и объемно-планировочные решения, проект организации строительства, разрабатываемые в составе проектной документации объектов капитального строительства, подлежат обязательному согласованию с Администрацией ЗАТО город Заозерск.

**Статья 45. Зона специального назначения, связанная с захоронениями (СП 1)**

Зона предназначена для размещения кладбищ, колумбариев. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

Таблица 45.1.**Виды разрешенного использования зоны специального назначения, связанной с захоронениями (СП1)**

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код согласно Приказу Минэкономразвития Российской Федерации от 01.09.2014 г. № 540)** | **Описание вида разрешенного использования** |
| ***Ритуальная деятельность (12.1)*** | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений. |
| ***Бытовое обслуживание (3.3)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг: похоронные бюро. |
| ***Религиозное использование (3.7)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома). |
| *Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)* | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства. |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | **Описание вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка** |
| ***Коммунальное обслуживание (3.1)*** | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |

Условно разрешенные виды использования для зоны СП1 не устанавливаются.

**Параметры для зоны СП1:**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СП1.

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Минимальные размеры земельного участка рассчитываются исходя из норматива:

* для кладбищ традиционного захоронения – 0,24 га на 1 тыс. чел.
* для кладбищ урновых захоронений после кремации – 0.02 га на 1 тыс. жит.

Размеры земельных участков, отводимых для захоронения, допускается уточнять в зависимости от соотношения кладбищ традиционного захоронения и кладбищ для погребения после кремации, устанавливаемых по местным условиям. Прочие параметры регламентируются согласно СанПиН 2.1.1279-03.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений составляет 3,0 м.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 5м.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.

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

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – IV.

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

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

**Статья 46. Зона специального назначения, связанная с государственными объектами (СП2)**

Зона предназначена для размещения объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий, в отношении территорий которых устанавливается особый режим.

Порядок использования режимных территорий в пределах черты населенного пункта устанавливается федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъектов Федерации по согласованию с органами местного самоуправления в соответствии со специальными нормативами***.***

Таблица 46.1.**Виды разрешенного использования зоны специального назначения, связанной с государственными объектами (СП2)**

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код согласно Приказу Минэкономразвития Российской Федерации от 01.09.2014 г. № 540)** | **Описание вида разрешенного использования** |
| ***Обеспечение обороны и безопасности (8.0)*** | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок. |
| ***Обеспечение вооруженных сил (8.1)*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов.  Обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов.  Размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты).  Размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования. |
| ***Обеспечение внутреннего правопорядка (8.4)*** | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | **Описание вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка** |
| ***Коммунальное обслуживание (3.1)*** | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |

Условно разрешенные виды использования для зоны СП2 не устанавливаются.

**Параметры для зоны СП2:**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СП2 устанавливаются в соответствии с разделом 10 «Нормативы градостроительного проектирования зон специального назначения» «Региональных нормативов градостроительного проектирования Мурманской области».

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

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений составляет 3,0 м.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка– 80%.

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

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

**Статья 47. Зона специального назначения, связанная с переработкой и размещением отходов (СП3)**

Зона предназначена для размещения объектов связанных с хранением и утилизацией бытовых отходов.

Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

Таблица 47.1.**Виды разрешенного использования зоны специального назначения, связанной с переработкой и размещением отходов (СП3)**

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код согласно Приказу Минэкономразвития Российской Федерации от 01.09.2014 г. № 540)** | **Описание вида разрешенного использования** |
| ***Коммунальное обслуживание (3.1)*** | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |
| ***Специальная деятельность (12.2)*** | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки. |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | **Описание вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка** |
| ***Деловое управление (4.1)*** | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности). |

Условно разрешенные виды использования для зоны СП3 не устанавливаются.

**Параметры для зоны СП3:**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СП3 устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.1.7.1322-03, требованиями законодательства Российской Федерации, «Региональными нормативами градостроительного проектирования Мурманской области», муниципальными правовыми актами и с заданием на проектирование.

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежит установлению.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений составляет 3,0 м.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 8 м.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.

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

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – I.

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

**Статья 48. Территория общего пользования – зона природного ландшафта**

На земельные участки в границах территорий общего пользования – зона природного ландшафта (12.3) – действие градостроительного регламента не распространяется в связи с отсутствием на территории хозяйственной деятельности.

Зона предназначена для поддержания баланса открытых и застроенных пространств при использовании территорий. Территория зоны или ее части может быть при необходимости переведена в иные территориальные зоны при соблюдении процедур внесения изменений в Правила.

Последующее использование территории зоны или ее частей может быть определено при условии не допущения ухудшения условий проживания и состояния окружающей среды. Изменение назначения зоны или ее частей не должно вступать в противоречие с режимом использования территории прилегающих зон.

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 субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Глава 10. Регулирование землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий

**Статья 49. Состав зон с особыми условиями использования территорий (ограничений градостроительной деятельности)**

На территории ЗАТО город Заозерск действуют следующие факторы ограничения и регулирования капитального строительства, создающие особые условия использования территории:

* зона регламентированного посещения для иностранных граждан;
* охранная зона объектов электросетевого хозяйства;
* охранная зона водопроводных сооружений;
* зона санитарной охраны;
* придорожная полоса (вне границ населенного пункта);
* санитарно-защитная зона производственных и коммунальных объектов;
* водоохранная зона водных объектов;
* прибрежная защитная полоса водных объектов;
* рыбоохранная зона водных объектов;
* защитная зона объектов культурного наследия.

В том числе прочие зоны регламентированного использования территории:

* зона наблюдения ОАО СевРАО;
* береговые полосы водных объектов общего пользования.

**Статья 50. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне регламентированного посещения для иностранных граждан**

Устанавливается на основании Перечня территорий Российской Федерации с регламентированным посещением для иностранных граждан (утвержден [постановлением](http://base.garant.ru/104408/) Правительства Российской Федерации от 4 июля 1992 г. N 470).

Въезд иностранных граждан на территорию Российской Федерации с регламентированным посещением согласовывается принимающими организациями (органами государственного управления Российской Федерации и республик в составе Российской Федерации, органами исполнительной власти краев, областей, автономных образований, органами местного самоуправления, объединениями, корпорациями, концернами, ассоциациями, союзами, предприятиями, учреждениями и общественными организациями) с Министерством безопасности Российской Федерации или его органами в республиках, входящих в состав Российской Федерации, краях, областях, автономных образованиях, по месту нахождения принимающих организаций.

Министерство безопасности Российской Федерации или его органы на местах принимают решение о допуске иностранных граждан для посещения этих территорий по согласованию с заинтересованными министерствами и ведомствами или их территориальными органами. В случае возникновения разногласий между заинтересованными организациями решение о въезде иностранных граждан на территории с регламентированным посещением принимается Государственной технической комиссией при Президенте Российской Федерации.

**Статья 51. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах охраны объектов электросетевого хозяйства**

Для всех объектов электросетевого хозяйства устанавливаются охранные зоны.

Границы охранной зоны в отношении отдельного объекта электросетевого хозяйства определяются организацией, которая владеет им на праве собственности или ином законном основании

На территории ЗАТО город Заозерск объекты электросетевого хозяйства представлены воздушными линиями электропередачи.

В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ) устанавливаются санитарные разрывы вдоль трассы высоковольтной линии, за пределами которых напряженность электрического поля не превышает 1 кВ/м.

Порядок установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон, обеспечивающие безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов, определяются правилами 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».

При вводе объекта в эксплуатацию и в процессе эксплуатации санитарный разрыв должен быть скорректирован по результатам инструментальных измерений.

**Статья 52. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах охранной зоны водопроводных сооружений**

В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» ширина санитарно-защитной полосы водоводов питьевого назначения по обе стороны от крайних линий водопровода составляет:

* при отсутствии грунтовых вод - не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;
* при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно-защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

На участках водоводов, где полоса граничит с указанными загрязнителями, следует применять пластмассовые или стальные трубы.

В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод (уборные, помойные ямы, навозохранилища, приемники мусора и др.).

Запрещается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, земледельческих полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

В соответствии с СНиП 2.04.02-84\* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» ширина санитарно-защитной полосы водоводов непитьевого назначения, проходящих по незастроенной территории, от крайних водоводов составляет:

* при прокладке в сухих грунтах — не менее 10 м при диаметре до 1000 мм и не менее 20 м при больших диаметрах;
* при прокладке в мокрых грунтах — не менее 50 м независимо от диаметра.

**Статья 53. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения**

Зоны санитарной охраны организуются на всех водопроводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду, как из поверхностных, так и из подземных источников.

Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение – защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Санитарные мероприятия должны выполняться органами коммунального хозяйства или другими владельцами водопроводов. Целью мероприятий является сохранение постоянства природного состава воды в водозаборе путем устранения и предупреждения возможности ее загрязнения.

Установленные границы ЗСО и составляющих ее поясов могут быть пересмотрены в случае возникших или предстоящих изменений эксплуатации источников водоснабжения (в том числе производительности водозаборов подземных вод) или местных санитарных условий по заключению заинтересованных организаций.

Второй пояс (пояс ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения. Санитарные мероприятия должны выполняться владельцами объектов, оказывающих (или могущих оказать) отрицательное влияние на качество воды источников водоснабжения. Целью мероприятий является максимальное снижение микробного и химического загрязнения воды источников водоснабжения, позволяющее при современной технологии обработки обеспечивать получение воды питьевого качества.

Определение границ второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения для различных гидрогеологических условий проводится в соответствии с методиками гидрогеологических расчетов.

Установленные границы ЗСО и составляющих ее поясов могут быть пересмотрены в случае возникших или предстоящих изменений эксплуатации источников водоснабжения (в том числе производительности водозаборов подземных вод) или местных санитарных условий по заключению заинтересованных организаций.

Третий пояс (пояс ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения. Санитарные мероприятия должны выполняться владельцами объектов, оказывающих (или могущих оказать) отрицательное влияние на качество воды источников водоснабжения. Целью мероприятий является максимальное снижение микробного и химического загрязнения воды источников водоснабжения, позволяющее при современной технологии обработки обеспечивать получение воды питьевого качества.

Определение границ третьего пояса ЗСО подземных источников водоснабжения для различных гидрогеологических условий проводится в соответствии с методиками гидрогеологических расчетов.

Установленные границы ЗСО и составляющих ее поясов могут быть пересмотрены в случае возникших или предстоящих изменений эксплуатации источников водоснабжения (в том числе производительности водозаборов подземных вод) или местных санитарных условий по заключению заинтересованных организаций.

В графических материалах Правил границы поясов ЗСО показаны в соответствии с материалами генерального плана муниципального образования.

**Статья 54.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории придорожных полос**

1. Придорожная полоса определяется в соответствии с Федеральным законом от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
2. В пределах придорожных полос устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.
3. Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги.
4. Размер придорожных полос устанавливается в зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере: 75 место для автомобильных дорог первой и второй категорий, 50 метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий; 25 метров - для автомобильных дорог пятой категории.

**Статья 55. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах санитарно-защитных зон**

1. На территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее – СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с Федеральным законом от 30 марта 1999 г. N 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства. Содержание указанного режима определено санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03» в составе требований к использованию, организации и благоустройству санитарно-защитных зон.

2. В соответствии с указанным режимом, согласно части 1 настоящей статьи, использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории СЗЗ, границы которых отображены на Карте границ зон с особыми условиями использования территории в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, вводятся следующие ограничения хозяйственной и иной деятельности:

* в границах СЗЗ не допускается размещение следующих объектов:
* объектов для проживания людей;
* коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
* спортивных сооружений, парков;
* образовательных и детских учреждений;
* лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования.
* в границах СЗЗ и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха не допускается размещение предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;
* в границах СЗЗ и на территории предприятий других отраслей промышленности не допускается размещение предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
* в границах СЗЗ допускается размещать:
* сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
* предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством (предприятия-источника СЗЗ), обязательно требование непревышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете;
* пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием предприятия - источника СЗЗ здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;
* нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

3. В Правилах, разработанных на основе генерального плана, приняты ориентировочные размеры СЗЗ и санитарных разрывов (определенных в генеральном плане) с учетом рекомендуемых минимальных размеров санитарных разрывов и ориентировочных СЗЗ в соответствии с классификацией СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция).

4. Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны по классификации должен быть обоснован проектом санитарно-защитной зоны с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтвержден результатами натурных исследований и измерений. Проект СЗЗ обязателен для каждого предприятия, имеющего санитарную опасность (либо для группы предприятий – проект единой СЗЗ промузла, комплекса, промзоны).

5. Для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса, промзоны) устанавливается единая расчетная и окончательно установленная санитарно-защитная зона с учетом суммарных выбросов в атмосферный воздух и физического воздействия источников промышленных объектов и производств, входящих в единую зону.

6. Размеры санитарно-защитных зон для промышленных объектов и производств, являющихся источниками физических факторов воздействия на население, устанавливаются на основании акустических расчетов с учетом места расположения источников и характера создаваемого ими шума, электромагнитых полей, излучений, инфразвука и других физических факторов. Для установления размеров санитарно-защитных зон расчетные параметры должны быть подтверждены натурными измерениями факторов физического воздействия на атмосферный воздух.

Лабораторные исследования атмосферного воздуха и измерения физических воздействий на атмосферный воздух на территории санитарно-защитной зоны и на ее границе осуществляются службами промышленных объектов и производств, а также органами, уполномоченными осуществлять государственный санитарно-эпидемиологический надзор.

7. Для автомагистралей, гаражей и автостоянок устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (санитарные разрывы). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений. Установление величины зон негативных воздействий электромагнитных полей (в составе СЗЗ и зон ограничения застройки – ЗОЗ) в местах размещения передающих радиотехнических объектов осуществляется в соответствии с действующими санитарными правилами и нормами по электромагнитным излучениям радиочастотного диапазона и методиками расчета интенсивности электромагнитного излучения радиочастот.

**Статья 56. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах водоохранных и рыбоохранных зон, прибрежных защитных полос водных объектов**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных и рыбоохранных зон и прибрежных защитных полос устанавливаются в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.
2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

* Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ
* Федеральный закон от 20 декабря 2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов» Постановление Правительства Российской Федерации от 6 октября 2008 № 743 «Об утверждении Правил установления рыбоохранных зон»
* СНиП 2.07.01-89\*, п.9.3\* (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений),
* СанПиН 2.1.5.980-00 (Гигиенические требования к охране поверхностных вод)

1. В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации на территории водоохранных зон запрещается:

1)  использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) 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;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) 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 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах").

1. 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, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов).

1. В границах прибрежных защитных полос, наряду с перечисленными в части 4 настоящей статьи ограничениями, запрещается:

а) распашка земель;

б) размещение отвалов размываемых грунтов;

в) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

1. Береговая полоса водных объектов общего пользования – это полоса земли вдоль береговой линии водного объекта (границы водного объекта) общего пользования, предназначенная для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования устанавливается Водным кодексом Российской Федерации.
2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории береговой полосы водных объектов общего пользования устанавливаются в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

**Статья 57.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории защитных зон объектов культурного наследия**

В соответствии со статьей 34.1. «Защитные зоны объектов культурного наследия» [Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 07.03.2017) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_37318/) (введена Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_196294/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/#dst100016) от 05.04.2016 N 95-ФЗ), защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

В случае установления границ территории объекта культурного наследия границы защитной зоны объекта культурного наследия определяются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта определяются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника, либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта определяются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

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 требования и ограничения.

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в установленном законом порядке проекта зон охраны такого объекта культурного наследия. В Приложении к Правилам приведен перечень объектов культурного наследия, для которых определены защитные зоны.

**Статья 58.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зоны наблюдения СЗЦ «СевРАО» -филиал ФГУП «РосРАО») отделения губа Андреева**

Зона наблюдения предприятия Северо-Западного центра по обращению с радиоактивными отходами «СевРАО» отделения губа Андреева – территория, ограниченная радиусом 10 км (Отчет по экологической безопасности за 2016 год Северо-Западного центра по обращению с радиоактивными отходами «СевРАО»). Внутренней границей зоны наблюдения является граница санитарно-защитной зоны, которая ограничена технической территорией отделения. В зону наблюдения попадет вся территория города Заозерска.

**Статья 59.  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории береговой полосы водных объектов общего пользования**

На водных объектах общего пользования в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации (глава 1, ст. 6, п. 6) выделяется береговая полоса (полоса земли вдоль береговой линии водного объекта) шириной 20 м для рек, ручьев и каналов длиной менее 10 км – 5 м. Эта территория на водных объектах общего пользования не подлежит застройке и должна иметь свободный доступ для населения – публичный сервитут.

Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в т.ч. для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

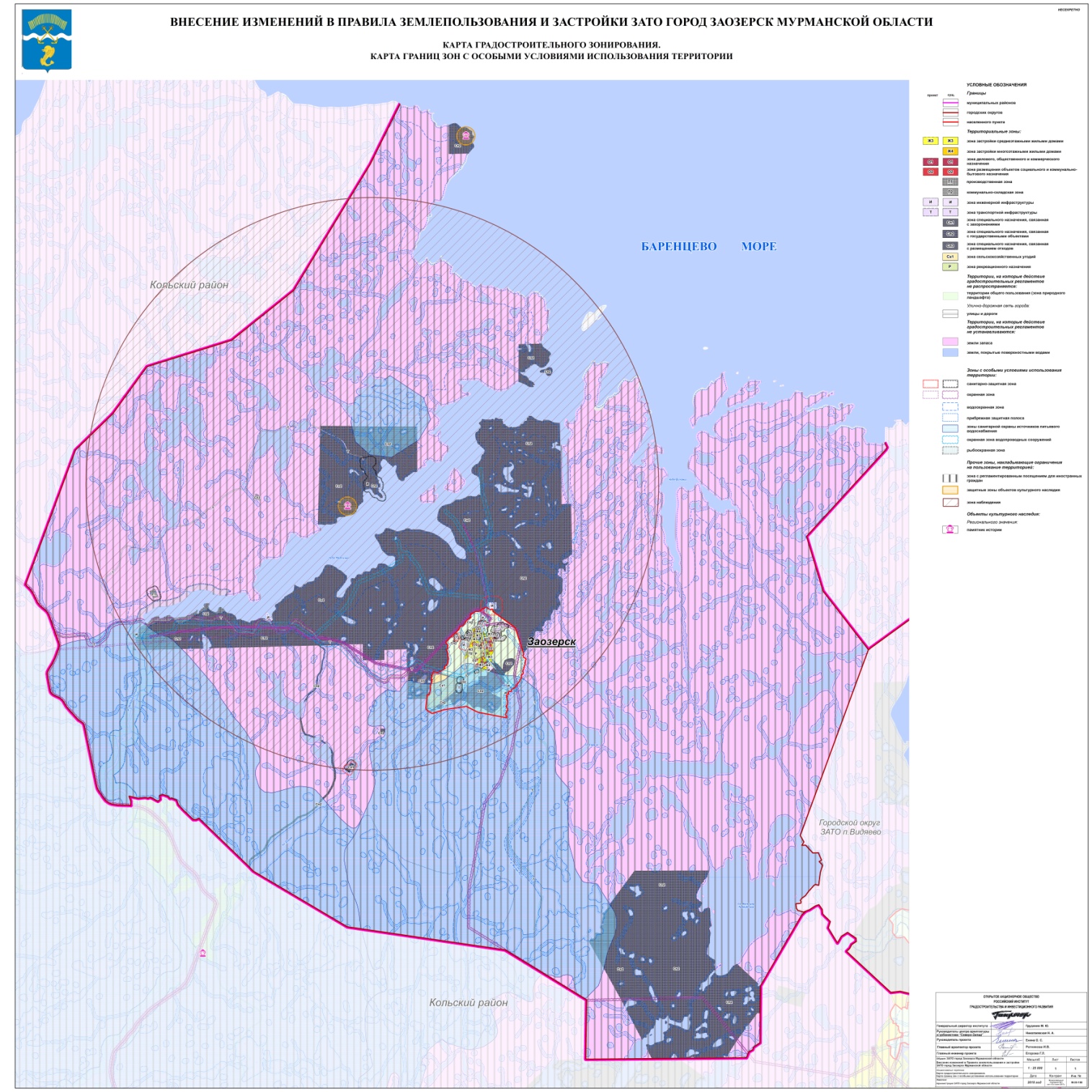
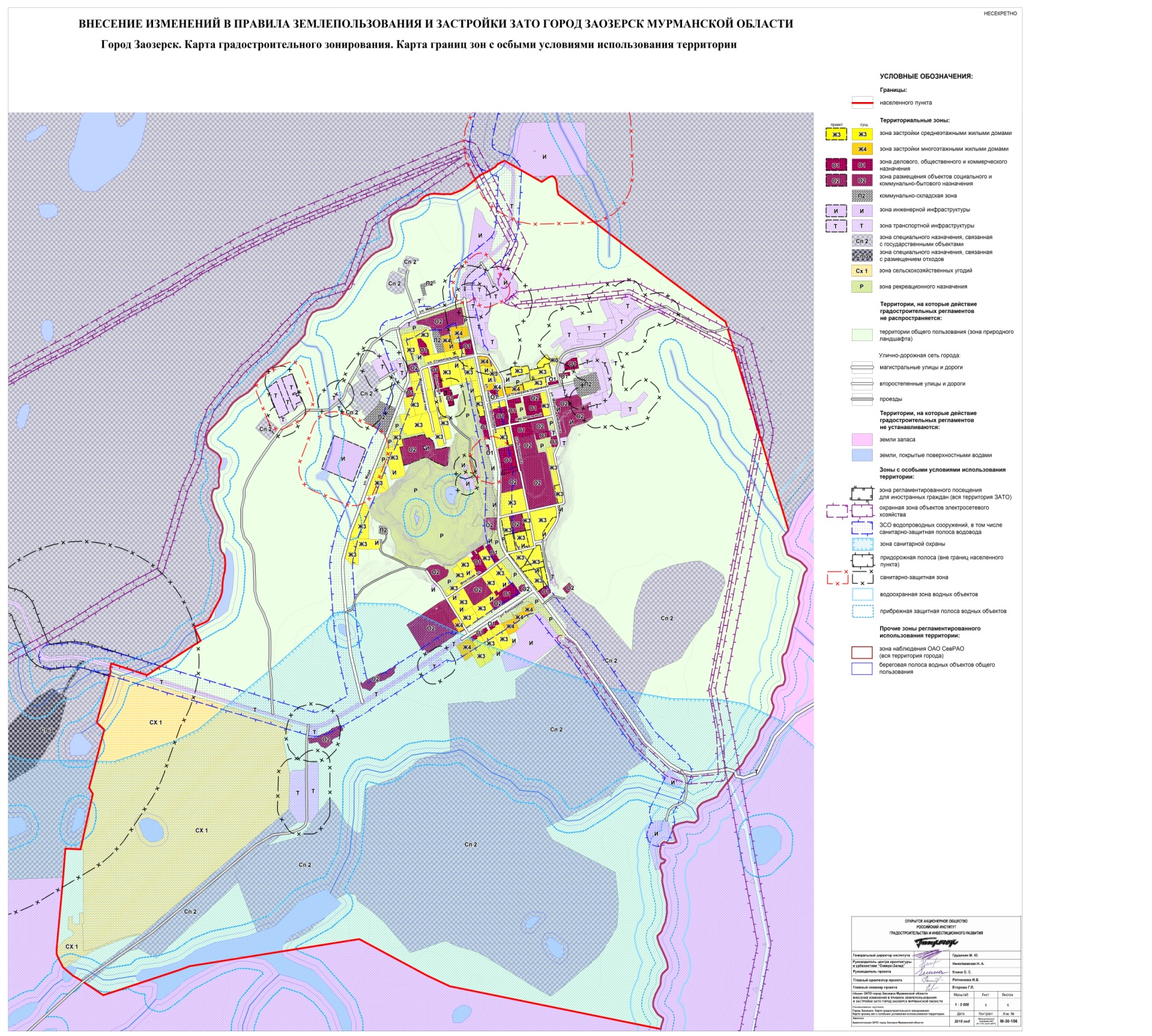
Предоставление земельных участков, расположенных в пределах береговой полосы, и выделение участков акватории внутренних водных путей, строительство на них каких либо зданий, строений и сооружений осуществляется в порядке, установленном ст. 23, 27, 39.8, 90 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 13.07.2015) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.10.2015), и ст. 10 Кодекса внутреннего водного транспорта Российской Федерации от 07.03.2001 № 24-ФЗ (ред. от 03.07.2016), по согласованию с администрациями бассейнов внутренних водных путей.

# п р и л о ж е н и я

**ПРИЛОЖЕНИЕ 1**

**Перечень объектов культурного наследия, расположенных на территории ЗАТО город Заозерск Мурманской области, для которых определяются защитные зоны (в соответствии со ст. 34.1 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», введенной Федеральным законом от 05.04.2016 № 95-ФЗ)**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Категория** | **Наименование в соответствии с актом органа государственной власти о постановке на государственную охрану** | **Датировка** | **Современный адрес местонахождения** | **Документ о принятии на государственную охрану** | **Защитные зоны** |
|  | ОКН регионального значения | Братская могила десантников-североморцев, погибших во время десантных операций в 1941 году | 1941 | ЗАТО город Заозерск, залив Западная Лица | Решение исполнительного комитета Мурманского областного Совета народных депутатов от 10.04.1985 № 178 | 300 м от линии внешней стены памятника |
| 2 | ОКН регионального значения | Братская могила воинов 12-й отдельной морской бригады Северного флота, погибших в 1942 году в десантной операции в районе мыса Пикшуев | 1942 | м. Пикшуев, у маяка | Решение исполнительного комитета Мурманского областного Совета народных депутатов от 10.04.1985 № 178 | 300 м от линии внешней стены памятника |

****