**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДА МУРМАНСКА**

**XLI ЗАСЕДАНИЕ ЧЕТВЕРТОГО СОЗЫВА 27 ОКТЯБРЯ 2011 ГОДА**

**РЕШЕНИЕ**

**от 1 ноября 2011 г. N 41-547**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД МУРМАНСК**

(в ред. решений Совета депутатов города Мурманска

от 27.12.2012 N 57-767, от 28.06.2013 N 63-877,

от 27.02.2014 N 71-1000,

с изм., внесенными решением Совета депутатов

города Мурманска от 25.04.2014 N 73-1045)

В соответствии с Федеральными законами от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", от 29.12.2004 N 190-ФЗ "Градостроительный кодекс Российской Федерации", Уставом муниципального образования город Мурманск Совет депутатов города Мурманска решил:

1. Утвердить [Правила](#Par50) землепользования и застройки муниципального образования город Мурманск согласно приложению.

2. Опубликовать в газете "Вечерний Мурманск" и разместить на официальном сайте администрации города Мурманска настоящее решение, а также [Правила](#Par50) землепользования и застройки муниципального образования город Мурманск, включая карту (схему) градостроительного зонирования муниципального образования город Мурманск.

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета депутатов города Мурманска по экономической политике и хозяйственной деятельности (Гузь О.Н.).

Глава

муниципального образования

город Мурманск

А.Б.ВЕЛЛЕР

ОАО "НИИПГрадостроительства"

Научно-исследовательский и проектный институт

по разработке генеральных планов и проектов застройки

городов

 Заказчик: Администрация

 города Мурманска

 Шифр: N 33 от 28.12.2009

Решением Совета депутатов города Мурманска от 25.04.2014 N 73-1045 внесено изменение карты (схемы) градостроительного зонирования муниципального образования город Мурманск.

Решением Совета депутатов города Мурманска от 27.02.2014 N 71-1000 внесено изменение карты (схемы) градостроительного зонирования муниципального образования город Мурманск.

Решением Совета депутатов города Мурманска от 28.06.2013 N 63-877 внесено изменение схемы градостроительного зонирования (границ территориальных зон) муниципального образования город Мурманск для использования земельных участков и размещения объектов капитального строительства.

Решением Совета депутатов города Мурманска от 27.12.2012 N 57-767 внесено изменение градостроительного зонирования (границ территориальных зон) муниципального образования город Мурманск для использования земельных участков и размещения объектов капитального строительства.

**ПРАВИЛА**

**ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ГОРОД МУРМАНСК**

**ТОМ I**

**ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

(в ред. решений Совета депутатов города Мурманска

от 27.12.2012 N 57-767, от 28.06.2013 N 63-877,

от 27.02.2014 N 71-1000,

с изм., внесенными решением Совета депутатов

города Мурманска от 25.04.2014 N 73-1045)

Генеральный директор,

канд. техн. наук А.Д. Лаппо

Директор по производству,

первый заместитель генерального директора Н.М. Сидоренко

Руководитель проекта,

начальник отдела градостроительной экологии

и территориального проектирования И.Б. Евплова

Юрист А.К. Щукин

Нормоконтроль А.В. Емельянов

Введение

Правила землепользования и застройки муниципального образования город Мурманск (далее - Правила) являются нормативным правовым актом, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Мурманской области, Уставом муниципального образования город Мурманск, генеральным планом муниципального образования город Мурманск, а также с учетом положений иных правовых актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования город Мурманск, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Правила определяют порядок регулирования землепользования и застройки территории муниципального образования город Мурманск, основанный на градостроительном зонировании - делении всей территории города Мурманска на территориальные зоны и установлении для каждой из них единого градостроительного регламента.

Настоящие Правила обязательны для исполнения на территории муниципального образования город Мурманск.

Глава 1. Общие положения о регулировании землепользования

и застройки территории города Мурманска

Статья 1. Основания и цели введения правил землепользования и застройки

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным, Гражданским и Земельным кодексами Российской Федерации вводят в городе Мурманске систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании территории города (делении всей территории города на территориальные зоны и установлении для них градостроительных регламентов) для защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства; проведения мероприятий, связанных с сохранностью объектов культурного наследия; подготовки документов для предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства; развития застроенных территорий; контроля соответствия градостроительным регламентам завершенных строительством объектов капитального строительства и их последующего использования.

2. Целями введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, являются:

1) создание условий для устойчивого развития территории города Мурманска на основе генерального плана муниципального образования город Мурманск, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, охраны окружающей среды и сохранения объектов культурного наследия;

2) создание предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации правовых условий для планировки территорий города Мурманска;

3) обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, включая обеспечение равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих в сфере землепользования и застройки, и обеспечение открытости информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции 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) соблюдение всеми субъектами градостроительных отношений в ходе осуществления землепользования и застройки запретов и ограничений, установленных законодательством Российской Федерации в отношении территорий общего пользования, включая автомобильные дороги и улично-дорожную сеть.

3. Настоящие Правила применяются наряду с:

1) техническими регламентами (до их вступления в установленном порядке в силу - нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону "О техническом регулировании" и Градостроительному кодексу Российской Федерации), принятыми в соответствии с законодательством Российской Федерации в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

2) региональными нормами градостроительного проектирования Мурманской области;

3) законодательством Мурманской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Мурманска по вопросам регулирования землепользования и застройки.

Статья 2. Органы местного самоуправления, участвующие в регулировании землепользования и застройки территории города Мурманска

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

1) представительный орган муниципального образования город Мурманск - Совет депутатов города Мурманска;

2) Глава муниципального образования город Мурманск;

3) исполнительно-распорядительный орган муниципального образования город Мурманск - администрация города Мурманска.

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

- структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере управления и распоряжения земельными участками на территории муниципального образования город Мурманск и в сфере управления и распоряжения муниципальной собственностью города Мурманска;

- структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере градостроительства и территориального развития;

- структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере жилищной политики.

3. Регулирование органами местного самоуправления землепользования и застройки территории города Мурманска осуществляется в порядке, установленном законами Российской Федерации, законами Мурманской области, настоящими Правилами и иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Мурманска.

Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования землепользования и застройки

1. К полномочиям Совета депутатов города Мурманска в области землепользования и застройки относятся:

1) утверждение генерального плана муниципального образования город Мурманск и внесения в него изменений;

2) исключен. - Решение Совета депутатов города Мурманска от 27.12.2012 N 57-767;

3) определение порядка управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности;

4) утверждение правил землепользования и застройки муниципального образования город Мурманск и внесение в них изменений;

5) исключен. - Решение Совета депутатов города Мурманска от 27.12.2012 N 57-767;

6) утверждение правил благоустройства территории города, устанавливающих в том числе требования по содержанию зданий (включая жилые дома), сооружений и земельных участков, на которых они расположены, к внешнему виду фасадов и ограждений соответствующих зданий и сооружений, перечень работ по благоустройству и периодичность их выполнения;

(подп. 6 в ред. решения Совета депутатов города Мурманска от 27.12.2012 N 57-767)

7) принятие планов и программ развития города и утверждение отчетов об их исполнении;

8) иные полномочия, определяемые законодательством Российской Федерации, Мурманской области, Уставом муниципального образования город Мурманск и иными нормативными правовыми актами.

2. Глава муниципального образования город Мурманск осуществляет полномочия в области регулирования землепользования и застройки, отнесенные к его ведению федеральным и областным законодательством, Уставом муниципального образования город Мурманск и решениями Совета депутатов города Мурманска.

3. К полномочиям администрации города Мурманска в области землепользования и застройки относится:

1) подготовка и принятие решений о разработке генерального плана муниципального образования город Мурманск и внесении в него изменений;

2) подготовка и принятие решений о разработке правил землепользования и застройки муниципального образования город Мурманск и внесении в них изменений;

3) подготовка и принятие решений о разработке проектов планировки территорий;

3.1) утверждение подготовленной на основании документов территориального планирования муниципального образования город Мурманск документации по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ;

(подп. 3.1 введен решением Совета депутатов города Мурманска от 27.12.2012 N 57-767)

3.2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;

(подп. 3.2 введен решением Совета депутатов города Мурманска от 27.12.2012 N 57-767)

4) выдача разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства;

5) предоставление разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

6) утверждение и выдача градостроительных планов земельных участков;

7) выдача разрешений на строительство и разрешений на ввод объектов в эксплуатацию объектов капитального строительства, расположенных на территории муниципального образования город Мурманск;

8) перевод жилого помещения в нежилое и нежилого в жилое;

9) принятие решений о развитии застроенных территорий;

10) принятие решений о резервировании земель;

11) изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд в случаях, определенных законодательством Российской Федерации, с учетом настоящих Правил;

12) разработка, утверждение и реализация долгосрочных целевых программ и ведомственных целевых программ использования и охраны земель, а также иные полномочия по решению вопросов местного значения в области использования и охраны земель;

13) управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности;

14) установление публичных сервитутов в случае необходимости обеспечения интересов местного самоуправления или населения города Мурманска;

15) ведение и предоставление сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД) - систематизированного свода документированных сведений о развитии территорий, их застройке, земельных участках, объектах капитального строительства и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности сведений;

16) иные полномочия, определяемые законодательством Российской Федерации, Мурманской области, Уставом муниципального образования город Мурманск и иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Мурманска.

Глава 2. Подготовка документации по планировке территории

муниципального образования город Мурманск.

Развитие застроенных территорий. Градостроительные планы

земельных участков

Статья 4. Общие положения о подготовке документации по планировке территории в городе Мурманске

1. Проекты планировки территории - документация по планировке территорий, разрабатываемая с целью выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется структурным подразделением администрации города Мурманска, уполномоченным в сфере градостроительства и территориального развития самостоятельно либо на основании муниципального контракта, заключенного по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд, за исключением случая, указанного в [части 3](#Par158) настоящей статьи.

3. В случае если в отношении земельного участка заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах такого земельного участка или территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана муниципального образования город Мурманск, настоящих Правил в соответствии с требованиями технических регламентов, региональных норм градостроительного проектирования с учетом границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территории.

5. Состав, порядок подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории определяются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Мурманской области, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Мурманска.

6. Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий и градостроительных планов земельных участков.

Статья 5. Порядок подготовки и утверждения документации по проектам планировки территории

1. Администрация города Мурманска обеспечивает подготовку и утверждение документации по планировке территории на основании генерального плана муниципального образования город Мурманск, настоящих Правил.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти самостоятельно либо на основании государственного или муниципального контракта. 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.

3. Решение о подготовке документации по планировке территории принимает администрация города Мурманска в пределах компетенции, установленной действующим законодательством. Результатом принятия решения о подготовке проекта планировки территории является издание постановления администрации города Мурманска, подлежащее опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

4. Проекты планировки территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

5. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории определяется Уставом муниципального образования город Мурманск и нормативным правовым актом Совета депутатов города Мурманска о порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам местного значения на территории города Мурманска, с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

7. При проведении публичных слушаний по проектам планировки территории всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

8. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории вправе представить свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

9. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации города Мурманска в сети Интернет.

10. Внесение изменений в документацию по проектам планировки территории по результатам публичных слушаний выполняется структурным подразделением администрации города Мурманска, уполномоченным в сфере градостроительства и территориального развития, в соответствии с положениями Градостроительного кодекса, с учетом заключений о результатах публичных слушаний.

11. Документация по планировке территории утверждается в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

12. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещению на официальном сайте администрации города Мурманска в сети Интернет.

13. Утвержденная документация по планировке территории является основанием для внесения изменений в настоящие Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 6. Градостроительные планы земельных участков

1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам.

2. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

3. Назначение и содержание градостроительных планов земельных участков определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации. Градостроительный план земельного участка выполняется по форме, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации, в соответствии с Инструкцией о порядке заполнения формы градостроительного плана земельного участка.

4. Для получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка обращается в структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере градостроительства и территориального развития, с заявлением о подготовке градостроительного плана земельного участка.

5. Порядок подачи заявления, перечень документов, прилагаемых к заявлению, сроки предоставления услуги, основания для отказа определяются административным регламентом, утвержденным постановлением администрации города Мурманска.

6. Градостроительные планы земельных участков утверждаются постановлением администрации города Мурманска.

7. Утвержденный градостроительный план земельного участка является обязательным основанием для подготовки проектной документации, получения разрешения на строительство и разрешения на ввод объектов в эксплуатацию.

Статья 7. Развитие застроенных территорий

1. Развитие застроенных территорий осуществляется в границах элемента планировочной структуры или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей.

2. Решение о развитии застроенной территории принимается администрацией города Мурманска по инициативе: органов государственной власти Мурманской области, Совета депутатов города Мурманска, Главы муниципального образования город Мурманск, администрации города Мурманска, физических и юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры.

Глава 3. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт

и иная градостроительная деятельность на территории города

Мурманска

Статья 8. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства на территории города Мурманска

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

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

3. Структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере градостроительства и территориального развития, в целях проведения единой градостроительной политики определяет необходимость рассмотрения и получения рекомендаций по архитектурным и градостроительным решениям, представленным в проектной документации, на Градостроительном совете - постоянно действующем совещательном органе при администрации города Мурманска, осуществляющем свою деятельность в соответствии с положением, утвержденным постановлением администрации города Мурманска.

4. Реконструкция и капитальный ремонт объектов культурного наследия, а также строительство в зонах охраны таких объектов допускается только при наличии согласования органа государственной власти, уполномоченного в области культуры и искусства Мурманской области.

5. Выдачу разрешения на строительство и ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства производит структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере градостроительства и территориального развития.

6. Порядок подачи заявления, перечень документов, прилагаемых к заявлению, сроки предоставления услуг, основания для отказа определяются административным регламентом, утверждаемым постановлением администрации города Мурманска.

7. Объекты, не требующие получения разрешения на строительство, принимаются в эксплуатацию в соответствии с порядком, установленном нормативным правовым актом администрации города Мурманска.

8. При необходимости прекращения работ по строительству, реконструкции объекта капитального строительства или их приостановления более чем на шесть месяцев застройщик или заказчик должен обеспечить консервацию объекта капитального строительства и поставить в известность структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере градостроительства и территориального развития.

9. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров 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. Указанное разрешение предоставляется только для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

Статья 9. Разрешение на производство земляных работ

Разрешение на производство земляных работ выдается структурным подразделением администрации города Мурманска, уполномоченным в сфере градостроительства и территориального развития, в соответствии с требованиями технических регламентов, в порядке, установленном нормативным правовым актом администрации города Мурманска.

Статья 10. Требования к благоустройству территории рекреационного назначения на озере Семеновском

1. Цель благоустройства зоны отдыха в районе озера Семеновское - максимальное сохранение природных комплексов за счет благоустройства территории, исходя из ее планировочной организации, и установление жестких режимов использования территории.

2. При разработке проекта планировки территории рекреационного назначения на озере Семеновском предусматривается:

1) мемориальная зона (Мемориал "Защитникам Советского Заполярья в годы Великой Отечественной войны");

2) спортивно-развлекательная зона в границах участков существующих объектов (Мурманский областной центр развития творчества детей и юношества, Мурманский океанариум, Мурманское общество моржей, зона активного отдыха в составе городского парка культуры);

3) зона тихого отдыха и прогулок на остальной территории, которая характеризуется естественным характером пейзажа, сохранением существующих зеленых насаждений, формированием освещенной сети велодорожек и тропинок, оснащенных малыми архитектурными формами - скамейки, урны, парковая скульптура. Тропиночная и велосеть формируются на базе подеревной съемки и служит в летнее время для пеших и велопрогулок, в зимнее - для создания освещенной лыжной трассы. Максимальная рекреационная нагрузка для зоны тихого отдыха принимается в размере 50 - 75 чел./га;

4) хозяйственная зона при въезде в зону отдыха в районе озера Семеновское, которая должна включать стоянку для временного хранения автотранспорта, сооружение для хранения инвентаря, место для сбора мусора, общественный туалет.

3. На территории зоны отдыха запрещается:

1) формирование и предоставление земельных участков для строительства новых объектов;

2) проведение всех видов рубок, кроме: выборочных санитарных рубок (в случае гибели насаждений от пожаров, ветровалов, вредителей и болезней), рубок и расчисток, проводимых с целью обеспечения строительства, эксплуатации, ремонта и реконструкции линейных сооружений и коммуникаций, очистка леса от захламленности, проводимых при условии минимального повреждения напочвенного покрова с применением технических средств на колесном ходу;

3) обработка лесов и акватории ядохимикатами;

4) увеличение строительных объемов при реконструкции существующих зданий, строений, сооружений;

5) все виды земляных, гидротехнических и строительных работ, кроме проводимых с целью обеспечения эксплуатации, ремонта и реконструкции существующих линейных сооружений и коммуникаций;

6) проезд автотранспорта, за исключением обеспечивающего функционирование зоны отдыха и специализированного автотранспорта (скорая помощь, пожарная, полиция);

7) стоянки автотранспорта вне специально отведенных мест;

8) устройство свалок, загрязнение территории акватории бытовыми и строительными отходами, сброс сточных вод;

9) устройство костров;

10) любые виды хозяйственной и иной деятельности, препятствующие сохранению, восстановлению и воспроизводству природных комплексов.

4. Озеро Семеновское может использоваться для массового отдыха, купания и спорта при наличии санитарно-эпидемиологического заключения, выданного органом, уполномоченным осуществлять государственный санитарно-эпидемиологический надзор по Мурманской области.

Статья 11. Инженерное оборудование и обустройство территории

1. Инженерное оборудование территории города - система сооружений и коммуникаций (сетей), обеспечивающих город тепловой, электрической, газовой энергией, водоснабжением, водоотведением, телерадиовещанием, телефонизацией. Линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы являются линейными объектами.

2. Строительство и реконструкция линейных объектов осуществляется в соответствии с генеральным планом муниципального образования город Мурманск, проектами планировки территорий и проектами межевания территорий.

3. Проектная документация на строительство и реконструкцию линейных объектов должна соответствовать требованиям технических регламентов. Проектная документация разрабатывается и согласовывается на основании действующих технических условий.

4. Проектирование линейных объектов следует производить только на актуализированном (в соответствии с действующими нормами) топографическом плане М 1:500 - 1:1000, выполненном в цифровом виде и на бумажном носителе в системе координат, принятой на территории города Мурманска, и представленном в структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере градостроительства и территориального развития.

5. Строительные работы, связанные со строительством и реконструкцией линейных объектов, могут производиться только на основании разрешения на строительство.

6. Строительные работы, связанные с капитальным ремонтом линейных объектов, могут производиться после получения разрешения на производство земляных работ в структурном подразделении администрации города Мурманска, уполномоченном в сфере градостроительства и территориального развития.

7. Ответственность за сохранность геодезических знаков в районе выполнения работ возлагается на производителя работ.

8. До сдачи объекта в эксплуатацию заказчик обязан выполнить контрольно-исполнительную съемку объекта и передать в цифровом виде и на бумажном носителе в структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере градостроительства и территориального развития.

9. Исполнительная съемка линейных объектов выполняется заказчиком (застройщиком) до обратной засыпки траншей.

Глава 4. Публичные слушания по вопросам землепользования

и застройки территории города Мурманска

Статья 12. Общие положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки территории города Мурманска

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

1) информирования населения города Мурманска по вопросам землепользования и застройки территории города Мурманска, реализации права физических и юридических лиц;

2) контроля над принятием органами местного самоуправления города Мурманска решений в указанной области и обеспечения права участия граждан в принятии указанных решений;

3) предотвращения ущерба, который может быть нанесен пользователям и правообладателям объектов капитального строительства, находящихся в непосредственной близости к земельным участкам, на которых планируется осуществить строительство, реконструкцию, и владельцам объектов капитального строительства, по поводу которых испрашивается специальное разрешение.

2. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования город Мурманск и нормативным правовым актом Совета депутатов города Мурманска о порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам местного значения на территории города Мурманска, с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки территории города Мурманска проводятся в следующих случаях:

1) внесения изменений в генеральный план муниципального образования город Мурманск и настоящие Правила в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

2) подготовки проектов планировки территорий;

3) изменения видов разрешенного использования земельных участков;

4) предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка;

5) предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

Глава 5. Порядок внесения изменений в настоящие Правила.

Изменение видов разрешенного использования земельных

участков. Предоставление разрешения на условно разрешенный

вид использования. Предоставление разрешения на отклонение

от предельных параметров разрешенного строительства

Статья 13. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации, Мурманской области, Уставом муниципального образования город Мурманск.

2. Комиссия по подготовке проекта "Правила землепользования и застройки муниципального образования город Мурманск" (далее - Комиссия), созданная в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ для разработки проекта настоящих Правил, рассматривает вопросы внесения изменений в настоящие Правила, получения разрешения на условно разрешенный вид использования, отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждается постановлением администрации города Мурманска.

3. Основания для внесения изменений в настоящие Правила определены положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются в Комиссию:

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

- органами исполнительной власти Мурманской области в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

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

- органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территориях муниципального образования город Мурманск, межселенных территориях;

- физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил 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.

5. Комиссия осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения.

6. Глава администрации города Мурманска с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта решения Совета депутатов города Мурманска о внесении изменений в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменений с указанием причин отклонения. Решение оформляется постановлением администрации города Мурманска и подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, а также размещается на официальном сайте администрации города Мурманска в сети Интернет.

7. Структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере градостроительства и территориального развития, осуществляет проверку проекта о внесении изменений в настоящие Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану муниципального образования город Мурманск, утвержденным схемам территориального планирования Мурманской области и Российской Федерации.

8. Проект решения Совета депутатов города Мурманска о внесении изменений в настоящие Правила подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования город Мурманск и нормативным правовым актом Совета депутатов города Мурманска о порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам местного значения на территории города Мурманска, с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. В случае подготовки проекта о внесении изменений в настоящие Правила применительно к части территории городского округа публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории муниципального образования город Мурманск. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент.

10. Проект решения Совета депутатов города Мурманска о внесении изменений в настоящие Правила утверждает Совет депутатов города Мурманска.

11. Решение Совета депутатов города Мурманска о внесении изменений в настоящие Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном решением Совета депутатов города Мурманска "О требованиях к опубликованию (обнародованию) решений Совета депутатов города Мурманска", и размещается на официальном сайте администрации города Мурманска в сети Интернет.

12. Физические и юридические лица вправе оспорить решение Совета депутатов города Мурманска о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке.

13. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Мурманской области вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке в случае несоответствия внесенных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования Мурманской области, утвержденным до утверждения настоящих Правил.

Статья 14. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

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

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

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

Статья 15. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о его предоставлении в Комиссию, созданную в соответствии с [частью 2 статьи 13](#Par273) настоящих Правил.

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

3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок проведения публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования город Мурманск и нормативным правовым актом Совета депутатов города Мурманска о порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам местного значения на территории города Мурманска с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

6. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, в соответствии с порядком и в сроки, определенные положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении разрешения принимает Глава администрации города Мурманска на основании рекомендаций комиссии. Решение оформляется постановлением администрации города Мурманска и подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, а также размещается на официальном сайте администрации города Мурманска в сети Интернет.

8. В случае если условно разрешенный вид использования включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в настоящие Правила порядке, после проведения 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 публичных слушаний.

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

Статья 16. Предоставление разрешения на 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 с заявлением о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Заявление о получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства направляется заявителем (правообладателем земельного участка) в Комиссию с приложением сведений о земельном участке и обосновывающих материалов.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов, заключение о соответствии которым дает структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере градостроительства и территориального развития.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и срок проведения публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования город Мурманск и нормативным правовым актом Совета депутатов города Мурманска о порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам местного значения на территории города Мурманска, с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу отклонения 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 публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в соответствии с порядком и в сроки, определенные положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций 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.

6. На основании рекомендаций Комиссии Глава администрации города Мурманска принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства либо об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения. Решение Главы администрации оформляется постановлением администрации города Мурманска.

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. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства действует в течение двух лет. Если в этот срок заявитель не приступил к осуществлению строительства, реконструкции объектов капитального строительства на основании полученного разрешения, действие разрешения подлежит продлению (если не произошло изменений градостроительного регламента в части, касающейся данного случая) один раз на один год по заявлению, поданному заявителем до окончания срока действия разрешения.

Если такое заявление не подано или в указанные сроки заявитель не приступил к осуществлению строительства, реконструкции объектов капитального строительства, разрешение утрачивает силу в связи с истечением срока действия.

Глава 6. Регулирование иных вопросов землепользования

и застройки

Статья 17. Действие настоящих Правил по отношению к генеральному плану муниципального образования город Мурманск, документации по планировке территории

После введения в действие настоящих Правил органы местного самоуправления города Мурманска могут принимать решения о:

1) подготовке предложений о внесении изменений в ранее утвержденный генеральный план муниципального образования город Мурманск с учетом настоящих Правил;

2) приведение в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и не реализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов;

3) подготовке документации по планировке территории, которая после утверждения может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, списков видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим территориальным зонам.

Статья 18. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу настоящих Правил. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, не соответствующих настоящим Правилам

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты муниципального образования город Мурманск по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

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

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

5. Реконструкция указанных в [части 4](#Par339) 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.

6. Площадь и строительный объем объектов недвижимости, вид (виды) использования которых не содержатся в списке разрешенных для соответствующей территориальной зоны, не могут быть увеличены. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, иными нормативами и стандартами безопасности, охраны здоровья людей.

7. Объекты недвижимости, не соответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.), поддерживаются и используются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

8. Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

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

ОАО "НИИПГрадостроительства"

Научно-исследовательский и проектный институт

по разработке генеральных планов и проектов застройки

городов

 Заказчик: Администрация

 города Мурманска

 Шифр: N 33 от 28.12.2009

**ПРАВИЛА**

**ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ГОРОД МУРМАНСК**

**ТОМ II**

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

(в ред. решений Совета депутатов города Мурманска

от 27.12.2012 N 57-767, от 28.06.2013 N 63-877)

Генеральный директор,

канд. техн. наук А.Д. Лаппо

Директор по производству,

первый заместитель генерального директора Н.М. Сидоренко

Руководитель проекта,

начальник отдела градостроительной экологии

и территориального проектирования И.Б. Евплова

Юрист А.К. Щукин

Нормоконтроль А.В. Емельянов

Глава 1. Классификатор по видам использования земельных

участков и объектов капитального строительства

Статья 1. Классификатор по видам использования земельных участков и объектов капитального строительства

Структура классификатора:

Х. - класс;

Х.Х - вид;

Х.Х-Х - подвид.

1. Жилые здания:

1.1. многоэтажные жилые дома выше 16 этажей;

1.2. многоэтажные жилые дома 5 - 16 этажей;

1.3. среднеэтажные жилые дома 2 - 4 этажа;

1.4. малоэтажные жилые дома блокированной застройки - жилые дома 1 - 3 этажа, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять, и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования;

1.5. малоэтажные многоквартирные жилые дома блокированной застройки - жилые дома 1 - 3 этажа, состоящие из одной или нескольких блок-секций, количество которых не превышает четыре, в каждой из которых находится несколько квартир и помещения общего пользования, и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования;

1.6. объекты индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящие жилые дома 1 - 3 этажа с придомовыми участками, предназначенные для проживания одной семье;

1.7. общежития.

2. Организации и учреждения управления:

2.1. административные, деловые и общественные учреждения и организации городского значения;

2.2. административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации местного значения;

2.3. офисные центры;

2.4. офисы;

2.5. иностранные представительства;

2.6. судебные и юридические органы;

2.7. отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты;

2.8. нотариальные конторы;

2.9. объекты страхования;

2.10. объекты пенсионного обеспечения;

2.11. ЗАГСы, дворцы бракосочетания.

3. Кредитно-финансовые учреждения:

3.1. банки, биржи;

3.2. отделения и филиалы банков, обменные пункты, банкоматы.

4. Объекты многофункционального назначения:

4.1. многофункциональные развлекательные комплексы;

4.2. культурно-просветительные центры;

4.3. торгово-развлекательные комплексы (центры);

4.4. культурно-развлекательные комплексы (центры);

4.5. многофункциональные обслуживающие, административные и деловые объекты в комплексе с жилыми зданиями;

4.6. конгресс-холлы;

4.7. экспоцентры, международные выставки;

4.8. логистические комплексы (центры).

5. Учреждения культуры и искусства:

5.1. учреждения культуры и искусства городского значения:

5.1-1. библиотеки;

5.1-2. архивы, информационные центры, книгохранилища;

5.1-3. лектории;

5.1-4. медиацентры;

5.1-5. театры;

5.1-6. филармонии;

5.1-7. музеи, галереи;

5.1-8. концертные залы;

5.1-9. кинотеатры;

5.1-10. цирки;

5.1-11. дома творчества;

5.1-12. театр юного зрителя;

5.1-13. выставочные центры;

5.1-14. океанариум, дельфинарий;

5.1-15. летние театры, кинотеатры, эстрады;

5.1-16. клубы;

5.2. учреждения культуры и искусства местного значения:

5.2-1. библиотеки по месту жительства;

5.2-2. читальные залы по месту жительства;

5.2-3. выставочные залы, галереи, временные выставки;

5.2-4. музеи;

5.2-5. учреждения клубного типа (кружки по интересам);

5.2-6. кинотеатры;

5.2-7. видеосалоны;

5.2-8. танцевальные залы, дискотеки.

6. Образовательные учреждения:

6.1. жилые дома для профессорско-преподавательского состава и научных сотрудников;

6.2. детские дошкольные учреждения:

6.1-1. ясли-сад детские;

6.1-2. комплекс детских яслей-садов;

6.3. школы общеобразовательные:

6.3-1. общеобразовательные школы;

6.3-2. специализированные школы (с углубленным изучением языков, математики и др.);

6.3-3. лицеи, гимназии, колледжи;

6.3-4. школы-интернаты;

6.4. многопрофильные учреждения дополнительного образования:

6.4-1. детская школа искусств;

6.4-2. музыкальная школа;

6.4-3. художественная школа;

6.4-4. хореографическая школа;

6.4-5. дома детского творчества;

6.4-6. центры народных творчеств и ремесел, краеведческие центры;

6.4-7. дома техники, центр технического творчества;

6.4-8. станция юных техников;

6.5. учреждения среднего специального и профессионального образования:

6.5-1. учреждения среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских;

6.5-2. учреждения среднего специального и профессионального образования с учебно-лабораторными и учебно-производственными корпусами и мастерскими;

6.6. высшие учебные заведения, институты повышения квалификации;

6.7. образовательные специализированные центры (языковые, экономические, управленческие и прочие);

6.8. компьютерные центры, интернет-клубы, интернет-кафе.

7. Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации:

7.1. проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, не требующие создания санитарно-защитной зоны;

7.2. проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, требующие создания санитарно-защитной зоны;

7.3. научно-исследовательские, научно-производственные комплексы (центры);

7.4. инновационно-научные, учебно-тренировочные комплексы;

7.5. архивы, научные библиотеки;

7.6. базы геологоразведочной, геофизической экспедиций;

7.7. здания предприятий информационно-вычислительного обслуживания (информационно-вычислительных центров, машинно-счетных станций, корпусов спецустройства для компьютерных систем);

7.8. инновационные центры;

7.9. технопарки, индустриальные парки;

7.10. лабораторные корпуса, экспериментальные мастерские.

8. Учреждения здравоохранения:

8.1. жилые дома и общежития для медперсонала;

8.2. стационары:

8.1-1. круглосуточные стационары (кроме туберкулезных, инфекционных, психиатрических, онкологических);

8.1-2. дневные стационары;

8.1-3. госпитали;

8.1-4. детские стационары;

8.1-5. родильные дома;

8.1-6. больницы восстановительного лечения;

8.1-7. дома сестринского ухода;

8.1-8. хосписы;

8.1-9. стационары с консультативной поликлиникой;

8.3. стационары специального назначения (туберкулезные, инфекционные, психиатрические, онкологические, кардиологические);

8.4. диспансеры специального назначения (туберкулезные, инфекционные, психиатрические, онкологические, кардиологические);

8.5. судмедэкспертиза, станция санитарно-эпидемиологическая;

8.6. лаборатории;

8.7. амбулаторно-поликлинические учреждения:

8.6-1. поликлиники;

8.6-2. диагностические центры без стационара;

8.6-3. фельдшерские или фельдшерско-акушерские пункты;

8.6-4. стоматологические кабинеты;

8.6-5. кабинеты практикующих врачей;

8.6-6. молочные кухни;

8.8. станции скорой помощи:

8.7-1. станции и подстанции скорой медицинской помощи;

8.7-2. травматологические пункты;

8.9. пункты оказания первой медицинской помощи;

8.10. аптеки.

9. Учреждения и объекты социальной защиты населения:

9.1. учреждения социальной защиты:

9.1-1. центры социального обслуживания населения;

9.1-2. приюты для бездомных матерей с детьми и беременных женщин;

9.1-3. приюты для детей и подростков, временно лишившихся попечения родителей;

9.1-4. центры социальной помощи семье и детям;

9.1-5. детские дома-интернаты;

9.1-6. дома ребенка (дома малютки);

9.1-7. дома-интернаты для престарелых и инвалидов;

9.1-8. дома-интернаты для детей-инвалидов;

9.1-9. дома-интернаты для взрослых с физическими нарушениями (с 18 лет);

9.1-10. специальные жилые дома и группы квартир для инвалидов-колясочников и их семей, ветеранов войны и труда и одиноких престарелых граждан;

9.2. специализированные образовательные учреждения:

9.2-1. школы для детей с нарушениями умственного и физического развития, с нарушением интеллекта;

9.2-2. дошкольные специализированные учреждения для детей с нарушением интеллекта, физического развития;

9.2-3. дошкольные специализированные учреждения для детей с дефектами слуха и зрения;

9.2-4. ясли-сад для детей с нарушением опорно-двигательного аппарата;

9.3. специальные учреждения социальной защиты:

9.3-1. психоневрологические интернаты;

9.3-2. социально-реабилитационный центр для подростков;

9.3-3. центры социально-трудовой реабилитации лиц без определенного места жительства;

9.3-4. ночлежные дома для бездомных;

9.3-5. центр социальной адаптации для лиц, прибывших из мест лишения свободы.

10. Предприятия бытового обслуживания населения:

10.1. комбинаты бытового обслуживания;

10.2. гостиницы;

10.3. бани, сауны;

10.4. банно-оздоровительные комплексы;

10.5. приемные пункты прачечных и химчисток;

10.6. ателье, мастерские и салоны бытовых услуг;

10.7. косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты;

10.8. дом быта, проката, моды, ломбард;

10.9. пункты приема вторсырья;

10.10. фабрики-прачечные;

10.11. прачечные самообслуживания;

10.12. фабрики-химчистки;

10.13. химчистки самообслуживания;

10.14. встроенно-пристроенные объекты бытового обслуживания;

10.15. общественные туалеты.

11. Предприятия общественного питания:

11.1. рестораны;

11.2. кафе, закусочные, бары, и т.д.;

11.3. столовые;

11.4. учреждения быстрого питания (бистро);

11.5. некапитальные строения предприятий общественного питания.

12. Предприятия торговли:

12.1. крупные торговые комплексы:

12.1-1. торговые центры;

12.1-2. торгово-выставочные комплексы;

12.1-3. гипермаркеты, супермаркеты;

12.1-4. универмаги;

12.2. предприятия розничной торговли:

12.2-1. магазины продовольственных товаров;

12.2-2. магазины непродовольственных товаров;

12.2-3. магазины товаров первой необходимости;

12.2-4. магазины промышленных товаров;

12.3. предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли;

12.4. рынки:

12.4-1. рынки продовольственные крытые;

12.4-2. рынки продовольственные открытые;

12.4-3. рынки промышленных товаров;

12.4-4. оптовые рынки;

12.4-5. ярмарки;

12.5. объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны:

12.5-1. камеры хранения, другие помещения для складирования товаров;

12.5-2. холодильные камеры;

12.5-3. административные здания рынков;

12.6. временные торговые объекты (стационарные и нестационарные);

12.7. объекты летней сезонной торговли;

12.8. лаборатории по проверке качества продукции;

12.9. автосалоны, магазины автозапчастей.

13. Учреждения жилищно-коммунального хозяйства:

13.1. жилищно-коммунальные службы;

13.2. аварийно-диспетчерские службы.

14. Спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные сооружения:

14.1. спортивно-зрелищные сооружения:

14.1-1. стадионы городского значения с комплексом площадок и устройств различного спортивного назначения;

14.1-2. ледовый дворец;

14.1-3. многофункциональный дворец спорта;

14.1-4. манеж;

14.1-5. универсальные спортивно-зрелищные залы;

14.2. физкультурно-оздоровительные сооружения:

14.2-1. стадионы жилых районов с комплексом площадок и устройств различного спортивного назначения;

14.2-2. спортивно-оздоровительные комплексы;

14.2-3. детские и юношеские спортивные школы;

14.2-4. плавательные бассейны;

14.2-5. хоккейные площадки, коробки;

14.2-6. теннисные корты;

14.2-7. спортивные залы;

14.2-8. катки;

14.2-9. спортивные площадки;

14.3. спортивно-оздоровительные сооружения и комплексы в природно-рекреационных зонах:

14.3-1. лодочные станции;

14.3-2. яхт-клуб;

14.3-3. лыжные спортивные базы, альпинистские, санно-бобслейные базы, базы мотовелоспорта;

14.3-4. водноспортивные базы;

14.3-5. конноспортивные школы;

14.3-6. комплексы открытых плоскостных спортивных сооружений;

14.4. специальные спортивно-развлекательные сооружения:

14.4-1. аквапарк;

14.4-2. автодром;

14.4-3. мотодром;

14.4-4. велотрек, велодром;

14.4-5. ипподром;

14.4-6. картингдром;

14.4-7. полигоны для сноуборда;

14.4-8. роликодром;

14.4-9. полигоны для пейнтбола;

14.4-10. стрельбище, тир.

15. Учреждения санаторно-курортные и оздоровительные, отдыха и туризма:

15.1. санатории (без туберкулезных);

15.2. санатории-профилактории;

15.3. дома отдыха, пансионаты;

15.4. базы отдыха предприятий, организаций;

15.5. туристские гостиницы;

15.6. туристские базы;

15.7. мотели;

15.8. кемпинги;

15.9. эллинги;

15.10. информационные туристические центры.

16. Объекты системы озеленения и зон отдыха:

16.1. парки, скверы, сады, бульвары, аллеи;

16.2. тематические парки:

16.2-1. исторические и археологические парки;

16.2-2. спортивные парки;

16.2-3. парки аттракционов, луна-парки;

16.2-4. мемориальные парки;

16.2-5. детские парки;

16.2-6. дендропарки;

16.2-7. прочие;

16.3. набережные;

16.4. ботанические сады;

16.5. оранжереи, зимние сады;

16.6. зоопарки;

16.7. пляжи;

16.8. объекты обслуживания пляжей;

16.9. места для пикников, костров;

16.10. площадки для проведения массовых мероприятий;

16.11. водные спасательные станции;

16.12. питомники растений;

16.13. некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;

16.14. объекты благоустройства жилых районов:

16.14-1. площадки для размещения мусоросборников;

16.14-2. площадки для выгула собак;

16.14-3. хозяйственные площадки;

16.14-4. детские площадки;

16.14-5. площадки для отдыха;

16.14-6. спортивные площадки.

17. Производственные и коммунально-складские объекты:

17.1. особо опасные и технически сложные производственные объекты:

17.1-1. объекты, на которых получаются, используются, перерабатываются, образуются, хранятся, транспортируются, уничтожаются опасные вещества в количествах, превышающих предельные;

17.1-2. объекты, на которых получаются расплавы черных и цветных металлов и сплавы на основе этих расплавов;

17.1-3. объекты, на которых ведутся горные работы, работы по обогащению полезных ископаемых, а также работы в подземных условиях;

17.1-4. объекты, на которых используются стационарно установленные канатные дороги и фуникулеры;

17.2. промышленные предприятия и коммунально-складские организации I класса санитарной классификации;

17.3. промышленные предприятия и коммунально-складские организации II - III классов санитарной классификации:

17.3-1. химические производства;

17.3-2. металлургические, машиностроительные и металлообрабатывающие предприятия и производства;

17.3-3. добыча руд и нерудных ископаемых;

17.3-4. строительная промышленность;

17.3-5. обработка древесины;

17.3-6. текстильные производства и производства легкой промышленности;

17.3-7. обработка животных продуктов;

17.3-8. обработка пищевых продуктов и вкусовых веществ;

17.3-9. микробиологическая промышленность;

17.4. промышленные предприятия и коммунально-складские организации IV - V классов вредности:

17.4-1. химические производства;

17.4-2. металлургические, машиностроительные и металлообрабатывающие предприятия и производства;

17.4-3. добыча руд и нерудных ископаемых;

17.4-4. строительная промышленность;

17.4-5. обработка древесины;

17.4-6. текстильные производства и производства легкой промышленности;

17.4-7. обработка животных продуктов;

17.4-8. обработка пищевых продуктов и вкусовых веществ;

17.4-9. микробиологическая промышленность;

17.5. здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, магазины, научно-исследовательских лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий;

17.6. опытные производства, не требующие создания санитарно-защитной зоны;

17.7. мусороперерабатывающий завод;

17.8. объекты складского назначения различного профиля.

18. Объекты транспорта:

18.1. особо опасные и технически сложные объекты транспорта:

18.2-1. морские порты, за исключением морских специализированных портов, предназначенных для обслуживания спортивных и прогулочных судов;

18.2. предприятия автосервиса:

18.2-1. авторемонтные и автосервисные предприятия;

18.2-2. мойки;

18.2-3. автозаправочные станции;

18.2-4. станции технического обслуживания;

18.3. сооружения и коммуникации железнодорожного транспорта:

18.3-1. железнодорожные ремонтные депо;

18.3-2. станции технического обслуживания пассажирских поездов, вагонов, локомотивов;

18.3-3. дежурные пункты;

18.3-4. сортировочные станции;

18.3-5. железнодорожная станция, вокзал;

18.3-6. павильон пригородной зоны;

18.3-7. грузовой двор;

18.3-8. грузовая станция;

18.4. сооружения и коммуникации автотранспорта:

18.4-1. автовокзал;

18.4-2. автотранспортные предприятия;

18.4-3. автодромы;

18.4-4. автобусные парки;

18.4-5. таксомоторные парки;

18.4-6. троллейбусные парки;

18.4-7. трамвайные депо;

18.4-8. трамвайно-троллейбусные тяговые подстанции;

18.4-9. базы дорожных и уборочных машин;

18.4-10. автошколы;

18.5. сооружения и коммуникации водного транспорта:

18.7-1. портовые склады;

18.7-2. ремонтно-эксплуатационная база порта;

18.7-3. зарядные станции;

18.7-4. вокзал речной, морской;

18.7-5. пристани, пирсы, молы;

18.7-6. маяки.

19. Сооружения для хранения транспортных средств:

19.1. автостоянки грузовых автомобилей открытого и закрытого типа для постоянного хранения;

19.2. автостоянки ведомственных легковых автомобилей специального назначения открытого и закрытого типа;

19.3. автостоянки легковых автомобилей такси и проката открытого и закрытого типа;

19.4. автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей:

19.4-1. открытого типа наземные неохраняемые;

19.4-2. боксовые закрытого типа;

19.4-3. боксовые закрытого типа для инвалидов [<2>](#Par740);

--------------------------------

<2> Размещение в соответствии с действующим законодательством.

19.4-4. открытого типа на придомовом участке индивидуального дома, встроенные и пристроенные на 1 - 2 легковых автомобиля;

19.4-5. встроенные или встроенно-пристроенные к жилым зданиям;

19.5. автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа наземные охраняемые;

19.6. автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей многоэтажные, подземные и полуподземные;

19.7. автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей закрытого типа боксовые (массивы боксовых гаражей);

19.8. автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей:

19.8-1. открытого типа гостевые неохраняемые;

19.8-2. встроенные и встроенно-пристроенные к зданиям нежилого назначения;

19.9. автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа наземные охраняемые;

19.10. автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей многоэтажные, подземные и полуподземные;

19.11. автостоянки для временного хранения туристических автобусов;

19.12. автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей.

20. Объекты инженерно-технического обеспечения:

20.1. особо опасные и технически сложные объекты инженерно-технического обеспечения:

20.1-1. объекты использования атомной энергии (в том числе ядерные установки, пункты хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ);

20.1-2. гидротехнические сооружения первого и второго классов, устанавливаемые в соответствии с законодательством о безопасности гидротехнических сооружений;

20.1-3. объекты электросетевого хозяйства напряжением 330 киловольт и более;

20.1-4. тепловые электростанции мощностью 150 мегаватт и выше;

20.2. объекты инженерно-технического обеспечения городского и районного значения:

20.2-1. головные сооружения водоснабжения;

20.2-2. водозаборные сооружения;

20.2-3. насосные станции 1 и 2 подъема водоснабжения;

20.2-4. очистные сооружения канализации;

20.2-5. станция сливная для жидких нечистот;

20.2-6. база ремонтно-производственная для обслуживания инженерных сетей города;

20.2-7. теплоэлектроцентраль;

20.2-8. котельные районного значения;

20.2-9. станции аэрации;

20.3. объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальных зон:

20.3-1. канализационные насосные станции;

20.3-2. электростанции;

20.3-3. распределительная подстанция;

20.3-4. трансформаторная подстанция;

20.3-5. центральный тепловой пункт;

20.3-6. установки очистки газа;

20.3-7. наполнительная станция сжиженных газов;

20.3-8. пункт наполнения баллонов;

20.3-9. противоэрозионные, гидротехнические, противоселевые, противооползневые сооружения, прочие сооружения для рекультивации территории;

20.3-10. опоры линий электропередачи.

21. Объекты и сооружения связи:

21.1. особо опасные и технически сложные объекты и сооружения связи:

21.1-1. сооружения связи, определяемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

21.2. центральные предприятия связи:

21.2-1. почтамт;

21.2-2. центральный телеграф;

21.2-3. центральный переговорный пункт;

21.2-4. отделение перевозки почты;

21.2-5. радио и телевизионные студии;

21.3. объекты и сооружения связи, необходимые для обслуживания территориальных зон [<1>](#Par792):

--------------------------------

<1> При необходимости размещаются в любой территориальной зоне.

21.3-1. узлы управления и коммутации, ретрансляционные узлы;

21.3-2. АТС;

21.3-3. телефонные подстанции;

21.3-4. отделения почты России;

21.3-5. пункты приема газетных полос;

21.3-6. радиостанции передающие, приемные, радиоцентр;

21.3-7. радиотелевизионная, ретрансляционная, телевизионная, спутниковая станции;

21.3-8. антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

21.3-9. вышки сотовой связи.

22. Объекты сельскохозяйственного назначения:

22.1. здания и предприятия лесного хозяйства;

22.2. здания тепличного и парникового хозяйства;

22.3. территории, здания и сооружения для выращивания сельскохозяйственных культур;

22.4. сельскохозяйственные предприятия для выращивания технических культур;

22.5. здания и предприятия для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции;

22.6. здания и сооружения по воспроизводству рыбы.

23. Объекты специального назначения:

23.1. полигоны складирования твердых бытовых отходов;

23.2. свалки;

23.3. снегосвалки;

23.4. кладбища;

23.5. кладбища домашних животных;

23.6. захоронения;

23.7. крематории;

23.8. колумбарии.

24. Объекты ритуального назначения:

24.1. мемориальные комплексы, памятные объекты;

24.2. дома траурных обрядов;

24.3. бюро похоронного обслуживания;

24.4. бюро-магазины похоронного обслуживания.

25. Режимные объекты:

25.1. тюрьмы;

25.2. следственные изоляторы;

25.3. военные объекты.

26. Культовые объекты:

26.1. культовые здания;

26.2. жилые дома священнослужителей.

27. Прочие объекты:

27.1. зеленые насаждения;

27.2. отделения, участковые пункты милиции;

27.3. ветлечебницы:

27.2-1. с содержанием животных;

27.2-2. без содержания животных;

27.4. гостиницы для животных;

27.5. пожарные части;

27.6. пожарные депо;

27.7. таможня;

27.8. малые архитектурные формы;

27.9. некапитальные строения инфраструктуры отдыха;

27.10. кинологические школы, площадки кинологического воспитания;

27.11. дворовые и хозяйственные постройки (мастерские, сараи, теплицы, индивидуальные бани и пр.).

Глава 2. Карта градостроительного зонирования

Статья 2. Виды территориальных зон и порядок их установления

1. Карта градостроительного зонирования выполнена с учетом сложившейся планировки территории и существующего землепользования, функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом города Мурманска, возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков, видов территориальных зон, определенных Градостроительным кодексом РФ.

2. На карте градостроительного зонирования установлены границы территориальных зон, которые в соответствии с Градостроительным кодексом РФ отвечают требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

3. Границы территориальных зон установлены по линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений, границам земельных участков, естественным границам природных объектов.

4. На карте градостроительного зонирования выделены следующие виды территориальных зон:

1) жилые;

2) общественно-деловые;

3) производственные, инженерной и транспортной инфраструктур;

4) сельскохозяйственного использования;

5) рекреационного назначения;

6) специального назначения;

7) военных и режимных объектов;

8) зоны преобразования.

5. В состав жилых зон включаются зоны застройки индивидуальными, малоэтажными, многоэтажными жилыми домами (5 - 16 этажей), территории смешанной застройки.

6. В состав общественно-деловых зон включаются зоны делового, общественного и коммерческого назначения, общественно-деловая зона городского центра, зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения, зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности.

7. В состав производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур включаются зоны размещения производственных объектов различного класса в соответствии с санитарной классификацией, зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, иные виды зон производственной, инженерной и транспортной инфраструктур.

8. В состав зон сельскохозяйственного использования включаются зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

9. В состав зон рекреационного назначения включаются зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

10. В состав зон специального назначения включаются зоны, занятые кладбищами, снегосвалками, полигонами твердых бытовых отходов.

11. В состав зон военных и режимных объектов включаются территории, занятые военными и режимными объектами.

12. Территории общего пользования, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары) входят в состав прилегающих территориальных зон.

13. Зоны преобразования - зоны, которые в соответствии с генеральным планом меняют функциональное назначение территории.

14. На карте градостроительного зонирования отображены границы зон с особыми условиями использования территории:

- водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, береговая полоса;

- санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов;

- зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;

- особо охраняемые природные территории;

- зоны охраны объектов культурного наследия;

- запретные зоны.

Глава 3. Градостроительные регламенты

Статья 3. Общие положения о составе и содержании, а также особенности применения градостроительных регламентов

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

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

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

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

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

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

4. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

3) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

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

7. 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.

8. Реконструкция указанных в [пункте 7](#Par896) настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения 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 градостроительными регламентами.

9. В случае если использование указанных в [пункте 7](#Par896) настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни и здоровья человека или окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

10. Разрешенное использование земельных участков может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования.

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

12. Основные виды разрешенного использования недвижимости - виды, которые при условии соблюдения строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, иных обязательных требований не могут быть запрещены.

13. Вспомогательные виды разрешенного использования - допустимые только в качестве дополнительных видов по отношении к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. При отсутствии основного (или условно-разрешенного) вида использования вспомогательный вид использования не разрешается. Вспомогательные виды составляют часть основной разрешенной деятельности или функции и поэтому могут появляться только там, где реализуется основная деятельность или функция.

14. Условно разрешенные виды использования - виды деятельности, которые могут вызвать конфликты с соседями и поэтому требуют специальных дополнительных процедур согласования для их разрешения.

15. 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.

16. 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.

17. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования для отдельных земельных участков, считаются всегда разрешенными при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, а также условиям охраны окружающей среды, что подтверждается при согласовании проектной документации.

18. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Статья 4. Кодировка территориальных зон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Типы зон | Кодировка | Виды зон |
| Жилые зоны | Ж-1 | Зона застройки многоэтажными жилыми домами |
| Ж-2 | Зона смешанной этажности |
| Ж-3 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами |
| Ж-4 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| Зоны преобразования жилой застройки |
| Ж3 ЦС-5 | Зона преобразования малоэтажной жилой застройки в общественно-деловую зону обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности |
| Общественно-деловые зоны | Ц-1 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения |
| ЦИ | Общественно-деловая зона исторического центра города |
| ЦС-1 | Зона объектов здравоохранения |
| ЦС-2 | Зона объектов среднего и высшего профессионального образования |
| ЦС-3 | Зона объектов социального обеспечения и защиты |
| ЦС-4 | Зона объектов религиозного назначения |
| ЦС-5 | Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной деятельности |
| ЦС-6 | Зона объектов рыночной и оптовой торговли |
| ЦС-7 | Зона объектов физкультуры и спорта |
| Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | П-1 | Зона размещения производственных объектов I - II класса опасности |
| П-2 | Зона размещения производственных объектов III класса опасности |
| П-3 | Зона размещения производственных объектов IV - V класса опасности |
| И-1 | Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры |
| Т-1 | Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры |
| Зоны преобразования зон производственной, инженерной и транспортной инфраструктур |
| Т-1 -> Ц-1 | Зона преобразования зоны размещения объектов транспортной инфраструктуры в зону делового, общественного и коммерческого назначения |
| И-1 -> Ж-1 | Зона преобразования зоны размещения объектов инженерной инфраструктуры в зону многоэтажной жилой застройки |
| П-3 -> Т-1 | Зона преобразования производственной территории III класса опасности в зону объектов транспортной инфраструктуры |
| Зоны сельскохозяйственного использования | СХ-1 | Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения |
| Рекреационные зоны | Р-1 | Зеленые насаждения общего пользования (парки, скверы, бульвары) |
| Р-2 | Спортивно-рекреационная зона |
| Р-3 | Городские леса |
| Р-4 | Озеро Семеновское |
| Зоны специального назначения | С-1 | Зона размещения кладбищ |
| С-2 | Зона размещения полигонов твердых бытовых отходов |
| С-3 | Зеленые насаждения специального назначения |
| С-4 | Сохраняемые природные ландшафты |
| Зоны военных и режимных объектов | РО | Зона военных и режимных объектов |

Статья 5. Жилые зоны

Ж-1 Зона застройки многоэтажными жилыми домами

Зона предназначена для застройки многоквартирными многоэтажными (5 - 16 этажными) жилыми домами, где допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Основные виды разрешенного использования:

- многоквартирные многоэтажные жилые дома;

- среднеэтажные жилые дома 2 - 4 этажа;

- общежития;

- административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации местного значения;

- нотариальные конторы;

- объекты страхования;

- объекты пенсионного обеспечения;

- кредитно-финансовые учреждения;

- многофункциональные обслуживающие, административные и деловые объекты в комплексе с жилыми зданиями;

- учреждения культуры и искусства местного значения;

- детские дошкольные учреждения;

- школы общеобразовательные;

- многопрофильные учреждения дополнительного образования;

- компьютерные центры, интернет-клубы, интернет-кафе;

- амбулаторно-поликлинические учреждения;

- пункты оказания первой медицинской помощи;

- аптеки;

- гостиницы;

- приемные пункты прачечных и химчисток;

- ателье, мастерские и салоны бытовых услуг;

- дома быта, проката, моды, ломбарды;

- комбинаты бытового обслуживания;

- косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты;

- встроенно-пристроенные объекты бытового обслуживания;

- отдельно стоящие предприятия розничной торговли и общественного питания площадью до 250 кв. м;

- существующие предприятия розничной торговли и общественного питания;

- отдельно стоящие предприятия общественного питания и розничной торговли в новых проектируемых районах жилой застройки;

- учреждения жилищно-коммунального хозяйства;

- физкультурно-оздоровительные сооружения;

- информационные туристические центры;

- отделения, участковые пункты милиции;

- гаражные боксы для инвалидов;

- объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны;

- объекты и сооружения связи, необходимые для обслуживания территориальной зоны;

- автостоянки для временного и постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа наземные охраняемые и неохраняемые гостевые, отдельно стоящие многоэтажные (в том числе подземные), встроенные или встроенно-пристроенные к зданиям для обслуживания жителей и посетителей.

(абзац введен решением Совета депутатов города Мурманска от 28.06.2013 N 63-877)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- проезды общего пользования;

- абзац исключен. - Решение Совета депутатов города Мурманска от 28.06.2013 N 63-877;

- зеленые насаждения;

- благоустроенные, в том числе озелененные детские площадки, площадки для отдыха, хозяйственные площадки, площадки для размещения мусоросборников, площадки для выгула собак;

- встроенно-пристроенные объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей объектов основных и условно разрешенных видов использования, располагаемые на земельном участке, занимаемом обслуживаемым объектом;

- объекты, обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

Условно разрешенные виды использования:

- многоквартирные многоэтажные жилые дома выше 16 этажей;

- отдельно стоящие офисные центры;

- новые предприятия розничной торговли и общественного питания площадью более 250 кв. м в существующей застройке;

- больницы;

- учреждения среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских;

- бани, сауны;

- банно-оздоровительные комплексы;

- рынки;

- промышленные предприятия и коммунально-складские объекты не выше IV - V классов опасности;

- предприятия автосервиса не выше IV - V классов опасности;

- культовые объекты;

- ветлечебницы;

- гостиницы для животных.

Ж-2 Зона смешанной этажности

Зона предназначена для застройки малоэтажными блокированными (1 - 3 этажа), малоэтажными многоквартирными блокированными (1 - 3 этажа), среднеэтажными (2 - 4 этажа) и индивидуальными жилыми домами с придомовыми земельными участками (1 - 3 этажа), допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Основные виды разрешенного использования:

- объекты индивидуального жилищного строительства (1 - 3 этажа) с придомовыми участками;

- малоэтажные жилые дома блокированной застройки (1 - 3 этажа);

- малоэтажные многоквартирные жилые дома блокированной застройки (1 - 3 этажа);

- среднеэтажные жилые дома 2 - 4 этажа;

- административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации местного значения;

- нотариальные конторы;

- кредитно-финансовые учреждения;

- учреждения культуры и искусства местного значения;

- школы общеобразовательные;

- детские дошкольные учреждения;

- многопрофильные учреждения дополнительного образования;

- компьютерные центры, интернет-клубы, интернет-кафе;

- амбулаторно-поликлинические учреждения;

- пункты оказания первой медицинской помощи;

- аптеки;

- учреждения социальной защиты;

- гостиницы;

- ателье, мастерские и салоны бытовых услуг;

- приемные пункты прачечных и химчисток;

- предприятия розничной торговли и общественного питания площадью до 250 кв. м;

- предприятия розничной торговли и общественного питания в новой проектируемой застройке;

- учреждения жилищно-коммунального хозяйства;

- физкультурно-оздоровительные сооружения;

- мемориальные комплексы, памятные объекты;

- отделения, участковые пункты милиции;

- боксовые автостоянки закрытого типа для инвалидов;

- объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны;

- объекты и сооружения связи, необходимые для обслуживания территориальной зоны;

- автостоянки для временного и постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа наземные охраняемые и неохраняемые гостевые, отдельно стоящие многоэтажные (в том числе подземные), встроенные или встроенно-пристроенные к зданиям для обслуживания жителей и посетителей.

(абзац введен решением Совета депутатов города Мурманска от 28.06.2013 N 63-877)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, индивидуальные бани, др.);

- проезды общего пользования;

- абзац исключен. - Решение Совета депутатов города Мурманска от 28.06.2013 N 63-877;

- зеленые насаждения;

- благоустроенные, в том числе озелененные детские площадки, площадки для отдыха, хозяйственные площадки, площадки для размещения мусоросборников, площадки для выгула собак;

- встроенно-пристроенные объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей объектов основных и условно разрешенных видов использования, располагаемые на земельном участке, занимаемом обслуживаемым объектом;

- объекты, обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

Условно разрешенные виды использования:

- культовые объекты;

- больницы;

- отдельно стоящие офисные центры;

- предприятия розничной торговли и общественного питания площадью более 250 кв. м в существующей застройке;

- ветлечебницы;

- бани, сауны;

- банно-оздоровительные комплексы;

- промышленные предприятия и коммунально-складские объекты не выше IV - V классов опасности;

- предприятия автосервиса не выше IV - V классов опасности.

Ж-3 Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Зона предназначена для застройки малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (1 - 3 этажа), для развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий, размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Основные виды разрешенного использования:

- малоэтажные жилые дома блокированной застройки (1 - 3 этажа);

- малоэтажные многоквартирные жилые дома блокированной застройки (1 - 3 этажа);

- объекты индивидуального жилищного строительства (1 - 3 этажа) с придомовыми участками;

- административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации местного значения;

- нотариальные конторы;

- кредитно-финансовые учреждения;

- учреждения культуры и искусства местного значения;

- школы общеобразовательные;

- детские дошкольные учреждения;

- многопрофильные учреждения дополнительного образования;

- компьютерные центры, интернет-клубы, интернет-кафе;

- амбулаторно-поликлинические учреждения;

- аптеки;

- пункты оказания первой медицинской помощи;

- учреждения социальной защиты;

- гостиницы;

- ателье, мастерские и салоны бытовых услуг;

- приемные пункты прачечных и химчисток;

- предприятия общественного питания (общей площадью до 250 кв. м);

- предприятия розничной торговли (торговой площадью до 250 кв. м);

- учреждения жилищно-коммунального хозяйства;

- физкультурно-оздоровительные сооружения;

- отделения, участковые пункты милиции;

- боксовые автостоянки закрытого типа для инвалидов;

- объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны;

- объекты и сооружения связи, необходимые для обслуживания территориальной зоны;

- автостоянки для временного и постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа наземные охраняемые и неохраняемые гостевые, отдельно стоящие многоэтажные (в том числе подземные), встроенные или встроенно-пристроенные к зданиям для обслуживания жителей и посетителей.

(абзац введен решением Совета депутатов города Мурманска от 28.06.2013 N 63-877)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- проезды общего пользования;

- абзац исключен. - Решение Совета депутатов города Мурманска от 28.06.2013 N 63-877;

- зеленые насаждения;

- благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, хозяйственные площадки, площадки для размещения мусоросборников, площадки для выгула собак;

- встроенно-пристроенные объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей объектов основных и условно разрешенных видов использования, располагаемые на земельном участке, занимаемом обслуживаемым объектом;

- объекты, обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

Условно разрешенные виды использования:

- культовые объекты;

- отдельно стоящие офисные центры;

- предприятия общественного питания (общей площадью больше 250 м2);

- предприятия розничной торговли (торговой площадью больше 250 м2);

- ветлечебницы;

- бани, сауны;

- банно-оздоровительные комплексы;

- промышленные предприятия и коммунально-складские объекты не выше IV - V классов опасности;

- предприятия автосервиса не выше IV - V классов опасности.

Ж-4 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами (1 - 3 этажа) с придомовыми участками, для развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий, создания условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Основные виды разрешенного использования:

- объекты индивидуального жилищного строительства (1 - 3 этажа) с придомовыми участками;

- малоэтажные жилые дома блокированной застройки (1 - 3 этажа);

- малоэтажные многоквартирные жилые дома блокированной застройки (1 - 3 этажа);

- детские дошкольные учреждения;

- школы общеобразовательные;

- многопрофильные учреждения дополнительного образования;

- амбулаторно-поликлинические учреждения;

- пункты оказания первой медицинской помощи;

- аптеки;

- предприятия розничной торговли (торговой площадью до 250 м2);

- садовые посадки;

- отделения, участковые пункты милиции;

- объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны;

- объекты и сооружения связи, необходимые для обслуживания территориальной зоны.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- проезды общего пользования;

- автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа на придомовом участке индивидуального дома, встроенные и пристроенные к дому, на 1 - 2 легковых автомобиля;

- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа гостевые неохраняемые для обслуживания жителей и посетителей основных и условно разрешенных видов использования;

- зеленые насаждения;

- дворовые постройки;

- благоустроенные, в том числе озелененные детские площадки, площадки для отдыха, хозяйственные площадки, площадки для размещения мусоросборников, площадки для выгула собак;

- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей объектов основных и условно разрешенных видов использования, располагаемые на земельном участке, занимаемом обслуживаемым объектом;

- объекты, обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

Условно разрешенные виды использования:

- ветлечебницы;

- бани, сауны;

- банно-оздоровительные комплексы;

- предприятия общественного питания;

- административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации местного значения;

- предприятия розничной торговли (торговой площадью больше 250 м2);

- кредитно-финансовые учреждения;

- учреждения социальной защиты;

- физкультурно-оздоровительные сооружения;

- учреждения культуры и искусства местного значения;

- гостиницы;

- ателье, мастерские и салоны бытовых услуг;

- приемные пункты прачечных и химчисток;

- предприятия автосервиса не выше IV - V классов опасности;

- учреждения жилищно-коммунального хозяйства.

Ж-3 -> ЦС-5 Зона преобразования малоэтажной жилой застройки

в общественно-деловую зону обслуживания объектов,

необходимых для осуществления производственной

и предпринимательской деятельности

Основанием для преобразования территории является генеральный план муниципального образования город Мурманск. До момента преобразования на территории действуют градостроительные регламенты, установленные для зоны Ж-3, после момента преобразования - установленные для зоны ЦС-5.

Статья 6. Общественно-деловые зоны

Ц-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения

Зона предназначена для формирования системы общественных центров, включающих центры деловой, финансовой и общественной активности в центральных частях города, центры планировочных районов, а также специализированные центры.

Основные виды разрешенного использования:

- многоэтажные жилые дома 5 - 16 этажей;

- среднеэтажные жилые дома 2 - 4 этажа;

- организации и учреждения управления;

- кредитно-финансовые учреждения;

- объекты многофункционального назначения;

- учреждения культуры и искусства;

- школы общеобразовательные;

- детские дошкольные учреждения;

- многопрофильные учреждения дополнительного образования;

- компьютерные центры, интернет-клубы, интернет-кафе;

- учреждения среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных лабораторий и корпусов;

- высшие учебные учреждения, институты повышения квалификации;

- проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации;

- амбулаторно-поликлинические учреждения;

- аптеки;

- пункты оказания первой медицинской помощи;

- учреждения социальной защиты;

- гостиницы;

- ателье, мастерские и салоны бытовых услуг;

- косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты;

- предприятия общественного питания;

- предприятия розничной торговли;

- рынки;

- спортивно-зрелищные сооружения;

- передвижные цирки, зверинцы, выставочные павильоны;

- физкультурно-оздоровительные сооружения;

- специальные спортивно-развлекательные сооружения;

- информационные туристические центры;

- учреждения жилищно-коммунального хозяйства;

- автостоянки для постоянного и временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа наземные охраняемые;

- автостоянки для постоянного и временного хранения индивидуальных легковых автомобилей многоэтажные, подземные и полуподземные;

- боксовые автостоянки закрытого типа для инвалидов;

- автостоянки легковых автомобилей такси и проката;

- центральные предприятия связи;

- объекты ритуального назначения;

- отделения, участковые пункты милиции;

- гостиницы для животных;

- ветлечебницы без содержания животных;

- кинологические школы, площадки кинологического воспитания;

- объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны;

- объекты и сооружения связи, необходимые для обслуживания территориальной зоны.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- проезды общего пользования;

- автостоянки для временного и постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа наземные неохраняемые, гостевые, встроенные или встроенно-пристроенные к зданиям для обслуживания жителей и посетителей основных и условно разрешенных видов использования;

- автостоянки ведомственных легковых автомобилей специального назначения;

- автостоянки для временного хранения туристических автобусов;

- зеленые насаждения;

- благоустроенные, в том числе озелененные детские площадки, площадки для отдыха, хозяйственные площадки, площадки для размещения мусоросборников, площадки для выгула собак;

- общественные туалеты;

- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей объектов основных и условно разрешенных видов использования, располагаемые на земельном участке, занимаемом обслуживаемым объектом;

- объекты, обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

Условно разрешенные виды использования:

- стационары;

- культовые объекты;

- бани;

- предприятия автосервиса;

- промышленные и коммунально-складские объекты IV - V классов опасности;

- ветлечебницы с содержанием животных.

ЦИ Общественно-деловая зона исторического центра города

Зона объединяет микрорайоны исторической застройки, расположенные в Октябрьском округе муниципального образования город Мурманск (Центральном планировочном районе) с целью установления особых условий использования данной территории.

Основные виды разрешенного использования:

- многоэтажные жилые дома 5 этажей;

- среднеэтажные жилые дома 2 - 4 этажа;

- организации и учреждения управления;

- кредитно-финансовые учреждения;

- объекты многофункционального назначения;

- учреждения культуры и искусства;

- школы общеобразовательные;

- детские дошкольные учреждения;

- многопрофильные учреждения дополнительного образования;

- компьютерные центры, интернет-клубы, интернет-кафе;

- учреждения среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных лабораторий и корпусов;

- высшие учебные учреждения, институты повышения квалификации;

- проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации;

- амбулаторно-поликлинические учреждения;

- аптеки;

- пункты оказания первой медицинской помощи;

- учреждения социальной защиты;

- гостиницы;

- ателье, мастерские и салоны бытовых услуг;

- косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты;

- встроенные предприятия общественного питания;

- встроенные предприятия розничной торговли;

- спортивно-зрелищные сооружения;

- физкультурно-оздоровительные сооружения;

- специальные спортивно-развлекательные сооружения;

- информационные туристические центры;

- учреждения жилищно-коммунального хозяйства;

- боксовые автостоянки закрытого типа для инвалидов;

- центральные предприятия связи;

- отделения, участковые пункты милиции;

- объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны;

- объекты и сооружения связи, необходимые для обслуживания территориальной зоны;

- автостоянки для временного и постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа наземные охраняемые и неохраняемые гостевые, отдельно стоящие многоэтажные (в том числе подземные), встроенные или встроенно-пристроенные к зданиям для обслуживания жителей и посетителей.

(абзац введен решением Совета депутатов города Мурманска от 28.06.2013 N 63-877)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- проезды общего пользования;

- абзац исключен. - Решение Совета депутатов города Мурманска от 28.06.2013 N 63-877;

- автостоянки для временного хранения туристических автобусов;

- зеленые насаждения;

- благоустроенные, в том числе озелененные детские площадки, площадки для отдыха, хозяйственные площадки, площадки для размещения мусоросборников, площадки для выгула собак;

- общественные туалеты;

- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей объектов основных и условно разрешенных видов использования, располагаемые на земельном участке, занимаемом обслуживаемым объектом;

- объекты, обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

Условно разрешенные виды использования:

- стационары;

- культовые объекты;

ЦС-1 Зона объектов здравоохранения

Зона предназначена для размещения объектов здравоохранения, создания условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Основные виды разрешенного использования:

- жилые дома и общежития для медперсонала;

- круглосуточные стационары;

- дневные стационары;

- госпитали;

- детские стационары;

- родильные дома;

- больницы восстановительного лечения;

- дома сестринского ухода;

- хосписы;

- стационары с консультативной поликлиникой;

- стационары специального назначения (туберкулезные, инфекционные, психиатрические, онкологические, кардиологические);

- судмедэкспертиза, станция санитарно-эпидемиологическая;

- лаборатории медицинского назначения;

- амбулаторно-поликлинические учреждения;

- станции скорой помощи;

- пункты оказания первой медицинской помощи;

- аптеки;

- санатории, санатории-профилактории;

- объекты ритуального назначения;

- объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны;

- объекты и сооружения связи, необходимые для обслуживания территориальной зоны.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- проезды общего пользования;

- автостоянки для временного и постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа наземные неохраняемые, гостевые, встроенные или встроенно-пристроенные к зданиям для обслуживания жителей и посетителей объектов основных и условно разрешенных видов использования;

- автостоянки ведомственных легковых автомобилей специального назначения;

- зеленые насаждения;

- благоустроенные, в том числе озелененные хозяйственные площадки, площадки для мусоросборников;

- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования и располагаемые на земельном участке, занимаемом обслуживаемым объектом;

- объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

- объекты, обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную;

- общественные туалеты.

Условно разрешенные виды использования:

- культовые объекты.

ЦС-2 Зона объектов среднего и высшего профессионального

образования

Зона предназначена для размещения объектов среднего и высшего профессионального образования, общежитий и жилых домов для студентов и преподавательского состава, размещения иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Основные виды разрешенного использования:

- жилые дома для профессорско-преподавательского состава и научных сотрудников;

- общежития;

- учреждения среднего специального и профессионального образования;

- высшие учебные заведения, институты повышения квалификации;

- образовательные специализированные центры (языковые, экономические, управленческие и прочие);

- компьютерные центры, интернет-клубы, интернет-кафе;

- библиотеки;

- архивы, информационные центры, книгохранилища;

- лектории;

- музеи, галереи;

- выставочные центры;

- объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны;

- объекты и сооружения связи, необходимые для обслуживания территориальной зоны.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- проезды общего пользования;

- автостоянки для временного и постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа наземные неохраняемые, гостевые, встроенные или встроенно-пристроенные к зданиям для обслуживания жителей и посетителей объектов основных и условно разрешенных видов использования;

- автостоянки ведомственных легковых автомобилей специального назначения;

- пункты оказания первой медицинской помощи;

- аптеки;

- физкультурно-оздоровительные сооружения;

- зеленые насаждения;

- благоустроенные, в том числе озелененные детские площадки, площадки для отдыха, хозяйственные площадки, площадки для размещения мусоросборников, спортивные площадки;

- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей объектов основных и условно разрешенных видов использования, располагаемые на земельном участке, занимаемом обслуживаемым объектом;

- объекты, обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

Условно разрешенные виды использования:

- предприятия розничной торговли;

- предприятия общественного питания;

- ателье, мастерские и салоны бытовых услуг;

- встроенно-пристроенные объекты бытового обслуживания;

- общественные туалеты;

- приемные пункты прачечных и химчисток;

- прачечные самообслуживания.

ЦС-3 Зона объектов социального обеспечения и защиты

Зона предназначена для размещения объектов социального обеспечения и защиты населения, жилых домов медперсонала, размещения иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Основные виды разрешенного использования:

- центры социального обслуживания населения;

- приюты для бездомных матерей с детьми и беременных женщин;

- приюты для детей и подростков, временно лишившихся попечения родителей;

- центры социальной помощи семье и детям;

- детские дома-интернаты;

- дома ребенка (дома малютки);

- дома-интернаты для престарелых и инвалидов;

- дома-интернаты для детей-инвалидов;

- дома-интернаты для взрослых с физическими нарушениями (с 18 лет);

- специальные жилые дома и группы квартир для инвалидов-колясочников и их семей, ветеранов войны и труда и одиноких престарелых граждан;

- школы для детей с нарушениями умственного и физического развития, с нарушением интеллекта;

- дошкольные специализированные учреждения для детей с нарушением интеллекта, физического развития;

- дошкольные специализированные учреждения для детей с дефектами слуха и зрения;

- ясли-сады для детей с нарушением опорно-двигательного аппарата

- психоневрологические интернаты, диспансеры;

- центры социально-трудовой реабилитации лиц без определенного места жительства;

- ночлежные дома для бездомных;

- центры социальной адаптации для лиц, прибывших из мест лишения свободы;

- социально-реабилитационные центры для подростков;

- жилые дома и общежития для медперсонала;

- объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны;

- объекты и сооружения связи, необходимые для обслуживания территориальной зоны.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- проезды общего пользования;

- автостоянки для временного и постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа наземные неохраняемые, гостевые, встроенные или встроенно-пристроенные к зданиям для обслуживания жителей и посетителей основных объектов и условно разрешенных видов использования;

- автостоянки ведомственных легковых автомобилей специального назначения;

- аптеки;

- пункты оказания первой медицинской помощи;

- зеленые насаждения;

- благоустроенные, в том числе озелененные детские площадки, площадки для отдыха, хозяйственные площадки, площадки для размещения мусоросборников, спортивные площадки;

- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей объектов основных и условно разрешенных вспомогательных видов использования и располагаемые на земельном участке, занимаемом обслуживаемым объектом;

- объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

- объекты, обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную;

- общественные туалеты.

Условно разрешенные виды использования:

- предприятия розничной торговли (товаров первой необходимости);

- физкультурно-оздоровительные сооружения;

- предприятия общественного питания.

ЦС-4 Зона объектов религиозного назначения

Зона предназначена для размещения объектов религиозного назначения.

Основные виды разрешенного использования:

- культовые объекты;

- объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны;

- объекты и сооружения связи, необходимые для обслуживания территориальной зоны.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- проезды общего пользования;

- автостоянки для временного и постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа наземные неохраняемые, гостевые, встроенные или встроенно-пристроенные к зданиям для обслуживания жителей и посетителей основных объектов, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

- пункты оказания первой медицинской помощи;

- зеленые насаждения;

- хозяйственные площадки;

- благоустроенные, в том числе озелененные площадки для отдыха, хозяйственные площадки, площадки для размещения мусоросборников;

- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования и располагаемые на земельном участке, занимаемом обслуживаемым объектом;

- объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

- объекты, обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

ЦС-5 Зона обслуживания объектов, необходимых

для осуществления производственной и предпринимательской

деятельности

Основные виды разрешенного использования:

- административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и организации, связанные с обслуживанием предприятий;

- кредитно-финансовые учреждения;

- проектные, научно-исследовательские изыскательские организации;

- опытные производства, не требующие создания санитарно-защитной зоны;

- образовательные учреждения и амбулаторно-поликлинические учреждения, связанные с обслуживанием и функционированием предприятий;

- аптеки;

- пункты оказания первой медицинской помощи;

- отделения, участковые пункты милиции;

- предприятия розничной торговли;

- предприятия общественного питания;

- автостоянки для постоянного и временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа наземные охраняемые, многоэтажные, подземные и полуподземные;

- автостоянки для постоянного и временного хранения грузовых автомобилей;

- автосалоны, магазины автозапчастей;

- предприятия автосервиса не выше IV - V класса опасности;

- объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны;

- объекты и сооружения связи, необходимые для обслуживания территориальной зоны;

- пожарные части;

- пожарные депо.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- проезды общего пользования;

- автостоянки для временного и постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа наземные неохраняемые, гостевые, встроенные или встроенно-пристроенные к зданиям для обслуживания посетителей объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

- автостоянки ведомственных легковых автомобилей специального назначения;

- зеленые насаждения;

- благоустроенные, в том числе озелененные площадки для отдыха, хозяйственные площадки, площадки для размещения мусоросборников;

- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования и располагаемые на земельном участке, занимаемом обслуживаемым объектом;

- объекты, обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную;

- общественные туалеты.

Условно разрешенные виды использования:

- гостиницы;

- промышленные и коммунально-складские предприятия IV - V классов опасности;

- предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли;

- культовые объекты.

(абзац введен решением Совета депутатов города Мурманска от 27.12.2012 N 57-767)

ЦС-6 Зона объектов рыночной и оптовой торговли

Основные виды разрешенного использования:

- предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли;

- рынки;

- объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны;

- крупные торговые комплексы;

- автосалоны, магазины автозапчастей;

- торгово-развлекательные комплексы (центры);

- лаборатории по проверке качества продукции;

- временные объекты для обслуживания фестивалей, праздников;

- коммунально-складские организации (склады различного профиля);

- предприятия общественного питания;

- нотариальные конторы;

- пункты оказания первой медицинской помощи;

- аптеки;

- приемные пункты прачечных и химчисток;

- прачечные и химчистки самообслуживания;

- ателье, мастерские и салоны бытовых услуг;

- косметические салоны, парикмахерские и массажные кабинеты;

- встроенно-пристроенные объекты бытового обслуживания;

- пункты приема вторсырья;

- автостоянки для постоянного и временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа наземные охраняемые, многоэтажные, подземные и полуподземные;

- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;

- отделения, участковые пункты милиции;

- объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны;

- объекты и сооружения связи, необходимые для обслуживания территориальной зоны.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- проезды общего пользования;

- автостоянки для временного и постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа наземные неохраняемые, гостевые, встроенные или встроенно-пристроенные к зданиям для обслуживания посетителей объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

- автостоянки ведомственных легковых автомобилей специального назначения;

- предприятия автосервиса не выше IV - V класса опасности;

- зеленые насаждения;

- благоустроенные, в том числе озелененные хозяйственные площадки, площадки для размещения мусоросборников;

- общественные туалеты;

- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования и располагаемые на земельном участке, занимаемом обслуживаемым объектом;

- объекты, обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

Условно разрешенные виды использования:

- учреждения культуры и искусства местного значения;

- фабрики-прачечные, фабрики-химчистки;

- учреждения жилищно-коммунального хозяйства;

- промышленные предприятия IV - V классов опасности;

- автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;

ЦС-7 Зона объектов физкультуры и спорта

Основные виды разрешенного использования:

- стадионы городского значения и стадионы жилых районов с комплексом площадок и устройств различного спортивного назначения;

- ледовые дворцы;

- многофункциональные дворцы спорта;

- манежи;

- универсальные спортивно-зрелищные залы;

- плавательные бассейны;

- спортивные залы;

- спортивно-оздоровительные комплексы;

- спортивные площадки;

- катки;

- хоккейные площадки;

- детские и юношеские спортивные школы;

- теннисные корты;

- роликодромы;

- специальные спортивно-развлекательные сооружения;

- административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и организации местного значения;

- кредитно-финансовые учреждения;

- пункты оказания первой медицинской помощи;

- аптеки;

- предприятия общественного питания;

- предприятия розничной торговли (только встроенно-пристроенные магазины спортивных товаров);

- гостиницы;

- бани, сауны;

- банно-оздоровительные комплексы;

- объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны;

- объекты и сооружения связи, необходимые для обслуживания территориальной зоны.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- проезды общего пользования;

- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа наземные неохраняемые, гостевые, встроенные или встроенно-пристроенные к зданиям для обслуживания посетителей объектов основных и условно разрешенных видов использования;

- отделения, участковые пункты милиции;

- зеленые насаждения;

- благоустроенные, в том числе озелененные площадки для отдыха, хозяйственные площадки, площадки для размещения мусоросборников;

- общественные туалеты;

- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей объектов основных и условно разрешенных видов использования, располагаемые на земельном участке, занимаемом обслуживаемым объектом;

- объекты, обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

Статья 7. Производственные зоны

П-1 Зона размещения производственных объектов I - II класса

опасности

Зона предназначена для формирования комплексов производственных, коммунальных территорий, складских баз I - V классов опасности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта, для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, головных сооружений инженерной инфраструктуры, объектов железнодорожного, внутреннего водного и внешнего автомобильного транспорта, их санитарно-защитных зон. Сочетание объектов различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования:

- особо опасные и технически сложные производственные объекты, при условии соблюдения требований действующих технических регламентов;

- промышленные предприятия и коммунально-складские организации I - II класса опасности;

- промышленные предприятия меньшего класса опасности (III - IV);

- здания управлений, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, магазины, научно-исследовательские лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий;

- проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации;

- объекты складского назначения различного профиля;

- предприятия автосервиса;

- торгово-выставочные комплексы (центры);

- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа наземные охраняемые, подземные, полуподземные, многоэтажные;

- автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей закрытого типа боксовые;

- массивы боксовых гаражей (гаражно-строительные кооперативы);

- автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;

- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;

- автосалоны, магазины автозапчастей;

- объекты инженерно-технического обеспечения;

(в ред. решения Совета депутатов города Мурманска от 28.06.2013 N 63-877)

- объекты и сооружения связи, необходимые для обслуживания территориальной зоны;

- сооружения гражданской обороны;

- пожарные части;

- пожарные депо;

- административно-бытовые комплексы (АБК).

(абзац введен решением Совета депутатов города Мурманска от 27.12.2012 N 57-767)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- проезды общего пользования;

- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа наземные неохраняемые, гостевые, встроенные или встроенно-пристроенные к зданиям для обслуживания посетителей объектов основных и условно разрешенных видов использования;

- автостоянки ведомственных легковых автомобилей специального назначения;

- пункты оказания первой медицинской помощи;

- зеленые насаждения;

- благоустроенные, в том числе озелененные площадки для отдыха, хозяйственные площадки, спортивные площадки, площадки для размещения мусоросборников;

- общественные туалеты;

- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей объектов основных и условно разрешенных видов использования, располагаемые на земельном участке, занимаемом обслуживаемым объектом;

- объекты, обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

Условно разрешенные виды использования:

- спортивно-оздоровительные сооружения и комплексы для работников предприятий;

- рынки промышленных товаров;

П-2 Зона размещения производственных объектов III класса

опасности

Основные виды разрешенного использования:

- промышленные предприятия и коммунально-складские объекты III класса опасности;

- промышленные предприятия меньшего класса опасности (IV - V);

- здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, магазины, научно-исследовательские лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий;

- проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации;

- объекты складского назначения различного профиля;

- предприятия автосервиса;

- торгово-выставочные комплексы;

- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа наземные охраняемые, подземные, полуподземные, многоэтажные;

- автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей закрытого типа боксовые;

- массивы боксовых гаражей (гаражно-строительные кооперативы);

- автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;

- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;

- автосалоны, магазины автозапчастей;

- пожарные части;

- пожарные депо;

- учреждения жилищно-коммунального хозяйства;

- объекты инженерно-технического обеспечения;

(в ред. решения Совета депутатов города Мурманска от 28.06.2013 N 63-877)

- объекты и сооружения связи, необходимые для обслуживания территориальной зоны;

- административно-бытовые комплексы (АБК).

(абзац введен решением Совета депутатов города Мурманска от 27.12.2012 N 57-767)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- проезды общего пользования;

- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа наземные неохраняемые, гостевые, встроенные или встроенно-пристроенные к зданиям для обслуживания посетителей объектов основных и условно разрешенных видов использования;

- автостоянки ведомственных легковых автомобилей специального назначения;

- зеленые насаждения;

- благоустроенные, в том числе озелененные площадки для отдыха, хозяйственные площадки, спортивные площадки, площадки для размещения мусоросборников;

- пункты оказания первой медицинской помощи;

- общественные туалеты;

- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей объектов основных и условно разрешенных видов использования, располагаемые на земельном участке, занимаемом обслуживаемым объектом;

- объекты, обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

Условно разрешенные виды использования:

- спортивно-оздоровительные сооружения и комплексы для работников предприятий;

- рынки промышленных товаров;

П-3 Зона размещения производственных объектов IV - V класса

опасности

Основные виды разрешенного использования:

- промышленные предприятия и коммунально-складские организации IV - V класса опасности;

- опытные производства, не требующие создания санитарно-защитной зоны;

- здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, магазины, научно-исследовательские лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий, офисно-складские сооружения;

- проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации;

- сельскохозяйственные предприятия для выращивания технических культур;

- объекты складского назначения различного профиля;

- предприятия автосервиса;

- торгово-выставочные комплексы;

- автотранспортные предприятия;

- сооружения и коммуникации автотранспорта;

- технопарки, индустриальные парки;

- логистические комплексы (центры);

- пожарные депо;

- пожарные части;

- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа наземные охраняемые, подземные, полуподземные, многоэтажные;

- автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;

- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;

- автосалоны, магазины автозапчастей;

- ветлечебницы;

- предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли;

- учреждения жилищно-коммунального хозяйства;

- объекты инженерно-технического обеспечения;

(в ред. решения Совета депутатов города Мурманска от 28.06.2013 N 63-877)

- объекты и сооружения связи, необходимые для обслуживания территориальной зоны;

- сооружения гражданской обороны;

- административно-бытовые комплексы (АБК);

(абзац введен решением Совета депутатов города Мурманска от 27.12.2012 N 57-767)

- автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей закрытого типа боксовые.

(абзац введен решением Совета депутатов города Мурманска от 27.12.2012 N 57-767)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- проезды общего пользования;

- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа наземные неохраняемые, гостевые, встроенные или встроенно-пристроенные к зданиям для обслуживания посетителей объектов основных и условно разрешенных видов использования;

- автостоянки ведомственных легковых автомобилей специального назначения;

- зеленые насаждения;

- благоустроенные, в том числе озелененные площадки для отдыха, хозяйственные площадки, спортивные площадки, площадки для размещения мусоросборников;

- пункты оказания первой медицинской помощи;

- общественные туалеты;

- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей объектов основных и условно разрешенных видов использования и располагаемые на земельном участке, занимаемом обслуживаемым объектом;

- объекты, обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

Условно разрешенные виды использования:

- спортивно-оздоровительные сооружения и комплексы для работников предприятий;

- рынки промышленных товаров;

- административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и организации локального значения;

- кредитно-финансовые учреждения;

- культовые объекты;

- общежития, связанные с производством и образованием;

- отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты районные и городские.

И-1 Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры

Основные виды разрешенного использования:

- особо опасные и технически сложные объекты инженерно-технического обеспечения, при условии соблюдения требований действующих технических регламентов;

- головные сооружения водоснабжения;

- водозаборные сооружения;

- насосные станции 1 и 2 подъема водоснабжения;

- очистные сооружения канализации;

- станция сливная для жидких нечистот;

- базы ремонтно-производственные для обслуживания инженерных сетей города;

- котельные районного значения;

- теплоэлектроцентраль;

- станции аэрации;

- канализационные насосные станции;

- электростанции;

- трансформаторные подстанции;

- распределительные пункты;

- центральные тепловые пункты;

- установки очистки газа;

- наполнительные станции сжиженных газов;

- пункты наполнения баллонов;

- вышки сотовой связи;

- противоэрозионные, гидротехнические, противоселевые, противооползневые сооружения, прочие сооружения для рекультивации территории;

- опоры линий электропередач;

- объекты и сооружения связи;

- административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и организации локального значения;

- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа наземные охраняемые, подземные, полуподземные, многоэтажные;

- объекты складского назначения различного профиля.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- проезды общего пользования;

- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа наземные неохраняемые, гостевые, встроенные или встроенно-пристроенные к зданиям для обслуживания посетителей объектов основных и условно разрешенных видов использования;

- автостоянки ведомственных легковых автомобилей специального назначения;

- зеленые насаждения;

- благоустроенные, в том числе озелененные хозяйственные площадки, площадки для размещения мусоросборников;

- общественные туалеты;

- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей объектов основных и условно разрешенных видов использования и располагаемые на земельном участке, занимаемом обслуживаемым объектом;

- объекты, обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

T-1 Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры

Основные виды разрешенного использования:

- особо опасные и технически сложные объекты транспорта, при условии соблюдения требований действующих технических регламентов;

- предприятия автосервиса;

- железнодорожные ремонтные депо;

- станции технического обслуживания пассажирских поездов, вагонов, локомотивов;

- дежурные пункты;

- сортировочные станции;

- железнодорожные станции, вокзал;

- павильоны пригородной зоны;

- грузовые дворы;

- грузовые станции;

- автовокзалы;

- автобусные парки;

- таксомоторные парки;

- троллейбусные парки;

- трамвайные депо;

- трамвайно-троллейбусные тяговые подстанции;

- базы дорожных и уборочных машин;

- аэропорт;

- ангары для технического обслуживания воздушных судов;

- абзац исключен. - Решение Совета депутатов города Мурманска от 27.12.2012 N 57-767;

- портовые склады;

- ремонтно-эксплуатационная база порта;

- зарядные станции;

- морской вокзал;

- пристани, пирсы, молы;

- маяки;

- автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;

- автостоянки ведомственных легковых автомобилей;

- автостоянки для постоянного хранения легковых автомобилей закрытого типа боксовые;

- массивы боксовых гаражей (гаражно-строительные кооперативы);

- автостоянки для постоянного хранения легковых автомобилей многоэтажные, подземные и полуподземные;

- автостоянки для постоянного и временного хранения легковых автомобилей открытого типа наземные охраняемые;

- технопарки, индустриальные парки;

- логистические комплексы (центры);

- административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и организации локального значения, офисные центры, связанные с функционированием остальных объектов основных, вспомогательных и условных видов разрешенного использования;

- предприятия розничной торговли;

- предприятия общественного питания;

- объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны;

- объекты и сооружения связи, необходимые для обслуживания территориальной зоны.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- проезды общего пользования;

- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа наземные неохраняемые, гостевые, встроенные или встроенно-пристроенные к зданиям для обслуживания посетителей объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

- зеленые насаждения;

- благоустроенные, в том числе озелененные хозяйственные площадки, площадки для размещения мусоросборников;

- общественные туалеты;

- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования и располагаемые на земельном участке, занимаемом обслуживаемым объектом;

- объекты, обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

П-3 -> Т-1 Зона преобразования производственной зоны 3

класса опасности в зону объектов транспортной

инфраструктуры

Основанием для преобразования территории является генеральный план муниципального образования город Мурманск. До момента преобразования на территории действуют градостроительные регламенты, установленные для зоны П-3, после момента преобразования - установленные для зоны Т-1.

И-1 -> Ж-1 Зона преобразования зоны размещения объектов

инженерной инфраструктуры в зону многоэтажной жилой

застройки

Основанием для преобразования территории является генеральный план муниципального образования город Мурманск. До момента преобразования на территории действуют градостроительные регламенты, установленные для зоны И-1, после момента преобразования - установленные для зоны Ж-1.

Т-1 -> Ц-1 Зона преобразования зоны размещения объектов

транспортной инфраструктуры в зону делового, общественного

и коммерческого назначения

Основанием для преобразования территории является генеральный план муниципального образования город Мурманск. До момента преобразования на территории действуют градостроительные регламенты, установленные для зоны Т-1, после момента преобразования - установленные для зоны Ц-1.

Статья 8. Зоны сельскохозяйственного использования

СХ-1 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного

назначения и предназначенная для ведения сельского

хозяйства

Зона предназначена для сохранения и развития сельскохозяйственных предприятий и обеспечивающих их инфраструктуру, предотвращения их использования для других видов деятельности в соответствии с генеральным планом муниципального образования город Мурманск.

Основные виды разрешенного использования:

- здания тепличного и парникового хозяйства;

- территории, здания и сооружения для выращивания сельскохозяйственных культур;

- сельскохозяйственные предприятия для выращивания технических культур;

- здания и предприятия для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции;

- здания и сооружения по воспроизводству рыбы;

- здания и предприятия лесного хозяйства;

- объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны;

- объекты и сооружения связи, необходимые для обслуживания территориальной зоны.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- проезды общего пользования;

- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа наземные неохраняемые, гостевые, встроенные или встроенно-пристроенные к зданиям для обслуживания посетителей объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

- автостоянки ведомственных легковых автомобилей специального назначения;

- зеленые насаждения;

- благоустроенные, в том числе озелененные хозяйственные площадки, площадки для размещения мусоросборников;

- общественные туалеты;

- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования и располагаемые на земельном участке, занимаемом обслуживаемым объектом;

- объекты, обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

Предельные параметры застройки:

Устанавливаются в соответствии с действующими техническими регламентами.

Статья 9. Рекреационные зоны

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования - городских парков, скверов, бульваров переведены в установленном порядке, на основании проектов планировки 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.

Р-1 Зеленые насаждения общего пользования (парки, скверы,

бульвары)

Зона предназначена для сохранения и развития благоустроенных озелененных территорий (парки, скверы, бульвары, места для отдыха и туризма, для занятий физической культурой и спортом) на всей территории муниципального образования город Мурманск, используемых для повседневного кратковременного отдыха населения.

Основные виды разрешенного использования:

- парки, скверы, бульвары;

- пляжи;

- набережные;

- луна-парки, аттракционы;

- зоопарки;

- ботанические сады;

- оранжереи, зимние сады;

- площадки для отдыха;

- площадки для проведения массовых мероприятий;

- детские площадки;

- спортивные площадки;

- тематические парки (исторические, археологические, спортивные, познавательные, парки аттракционов, мемориальные, детские, дендропарки, пр.);

- объекты обслуживания пляжей;

- некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;

- водные спасательные станции;

- лодочные станции;

- яхт-клубы;

- стрельбища, тиры;

- цирки;

- летние театры, кинотеатры, эстрады;

- танцевальные залы, дискотеки, летние видеосалоны;

- лектории;

- читальные залы;

- общественные туалеты;

- малые архитектурные формы;

- объекты летней сезонной торговли;

- объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны;

- объекты и сооружения связи, необходимые для обслуживания территориальной зоны.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- проезды общего пользования;

- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа наземные неохраняемые, гостевые, встроенные или встроенно-пристроенные к зданиям для обслуживания посетителей объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

- зеленые насаждения;

- благоустроенные, в том числе озелененные хозяйственные площадки, площадки для размещения мусоросборников, площадки для выгула собак;

- объекты, обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

Условно разрешенные виды использования:

- кинологические школы;

- предприятия розничной торговли;

- предприятия общественного питания;

- автостоянки для временного и постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа наземные охраняемые и неохраняемые гостевые.

(абзац введен решением Совета депутатов города Мурманска от 28.06.2013 N 63-877)

Р-2 Спортивно-рекреационная зона

Основные виды разрешенного использования:

- спортивно-оздоровительные сооружения и комплексы в природно-рекреационных зонах;

- лодочные станции;

- эллинги;

- яхт-клубы;

- гольф-клубы;

- лыжные спортивные базы, альпинистские, санно-бобслейные базы, базы мотовелоспорта;

- водноспортивные базы;

- конноспортивные школы;

- комплексы открытых плоскостных спортивных сооружений;

- специальные спортивно-развлекательные сооружения (аквапарк, автодром, мотодром, велотрек, велодром, ипподром, картингдром, сноуборд, роликодром, пейнтбол, стрельбище, тир, манеж, пр.);

- места для пикников, костров;

- площадки для отдыха;

- детские площадки;

- спортивные площадки;

- площадки для проведения массовых мероприятий;

- некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;

- водные спасательные станции;

- передвижные цирки, зверинцы, выставочные павильоны;

- летние театры, кинотеатры, эстрады;

- дома отдыха, пансионаты;

- базы отдыха предприятий, организаций;

- курортные гостиницы;

- туристские базы;

- мотели;

- кемпинги;

- туристские гостиницы;

- информационные туристические центры;

- общественные туалеты;

- объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны;

- объекты и сооружения связи, необходимые для обслуживания территориальной зоны.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- проезды общего пользования;

- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа наземные неохраняемые, гостевые, встроенные или встроенно-пристроенные к зданиям для обслуживания посетителей объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

- зеленые насаждения;

- благоустроенные, в том числе озелененные хозяйственные площадки, площадки для размещения мусоросборников, площадки для выгула собак;

- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования и располагаемые на земельном участке, занимаемом обслуживаемым объектом;

- объекты, обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

Условно разрешенные виды использования:

- объекты многофункционального назначения;

- кинологические школы;

- отдельно стоящие бани, сауны;

- культовые объекты;

- предприятия розничной торговли;

- предприятия общественного питания.

Р-3 Городские леса

Основные виды разрешенного использования:

- малые архитектурные формы;

- некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;

- детские, спортивные площадки, площадки для отдыха, площадки для проведения массовых мероприятий;

- пляжи;

- набережные;

- площадки для отдыха;

- детские площадки;

- объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны;

- объекты и сооружения связи, необходимые для обслуживания территориальной зоны;

- общественные туалеты.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- проезды общего пользования;

- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа наземные неохраняемые, гостевые для обслуживания посетителей объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

- зеленые насаждения;

- благоустроенные, в том числе озелененные хозяйственные площадки, площадки для размещения мусоросборников;

- объекты, обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

Условно разрешенные виды использования:

- предприятия розничной торговли (торговой площадью до 250 м2);

- предприятия общественного питания (до 50 посадочных мест);

- культовые объекты;

- спортивно-оздоровительные сооружения и комплексы в природно-рекреационных зонах;

- автостоянки для временного и постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа наземные охраняемые и неохраняемые гостевые.

(абзац введен решением Совета депутатов города Мурманска от 28.06.2013 N 63-877)

Р-4 Озеро Семеновское

Основные виды разрешенного использования:

- скверы, бульвары, прочие зеленые насаждения общего пользования;

- набережные;

- объекты обслуживания пляжей;

- площадки для отдыха;

- детские площадки;

- лыжные трассы;

- некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;

- общественные туалеты;

- малые архитектурные формы;

- гостевые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;

- объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны;

- объекты и сооружения связи, необходимые для обслуживания территориальной зоны;

- Парк "Семеновское озеро.

(абзац введен решением Совета депутатов города Мурманска от 27.12.2012 N 57-767)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- проезды общего пользования, дорожно-тропиночная сеть;

- благоустроенные, в том числе озелененные, хозяйственные площадки, площадки для размещения мусоросборников;

- зеленые насаждения;

- объекты, обеспечивающие безопасность объектов основных видов использования, включая противопожарную.

Статья 10. Зоны специального назначения

С-1 Зона размещения кладбищ

Зона предназначена для размещения кладбищ, свалок твердых бытовых отходов и иных объектов городского хозяйства, использование которых несовместимо с территориальными зонами другого назначения.

Основные виды разрешенного использования:

- кладбища;

- захоронения;

- колумбарии;

- крематории;

- мемориальные комплексы, памятные объекты;

- дома траурных обрядов;

- бюро похоронного обслуживания;

- бюро-магазины похоронного обслуживания;

- культовые объекты;

- объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны;

- объекты и сооружения связи, необходимые для обслуживания территориальной зоны;

- общественные туалеты.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- проезды общего пользования;

- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа наземные неохраняемые, гостевые, встроенные или встроенно-пристроенные к зданиям для обслуживания посетителей объектов основных и условно разрешенных видов использования;

- автостоянки для временного хранения автобусов;

- зеленые насаждения;

- благоустроенные, в том числе озелененные, площадки для отдыха, хозяйственные площадки, площадки для размещения мусоросборников;

- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей объектов основных и условно разрешенных видов использования, располагаемые на земельном участке, занимаемом обслуживаемым объектом;

- объекты, обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

С-2 Зона размещения полигонов ТБО

Основные виды разрешенного использования:

- свалки ТБО;

- полигоны ТБО;

- снегосвалки;

- кладбища домашних животных;

- объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны;

- объекты и сооружения связи, необходимые для обслуживания территориальной зоны.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- проезды общего пользования;

- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа наземные неохраняемые, гостевые;

- автостоянки ведомственных автомобилей специального назначения;

- зеленые насаждения;

- объекты, обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

Предельные параметры застройки:

Принимаются в соответствии с действующими техническими регламентами.

С-3 Зеленые насаждения специального назначения

Основные виды разрешенного использования:

- зеленые насаждения;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- площадки для выгула собак;

- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа наземные неохраняемые, гостевые;

Условно разрешенные виды использования:

- предприятия автосервиса не выше IV - V классов опасности;

- автостоянки для временного и постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа наземные охраняемые и неохраняемые гостевые.

(абзац введен решением Совета депутатов города Мурманска от 28.06.2013 N 63-877)

С-4 Сохраняемые природные ландшафты

Основные виды разрешенного использования:

- скверы, сады, бульвары;

- пляжи;

- объекты обслуживания пляжей;

- тематические парки;

- места для пикников, костров;

- площадки для отдыха;

- детские площадки;

- площадки для проведения массовых мероприятий;

- лодочные станции;

- водные спасательные станции;

- некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;

- объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны;

- объекты и сооружения связи, необходимые для обслуживания территориальной зоны;

- общественные туалеты;

- площадки для выгула собак;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- проезды общего пользования;

- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа наземные неохраняемые, гостевые, встроенные или встроенно-пристроенные к зданиям для обслуживания посетителей объектов основных и условно разрешенных видов использования;

- зеленые насаждения;

- благоустроенные, в том числе озелененные хозяйственные площадки, площадки для размещения мусоросборников, площадки для выгула собак;

- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей объектов основных и условно разрешенных видов использования, располагаемые на земельном участке, занимаемом обслуживаемым объектом;

- объекты, обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

Условно разрешенные виды использования:

- резервирование территорий для прочих территориальных зон;

- предприятия автосервиса не выше IV - V класса опасности;

- питомники растений;

- оранжереи, зимние сады;

- ботанические сады;

- зоопарки;

- луна-парки, аттракционы;

- культовые объекты;

- мотели;

- кемпинги;

- эллинги;

- музеи, детские музеи;

- выставочные залы, галереи;

- цирки-шапито;

- океанариум, дельфинарий;

- летние театры, кинотеатры, эстрады;

- лектории, читальные залы;

- спортивно-оздоровительные сооружения и комплексы в природно-рекреационных зонах;

- автостоянки для временного и постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа наземные охраняемые и неохраняемые гостевые;

(абзац введен решением Совета депутатов города Мурманска от 28.06.2013 N 63-877)

- гостиницы для животных, частные питомники, вольеры для содержания животных.

(абзац введен решением Совета депутатов города Мурманска от 27.02.2014 N 71-1000)

Статья 11. Зоны военных и режимных объектов

РО Зона военных и режимных объектов

Зона предназначена для размещения военных объектов, прочих режимных объектов (в том числе тюрем) и формирования инфраструктуры для их обслуживания.

Зоны предназначены для размещения объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим; порядок использования территории определяется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъекта Федерации по согласованию с органами местного самоуправления в соответствии с государственными градостроительными нормативами и правилами, со специальными нормативами.

Основные виды разрешенного использования:

- военные объекты;

- тюрьмы;

- следственные изоляторы;

- многоэтажные жилые дома 5 - 16 этажей [<\*>](#Par2131);

- среднеэтажные жилые дома 2 - 4 этажа [<\*>](#Par2131);

- учреждения культуры и искусства [<\*>](#Par2131);

- школы общеобразовательные [<\*>](#Par2131);

- детские дошкольные учреждения [<\*>](#Par2131);

- учреждения среднего специального и профессионального образования [<\*>](#Par2131);

- высшие учебные учреждения, институты повышения квалификации [<\*>](#Par2131);

- амбулаторно-поликлинические учреждения [<\*>](#Par2131);

- пункты оказания первой медицинской помощи [<\*>](#Par2131);

- предприятия общественного питания [<\*>](#Par2131);

- предприятия розничной торговли [<\*>](#Par2131);

- физкультурно-оздоровительные сооружения [<\*>](#Par2131);

--------------------------------

<\*> Предназначены только для обслуживания военнослужащих, членов семей военнослужащих и работников военных и режимных объектов.

- объекты и сооружения связи, необходимые для обслуживания территориальной зоны.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- проезды;

- автостоянки для временного и постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа наземные неохраняемые, гостевые, встроенные или встроенно-пристроенные к зданиям для обслуживания посетителей объектов основных и условно разрешенных видов использования;

- автостоянки ведомственных автомобилей специального назначения открытого и закрытого типа;

- зеленые насаждения;

- благоустроенные, в том числе озелененные хозяйственные площадки, площадки для размещения мусоросборников;

- встроенно-пристроенные объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей объектов основных и условно разрешенных видов использования, располагаемые на земельном участке, занимаемом обслуживаемым объектом;

- объекты, обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

Условно разрешенные виды использования:

- культовые объекты.

Предельные параметры застройки:

Предельные параметры видов разрешенного использования территории принимаются в соответствие с действующими техническими регламентами и ведомственными строительными нормами.

Глава 4. Зоны с особыми условиями использования территории

Статья 12. Зоны с особыми условиями использования территории

1. Установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

1) санитарно-защитные зоны предприятий и объектов;

2) водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы водных объектов, береговые полосы;

3) зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;

4) санитарно-защитные полосы водоводов;

5) охранные зоны объектов электросетевого хозяйства;

6) охранные зоны магистральных газопроводов;

7) зоны охраны объектов культурного наследия;

8) запретные зоны.

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

Санитарно-защитные зоны предприятий и объектов

3. В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения", вокруг объектов и производств, являющихся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования - санитарно-защитная зона (СЗЗ), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

4. СЗЗ отделяют промышленные объекты и производства, группы промышленных объектов и сооружения, являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, от территории жилой застройки, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев, домов отдыха, стационарных лечебно-профилактических учреждений, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

5. Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, разрабатывается проект санитарно-защитной зоны. Проектирование санитарно-защитных зон осуществляется на всех этапах разработки градостроительной документации, проектов строительства, реконструкции и эксплуатации отдельного промышленного объекта и производства и (или) группы промышленных объектов и производств. Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны. Разработка проекта санитарно-защитной зоны для объектов I - III класса опасности является обязательной.

6. Размер санитарно-защитной зоны для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса) устанавливается с учетом суммарных выбросов и физического воздействия источников промышленных объектов и производств, входящих в промышленную зону, промышленный узел (комплекс). Для них устанавливается единая расчетная санитарно-защитная зона, и после подтверждения расчетных параметров данными натурных исследований и измерений, оценки риска для здоровья населения окончательно устанавливается размер санитарно-защитной зоны. Оценка риска для здоровья населения проводится для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса), в состав которых входят объекты I и II классов опасности.

Для промышленных объектов и производств, входящих в состав промышленных зон, промышленных узлов (комплексов), санитарно-защитная зона может быть установлена индивидуально для каждого объекта.

7. Установление размеров санитарно-защитных зон для промышленных объектов и производств проводится при наличии проектов обоснования санитарно-защитных зон с расчетами загрязнения атмосферного воздуха, физического воздействия на атмосферный воздух, с учетом результатов натурных исследований и измерений атмосферного воздуха, уровней физического воздействия на атмосферный воздух, выполненных в соответствии с программой наблюдений, представляемой в составе проекта.

8. Проект санитарно-защитной зоны, использование территории санитарно-защитной зоны осуществляется в соответствии с действующим законодательством, санитарными правилами, техническими регламентами.

Регламенты использования территории санитарно-защитных зон

предприятий, сооружений и иных объектов

|  |  |
| --- | --- |
| Запрещается: | Допускается: |
| 1. жилая застройка, включая отдельные жилые дома;2. ландшафтно-рекреационные зоны;3. зоны отдыха;4. территории курортов, санаториев и домов отдыха;5. территории коттеджной застройки;6. другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; 7. спортивные сооружения;8. детские площадки, образовательные и детские учреждения;9. лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;10. объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;11. склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;12. объекты пищевых отраслей промышленности;13. оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;14. комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции | 1. нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;2. помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);3. здания управления, конструкторские бюро;4. здания административного назначения;5. научно-исследовательские лаборатории;6. поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;7. бани;8. прачечные;9. объекты торговли и общественного питания;10. мотели;11. гостиницы;12. гаражи;13. площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;14. пожарные депо;15. местные и транзитные коммуникации;16. ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы;17. артезианские скважины для технического водоснабжения;18. водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;19. канализационные насосные станции; 20. сооружения оборотного водоснабжения;21. автозаправочные станции;22. станции технического обслуживания автомобилей.В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека |

Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных

объектов

9. В соответствии с водным законодательством Российской Федерации, водоохраной зоной является территория, примыкающая к акватории водного объекта, на которой устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, в том числе градостроительной, в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод. В пределах водоохранных зон выделяются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

10. Согласно водному законодательству Российской Федерации, вдоль береговой линии водных объектов общего пользования устанавливается полоса земли (береговая полоса), предназначенная для общего пользования шириной 20 м, а для рек, ручьев протяженностью не более 10 км - шириной 5 м. Каждый гражданин вправе пользоваться береговой полосой водных объектов общего пользования посредством передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавательных средств.

Регламенты использования территории водоохранных зон

и прибрежных защитных полос

|  |  |
| --- | --- |
| Запрещается: | Допускается: |
| Водоохранная зона:1. использование сточных вод для удобрения почв;2. размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;3. осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;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 покрытые | 1. озеленение, благоустройство;2. рекреация, организация благоустроенных пляжей, оборудованных сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения;3. проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения |
| Прибрежная защитная полоса:5. распашка земель;6. размещение отвалов размываемых грунтов;7. выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн |
| Водоохранная зона:1. использование сточных вод для удобрения почв;2. размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;3. осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;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 покрытые;5. проведение рубок главного пользования |

Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

11. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения (поверхностных и подземных) организуются в составе трех поясов: 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. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

12. Организация зоны санитарной охраны осуществляется в соответствии с проектом, разрабатываемым в соответствии с действующими санитарными правилами.

Регламенты использования территории зон санитарной охраны

(ЗСО) поверхностных источников водоснабжения

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование зон и поясов | Запрещается: | Допускается: |
| I пояс ЗСО | 1. все виды строительства;2. выпуск любых стоков;3. размещение жилых и хозбытовых зданий;4. проживание людей;5. посадка высокоствольных деревьев;6. применение ядохимикатов и удобрений;7. купание, стирка белья, водопой скота | 1. ограждение и охрана;2. озеленение;3. отвод поверхностного стока на очистные сооружения;4. реконструкция, строительство, ввод в эксплуатацию объектов, необходимых для функционирования источника водоснабжения |
| II и III пояса ЗСО | 1. размещение складов ГСМ, ядохимикатов, минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ, кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий, выпас скота;2. применение удобрений и ядохимикатов;3. рубка леса главного пользования и реконструкции;4. сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные нормы;5. при наличии судоходства сброс фановых и подсланевых вод и твердых отходов | 1. строительство жилых, общественных зданий, торговли и общественного питания, промышленных и сельскохозяйственных объектов с отводом стоков на очистные сооружения;2. благоустройство территории населенных пунктов с отводом поверхностного стока на очистные сооружения;3. купание, туризм, водный спорт, рыбная ловля в установленных и обустроенных местах;4. добыча песка, гравия, дноуглубительные работы по согласованию с органом, уполномоченным осуществлять санитарно-эпидемиологический надзор;5. использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов по согласованию с органом, уполномоченным осуществлять санитарно- эпидемиологический надзор;6. при наличии судоходства оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов;7. оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов;8. рубки ухода и санитарные рубки леса |

Санитарно-защитные полосы водоводов

13. В соответствии с действующими санитарными нормами и правилами на всех водопроводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду, как из поверхностных, так и из подземных источников, устанавливаются зоны санитарной охраны. Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

14. Ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

а) 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;

б) при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

15. В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно-защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с органом, уполномоченным осуществлять государственный санитарно-эпидемиологический надзор.

16. В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод. Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных предприятий.

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

17. В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" охранные зоны устанавливаются:

1) вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстояния:

Размеры охранных зон электрических сетей

|  |  |
| --- | --- |
| Проектный номинальный класс напряжения, кВ | Расстояние, м |
| до 1 | 2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий) |
| 1 - 20 | 10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов) |
| 35 | 15 |
| 110 | 20 |
| 150, 120 | 25 |
| 300, 500, +/- 400 | 30 |
| 750, +/- 750 | 40 |
| 1150 | 55 |

2) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

3) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;

4) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи.

18. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

Регламенты использования территории охранных зон объектов

электросетевого хозяйства

|  |  |
| --- | --- |
| Запрещается | Допускается при наличии письменного решения о согласовании сетевых организаций |
| 1. набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;2. размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;3. находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;4. размещать свалки;5. производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче- смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктами 1 - 5, запрещается:6. складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;7. размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей- стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);8. использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);9. бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);10. осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) | 1. строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;2. горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;3. посадка и вырубка деревьев и кустарников;4. дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);5. проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;6. проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);7. земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктами 1 - 10, при наличии письменного решения о согласовании сетевых организаций физическим и юридическим лицам допускается:8. размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);9. складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;10. устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи) |

19. При совпадении (пересечении) охранной зоны с полосой отвода и (или) охранной зоной железных дорог, полосой отвода и (или) придорожной полосой автомобильных дорог, охранными зонами трубопроводов, линий связи и других объектов проведение работ, связанных с эксплуатацией этих объектов, на совпадающих участках территорий осуществляется заинтересованными лицами по согласованию в соответствии с законодательством Российской Федерации, регламентирующим порядок установления и использования охранных зон, придорожных зон, полос отвода соответствующих объектов с обязательным заключением соглашения о взаимодействии в случае возникновения аварии.

Охранные зоны трубопроводов

20. В целях обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации и предотвращения несчастных случаев на магистральных трубопроводах, транспортирующих природный газ, для исключения возможности повреждения трубопроводов (при любом виде их прокладки) устанавливаются охранные зоны:

1) вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих природный газ - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;

2) вдоль трасс многониточных трубопроводов - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов;

3) вдоль подводных переходов - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими от осей крайних ниток переходов на 100 метров с каждой стороны;

4) вокруг емкостей для хранения и разгазирования конденсата, земляных амбаров для аварийного выпуска продукции - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 50 метров во все стороны;

5) вокруг технологических установок подготовки продукции к транспорту, головных и промежуточных перекачивающих и наливных насосных станций, резервуарных парков, компрессорных и газораспределительных станций, узлов измерения продукции, наливных и сливных эстакад, станций подземного хранения газа - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 100 метров во все стороны.

21. Земельные участки, входящие в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением требований действующих технических регламентов и настоящих Правил.

22. В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению.

Регламенты использования территории охранных зон

трубопроводов

|  |  |
| --- | --- |
| Запрещается | Допускается |
| 1. перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты;2. открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;3. устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;4. разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства,земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;5. бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;6. разводить огонь и размещать какие- либо открытые или закрытые источники огня;7. любым способом нарушать свободный доступ (подход и подъезд), загромождать и разрушать подходы и подъезды (в том числе зоны особого режима использования для проезда и прохода) подземным и воздушным инженерным коммуникациям и сооружениям | При наличии письменного разрешения владельцев сетей:1. устраивать открытые гостевые стоянки для временного хранения легкового автотранспорта, в том числе на придомовых территориях, размещать огороды, цветники, плодовые кустарники;2. производить планировку грунта;3. сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов;4. возводить постройки и сооружения;5. высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения,материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;6. производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;7. производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта;8. производить геологосъемочные, геологоразведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов) |

Обязанности правообладателей земельных участков

23. Правообладатели земельных участков обязаны обеспечить:

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

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

3) возможность производить реконструкцию и модернизацию транзитных инженерных сетей;

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

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

Зоны охраны объектов культурного наследия

24. В соответствии с законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации в целях обеспеченности сохранности объектов культурного наследия на сопряженной с ним территории может быть установлена одна или несколько зон охраны: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется соответствующим проектом, в котором устанавливаются для каждой из зон режимы использования земель и градостроительные регламенты.

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

25. Разработка проектов зон охраны объектов культурного наследия проводится по инициативе органов государственной власти, органов местного самоуправления, собственников или пользователей объектов культурного наследия, правообладателей земельных участков или по решению суда.

Разработка проектов зон охраны объектов культурного наследия может проводиться также по инициативе юридических лиц, общественных и религиозных объединений, уставная деятельность которых направлена на сохранение объектов культурного наследия.

26. В отношении земельных участков, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, действует режим использования и застройки земельных участков соответствующей территориальной зоны и соответствующей зоны охраны объектов культурного наследия, принятый в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия, который является приоритетным.

Глава 5. Границы территорий общего пользования

Статья 13. Красные линии застройки

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

2. Красные линии и их изменения устанавливаются на основании генерального плана муниципального образования город Мурманск, проектов планировки территорий города Мурманска и утверждаются постановлением администрации города Мурманска. В случае утверждения проекта планировки территории Советом депутатов города Мурманска, документом, утверждающим красные линии на данной территории, является решение об утверждении проекта планировки.

3. Реконструкция зданий, их частей, наземных сооружений (кроме указанных в [п. 4](#Par2412) настоящей статьи), находящихся в пределах красных линий улиц и дорог или расположенных на участках, предназначенных для иного использования (прокладка городских инженерных коммуникаций, новых магистралей и улиц, устройство транспортных развязок, новых площадей, набережных, зеленых насаждений общего пользования и т.п.), а также любой вид строительства, в том числе сооружение отдельных частей и деталей зданий (портики, лестницы и т.п.), в пределах красных линий не допускается.

(в ред. решения Совета депутатов города Мурманска от 27.12.2012 N 57-767)

4. Допускается размещение в пределах красных линий объектов общего пользования:

- инженерных коммуникаций (без возведения строений);

- элементов благоустройства, (в том числе памятников, стелл и других памятных знаков) и озеленения;

- шумозащитных устройств;

- рекламных конструкций, установленных в соответствии с нормативным правовым актом администрации города Мурманска;

- технических средств информации и организации движения;

- гостевых стоянок автомобилей (без устройства ограждений, сооружения подпорных стенок и других объектов строительства);

- киосков для продажи печатных изделий;

- навесов для ожидания транспорта;

- остановочно-торговых комплексов для ожидания городского пассажирского транспорта без установки дополнительных секций для торговли.

5. Земельные участки, сформированные, в том числе из земель, расположенных за красными линиями проспектов, дорог, улиц, проездов, за исключением случаев, когда за границами красных линий расположены части зданий строений, сооружений, не являющихся самовольными постройками, не предоставляются в собственность.

6. Физические и юридические и лица, допустившие нарушения границ красных линий, обязаны в сроки, установленные администрацией города, устранить эти нарушения.

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