

ВЕЧЕРНИЙ МУРМАНСК

ЕЖЕДНЕВНАЯ ГОРОДСКАЯ ГАЗЕТА

СПЕЦВЫПУСК № 50

23 июля 2010, четверг

Издается со 2 января 1991 года



ОАО "НИИП ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА"
Научно-исследовательский и проектный институт
по разработке генеральных планов и проектов
застройки городов

Заказчик: Администрация
муниципального образования
город Мурманск
Шифр: № 33 от 28.12.2009 г.

ПРОЕКТ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД МУРМАНСК

Том I

Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений

Введение

Правила землепользования и застройки муниципального образования город Мурманск (далее - Правила) являются нормативным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным 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 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 использования 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.

Правила действуют на всей территории муниципального образования город Мурманск, обязательны для физических и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность и земельные отношения на территории муниципального образования город Мурманск, а также судебных органов как основание для разрешения споров по вопросам землепользования и застройки.

ГЛАВА 1. Основы регулирования землепользования и застройки

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

- арендаторы земельных участков** - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;
- береговая полоса** - полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования, предназначенная для общего пользования;
- временные нестационарные строения и сооружения** - объекты некапитального строительства, не являющиеся объектами недвижимости, которые временно устанавливаются непосредственно на поверхность земли или на площадке с твердым покрытием и могут быть перемещены;
- временные стационарные строения и сооружения** - объекты некапитального строительства, не являющиеся объектами недвижимости, которые изготавливаются из легких конструкций и устанавливаются на фундаментах мелкого заложения или на основания из твердого покрытия (асфальт, железобетонные плиты), и могут быть присоединены к инженерным коммуникациям;
- помощательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** - виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных видов по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними;
- градостроительная деятельность** - деятельность по развитию территории муниципального образования город Мурманск, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;
- градостроительное зонирование** - зонирование территории муниципального образования в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;
- градостроительный план земельного участка** - документ по планировке территории, форма которого устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации органом исполнительной власти, подготавливаемый и утверждаемый в составе документации по планировке территории, содержащий информацию о границах и разрешенном использовании земельного участка, используемый для установлении на местности границ земельного участка, впервые выделенного посредством планировки территории из состава государственных, муниципальных земель, принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на земельный участок, об изъятии, в том числе путем выкупа, о резервировании земельного участка, его части для государственных или муниципальных нужд, разработки проектной документации для строительства, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию; применительно к ранее сформированным земельным участкам с определенными в установленном порядке границами градостроительные планы подготавливаются в виде отдельного документа;
- градостроительный регламент** - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- государственный кадастровый учет недвижимого имущества** - дей-

ствия уполномоченного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение существования такого недвижимого имущества, а также иных предусмотренных федеральным законодательством сведений о недвижимом имуществе;

10) **государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним** - юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации. Государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права;

11) **заказчик** - физическое или юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком представлять его интересы при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, в том числе обеспечивает от имени застройщика заключение договоров с исполнителями, подрядчиками, осуществление контроля на стадии выполнения и приемки работ;

12) **застройщик** - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

13) **земельный участок** - часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами;

14) **землевладелец** - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

15) **землепользователи** - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;

16) **землеустройство** - мероприятия по изучению состояния земель, планированию и организации рационального использования земель и их охраны, описанию местоположения и (или) установлению на местности границ объектов землеустройства, организации рационального использования гражданами и юридическими лицами земельных участков для осуществления сельскохозяйственного производства;

17) **зоны с особыми условиями использования территорий** - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

18) **зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения** - территория, обеспечивающая санитарную охрану от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены;

19) **инсоляция** - облучение прямыми солнечными лучами различных объектов, в частности застраиваемых территорий, а также ограждающих конструкций и помещений в зданиях;

20) **кадастровые работы** - выполнение в отношении земельного участка в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законодательством работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке;

21) **капитальный ремонт** - работы по восстановлению или замене отдельных частей зданий (сооружений) или целых конструкций, деталей и инженерно-технического оборудования в связи с их физическим износом и разрушением на более долговечные и экономичные, улучшающие их эксплуатационные показатели;

22) **кадастровый паспорт земельного участка** - выписка из государственного кадастра недвижимости, содержащая необходимые для государственной регистрации прав на земельный участок и сделок с ним сведения о земельном участке;

23) **красные линии** - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

24) **линейные объекты** - сооружения инженерно-технического обеспечения, транспорта, связи, электро-, газо-, водоснабжения и водоотведения, характеризующиеся линейно протяженной конфигурацией, длина которых несоизмеримо превышает геометрические параметры своего поперечного сечения (ширину, высоту, длину);

25) **максимальный процент застройки в границах земельного участка** - выраженный в процентах показатель, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

26) **межевой план** - документ, который составлен на основе кадастрового плана соответствующей территории или кадастровой выписки о соответствующем земельном участке и в котором воспроизведены определенные внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения и указаны сведения об образуемых земельном участке или земельных участках, либо о части или частях земельного участка, либо новые необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о земельном участке или земельных участках;

27) **недвижимое имущество** - земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства;

28) **объект капитального строительства** - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

29) **ограничения (обременения)** - наличие установленных законом или уполномоченными органами в предусмотренном законом порядке условий, запрещений, стесняющих правообладателя при осуществлении права собственности, либо иных вещных прав на конкретный объект недвижимого имущества (сервитута, ипотеки, доверительного управления, аренды, ареста имущества и других);

30) **подрядчик** - физическое и юридическое лицо, осуществляющее по договору с застройщиком (с заказчиком) работы по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, их частей;

31) **проектная документация** - графические и текстовые материалы, определяющие объемно-планировочные, конструктивные и технические решения для строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов недвижимости, а также благоустройство их земельных участков. Проектная документация подготавливается на основании градостроительных планов земельных участков для отдельных объектов и используется для

получения разрешения на строительство после ее согласования и проведения экспертиз в установленном порядке;

32) **публичный сервитут** - право ограниченного пользования чужим земельным участком без изъятия его у правообладателя (собственника, землепользователя) устанавливаемое в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения;

33) **разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства** - использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом или нормативными правовыми актами, принимаемыми уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченным органом местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент;

34) **резервирование территорий** - деятельность органов исполнительной власти муниципального образования по определению территорий, необходимых для государственных и муниципальных нужд и установлению для них правового режима обеспечивающего их использование для размещения новых или расширения существующих объектов, необходимых для государственных или муниципальных нужд;

35) **рекламная конструкция** - конструкция для распространения наружной рекламы с использованием щитов, стенов, строительных сеток, перетяжек, электронных табло, воздушных шаров, аэростатов и иных технических средств стабильного территориального размещения;

36) **реконструкция** - изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (количества помещений, высоты, количества этажей, площади, показателей производительности мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения;

37) **санитарно-защитная зона (СЗЗ)** - специальная территория с особым режимом использования, 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;

38) **санитарно-защитная полоса водоводов** - территория, обеспечивающая санитарную охрану водоводов от источников загрязнения;

39) **сервитут** - право собственника земельного участка, землепользователя, землепользователя или собственника иного недвижимого имущества на ограниченное пользование земельным участком (иным недвижимым имуществом), находящимся в собственности (владении, пользовании) другого лица, устанавливаемое в силу оформленного между сторонами соглашения, решения суда или иного юридического основания;

40) **собственность муниципального образования** - город Мурманск на земельные участки - собственность муниципального образования на земельные участки, которая возникает с момента государственной регистрации права собственности в соответствии с законодательством Российской Федерации;

41) **строительство** - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

42) **схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории** - документ, содержащий сведения, необходимые для проведения кадастровых работ в отношении земельного участка и составления межевого плана;

43) **территориальные зоны** - зоны, для которых в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

44) **территории общего пользования** - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары), а также другие территории, отнесенные законодательством к данной категории (береговая полоса и т.д.);

45) **технический регламент** - документ, который принят международным договором РФ, ратифицированным в порядке, установленном законодательством РФ, или межправительственным соглашением, заключенным в порядке, установленном законодательством РФ, или федеральным законом, или указом Президента РФ, или постановлением Правительства РФ; технический регламент устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям или к связанным с требованиями к продукции процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);

46) **торги** - способ заключения договора на приобретение прав владения, пользования, распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства, права строительства объектов капитального строительства различного назначения, в форме аукциона или конкурса;

47) **функциональные зоны** - зоны, для которых генеральным планом муниципального образования город Мурманск определены границы и функциональное назначение;

48) **частный сервитут** - сервитут, устанавливаемый в отношении земельного участка или иного объекта недвижимости соглашением между лицом, требующим установления сервитута и в его интересах (собственником земельного участка, обладателем права постоянного (бессрочного) пользования, обладателем права пожизненного наследуемого владения на земельный участок, собственником иного объекта недвижимости), и собственником другого земельного участка или собственником иного объекта недвижимости;

49) **устойчивое развитие территорий** - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

Статья 2. Основания введения и назначение Правил

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 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 сохран-

ностью 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 строительных намерений застройщиков, завершенных строительством объектов капитального строительства и их последующего использования.

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

1) создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования город Мурманск, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создание условий для планировки территории муниципального образования;

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

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

3. Правила применяются наряду с:

1) техническими регламентами (а вплоть 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 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) иными нормативными правовыми актами Мурманской области, местного самоуправления по вопросам регулирования землепользования и застройки.

4. Правила обязательны для соблюдения органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории муниципального образования город Мурманск.

Статья 3. Объекты и субъекты градостроительной деятельности

1. Объектами градостроительных отношений на территории муниципального образования город Мурманск является его территория в установленных границах, а также земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные на его территории.

2. Субъектами градостроительных отношений на территории города Мурманска являются:

- 1) органы государственной власти и органы местного самоуправления;
- 2) физические и юридические лица.

Статья 4. Права и обязанности лиц, осуществляющих землепользование и застройку на территории муниципального образования город Мурманск

1. В соответствии с законодательством настоящие Правила, а также принимаемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты муниципального образования город Мурманск, регулируют действия физических и юридических лиц, которые могут:

1) участвовать в торгах (конкурсах, аукционах) по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, в отношении которых выполнена подготовка документов, содержащих необходимые для государственного кадастрового учета сведения о земельном участке и осуществления кадастрового учета;

2) обращаться в орган, уполномоченный на организацию и проведение мероприятий, связанных с распоряжением земельными участками на территории муниципального образования город Мурманск, с заявлением о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения земельного участка, предоставлении земельного участка (земельных участков) для строительства, эксплуатации;

3) правообладатели земельных участков, иных объектов недвижимого имущества:

- использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, пресные подземные воды, а также пруды, обводные карьеры в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;
- проводить в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные, культурно-технические и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные водные объекты в соответствии с установленными законодательством экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями;
- осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством;

4) собственники, землепользователи, землевладельцы земельных участков вправе использовать земельный участок на основании частного сервитута в соответствии с договором, на основании публичного сервитута в соответствии с законом или иным нормативным правовым актом, которыми установлен публичный сервитут;

5) осуществлять иные действия в области землепользования и застройки (в том числе: переоформление одного вида ранее предоставленного права на земельные участки на другой вид права).

2. Собственники, землепользователи, землевладельцы, а также иные пользователи земельных участков, иных объектов недвижимого имущества обязаны:

- 1) использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным видом использования, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе, земле, как природному объекту;
- 2) не нарушать прав собственников, владельцев и пользователей (в том числе, арендаторов) соседних земельных участков;
- 3) не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв, содержать земельный участок в соответствии с нормативным правовым актом органов местного самоуправления, устанавливающим порядок санитарного содержания и благоустройства на территории города;
- 4) обеспечивать доступ (в случае необходимости) в виде прохода или проезда через земельный участок, а также по выполнению в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условий эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;
- 5) сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;
- 6) осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать порядок пользования природными объектами;
- 7) своевременно приступить к использованию земельного участка в случае, если срок освоения земельного участка предусмотрен договором или установлен законом;
- 8) своевременно производить установленные платежи за земельный участок;
- 9) соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;
- 10) оказывать содействие должностным лицам по вопросам охраны и

использования земель при осуществлении ими своих полномочий в пределах предоставленной им компетенции;

11) хранить и передавать правопреемнику документацию на земельный участок;

12) осуществлять иные обязанности и соблюдать иные ограничения, установленные действующим законодательством и правовыми актами органов местного самоуправления.

3. Физические и юридические лица, имеющие в собственности, хозяйственном ведении или оперативном управлении, а также на праве безвозмездного пользования, объекты недвижимого имущества, обязаны оформить земельные правоотношения в соответствии с требованиями федерального законодательства.

Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

2. Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц.

3. Физические и юридические лица имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящими Правилами.

ГЛАВА 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 6. Органы местного самоуправления, уполномоченные регулировать землепользование и застройку

1. В соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Мурманской области, а также нормативными правовыми актами муниципального образования город Мурманск, Уставом муниципального образования город Мурманск, иными нормативными актами, к органам местного самоуправления, уполномоченным регулировать и контролировать землепользование и застройку в городе Мурманске, относятся:

1) исполнительный орган государственной власти, уполномоченный на организацию и проведение мероприятий, связанных с распоряжением земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, находящимися в городе Мурманске - административном центре Мурманской области, в случае предоставления земельных участков для строительства;

2) представительный орган муниципального образования город Мурманск - Совет депутатов;

3) глава муниципального образования город Мурманск;

4) исполнительно-распорядительный орган муниципального образования город Мурманск - администрация города Мурманска, в том числе:

- структурное подразделение администрации города, уполномоченное по управлению и распоряжению земельными участками на территории города;
- структурное подразделение администрации города, уполномоченное в области градостроительной деятельности;
- структурное подразделение администрации города, уполномоченное по управлению и распоряжению муниципальной собственностью города;
- 5) иные структурные подразделения администрации города, в том числе Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - Комиссия).

Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления в области земельных отношений и градостроительной деятельности

1. Полномочия органов местного самоуправления в области земельных отношений и градостроительной деятельности на территории муниципального образования город Мурманск определяются действующим законодательством Российской Федерации и Мурманской области, Уставом муниципального образования город Мурманск и иными нормативными правовыми актами.

2. Совет депутатов города Мурманска в пределах своей компетенции осуществляет следующие полномочия:

1) устанавливает порядок управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности и государственной собственности на которые не разграничена, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Мурманской области;

2) утверждает генеральный план, правила землепользования и застройки муниципального образования город Мурманск, документацию по планировке территорий, подготовленную на основе генерального плана муниципального образования город Мурманск;

3) устанавливает процедуры и критерии предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством, устанавливает порядок принятия и рассмотрения заявлений граждан и юридических лиц о приобретении прав на земельные участки;

4) утверждает Порядок информирования о градостроительной деятельности на территории муниципального образования город Мурманск и участия населения в принятии решений по вопросам застройки и использования территории города;

5) утверждает Программы по рациональному использованию и охране земель;

6) утверждает Положение о муниципальном земельном контроле;

7) утверждает Положение об арендной плате за использование земель в границах муниципального образования город Мурманск; утверждает Порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы, а также порядок предоставления льгот по уплате арендной платы за пользование землей;

8) утверждает Порядок проведения общественных слушаний в целях установления публичного сервитута для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения;

9) устанавливает предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, находящихся в государственной собственности или собственности города, предоставляемых гражданам в собственность, для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства;

10) устанавливает максимальные размеры земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, предоставляемых гражданам бесплатно по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, законодательством Мурманской области;

11) принимает решения о согласовании проведения торгов (аукционов, конкурсов) по продаже земельных участков для строительства в собственности или права на заключение договоров аренды таких земельных участков и утверждает перечень земельных участков, выставляемых на торги (аукционы, конкурсы);

12) устанавливает перечень случаев, когда предоставление находящихся в муниципальной собственности земельных участков осуществляется исключительно на торгах;

13) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством Российской Федерации, законодательством Мурманской области;

14) участвует в комиссии по выбору земельных участков для предварительного согласования места размещения объектов.

3. Администрация города Мурманска в пределах своей компетенции осуществляет следующие полномочия:

1) управляет и распоряжается земельными участками в границах муниципального образования город Мурманск;

2) разрабатывает и реализует Программы по использованию и охране земель;

3) принимает постановления о предоставлении в собственность земельных участков, на которых расположены объекты недвижимого имущества, приобретенные в собственности гражданами и юридическими лицами в случаях, не относящихся к компетенции иных органов, определенных законодательством Российской Федерации и законодательством Мурманской области;

4) принимает постановления о предварительном согласовании места размещения объекта, об утверждении места установки объекта, предоставлении (переоформлении) земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование, аренду, безвозмездное срочное пользование, на праве ограниченного пользования, о прекращении права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком или права пожизненного наследуемого владения земельным участком, об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд;

5) принимает постановления об установлении и прекращении в отношении земельного участка публичного сервитута (срочного или постоянного) для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения;

6) устанавливает ограничения прав на землю (бессрочно или на определенный срок) для обеспечения интересов города;

7) во исполнение решения Совета депутатов города Мурманска принимает постановления о проведении торгов (аукционов, конкурсов) по продаже земельных участков для строительства, в собственность или права на заключение договоров аренды таких земельных участков;

8) переводит из одной категории в другую земли, находящиеся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель сельскохозяйственного назначения;

9) осуществляет муниципальный земельный контроль;

10) резервирует земли для муниципальных нужд;

11) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством Российской Федерации, законодательством и нормативными правовыми актами Мурманской области, органов местного самоуправления города Мурманска.

4. Специально уполномоченный орган местного самоуправления по управлению и распоряжению земельными участками на территории муниципального образования город Мурманск в области земельных отношений в пределах своей компетенции осуществляет следующие полномочия:

1) готовит программы и предложения по совершенствованию системы землепользования и платежей за землю;

2) разрабатывает проекты нормативных актов по вопросам регулирования земельных отношений;

3) выступает в качестве организатора торгов (аукционов, конкурсов) по продаже гражданам и юридическим лицам земельных участков для строительства или права на заключение договоров аренды таких земельных участков в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации;

4) выступает в качестве продавца земельных участков, заключает договоры купли-продажи земельных участков;

5) готовит проекты постановлений администрации города Мурманска о предоставлении земельных участков в собственность, постоянное (бессрочное) пользование, аренду, безвозмездное срочное пользование, на праве ограниченного пользования, о прекращении права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком или права пожизненного наследуемого владения земельным участком;

6) заключает договоры аренды земельных участков, безвозмездного срочного пользования, ограниченного пользования земельными участками, ведет учет договоров;

7) контролирует выполнение арендаторами земельных участков, юридических лицами, использующими земельные участки на праве безвозмездного и ограниченного пользования, условий договоров, в том числе за своевременным поступлением арендной платы по договорам аренды земли, проводит работу по взысканию задолженности по арендной плате за землю, в том числе через судебные инстанции;

8) организует ведение банка данных о наличии и качественном состоянии земельных ресурсов города, их распределении и использовании;

9) выполняет функции заказчика на заключение договоров подряда с землеустроительными предприятиями на выполнение кадастровых работ на территории города;

10) обеспечивает изготовление схем расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории и утверждает их;

11) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством Российской Федерации, законодательством и нормативными правовыми актами Мурманской области, органов местного самоуправления муниципального образования город Мурманск.

5. Специально уполномоченный орган местного самоуправления в области градостроительной деятельности в пределах своей компетенции осуществляет следующие полномочия:

1) обеспечивает разработку, согласование и утверждение документов территориального планирования муниципального образования город Мурманск;

2) обеспечивает выбор и формирование земельных участков для строительства и для целей не связанных со строительством;

3) обеспечивает изготовление схем расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории;

4) определяет градостроительные ограничения при предоставлении земельных участков;

5) готовит проекты постановлений администрации города Мурманска о предварительном согласовании места размещения объекта, об утверждении места установки объекта, предоставлении земельных участков в собственность, постоянное (бессрочное) пользование, аренду, безвозмездное срочное пользование, на праве ограниченного пользования для строительства и для целей, не связанных со строительством;

6) обеспечивает постановку на государственный кадастровый учет земельных участков в случае проведения торгов (аукционов, конкурсов) по продаже гражданам и юридическим лицам земельных участков для строительства или права на заключение договоров аренды таких земельных участков в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации;

7) обеспечивает в случаях, установленных действующим законодательством, своевременную публикацию информации о земельных участках, предоставляемых на определенном праве и условиях, а также о предполагаемом строительстве на земельных участках;

8) согласовывает выполнение и дает заключение о необходимости топографо-геодезических работ на участке, выдает разрешения на проведение инженерных изысканий для строительства;

9) выдает в установленном порядке разрешения на производство земляных работ;

10) осуществляет сбор и систематизацию материалов инженерно-геологических и картографо-геодезических изысканий для ведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;

11) при проведении кадастровых работ по земельным участкам под существующие объекты готовит информацию о соответствии земельных участков нормам отвода земель и установленным градостроительным регламентам, необходимости установления публичных сервитутов, об обременениях земельных участков и ограничениях их использования;

12) рассматривает ходатайства заинтересованных лиц о переводе земель из одной категории в другую или ходатайства о переводе земельных участков из состава земель одной категории в другую в отношении земель, находящихся в муниципальной собственности и частной собственности, за исключением земель сельскохозяйственного назначения, об отнесении земель к категориям в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Мурманской области;

13) участвует в подготовке документов по предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков для использования существующих объектов капитального строительства, а также для строительства новых объектов капитального строительства, реконструкции и капитального ремонта существующих объектов капитального строительства;

14) выдает разрешения на строительство, выдает разрешения на ввод объектов в эксплуатацию;

15) разрабатывает и готовит для утверждения градостроительные планы земельных участков;

16) предоставляет в рамках своей компетенции материалы и информацию, необходимые для проведения публичных слушаний;

17) ведет карту градостроительного зонирования, вносит в нее в установленном порядке изменения;

18) обеспечивает предоставление заинтересованным лицам информации, содержащейся в настоящих Правилах и утвержденной документации по планировке территории;

19) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством Российской Федерации, законодательством и нормативными правовыми актами Мурманской области, Положением о специально уполномоченном органе местного самоуправления в области градостроительной деятельности.

6. Специально уполномоченный орган местного самоуправления по управлению и распоряжению муниципальной собственностью муниципального образования город Мурманск, в пределах своей компетенции осуществляет следующие полномочия:

1) обеспечивает постановку на государственный кадастровый учет земельных участков и их частей;

- при предоставлении земельных участков в постоянное (бессрочное), безвозмездное срочное пользование и на праве ограниченного пользования под жилые здания, объекты общего пользования (площади, проспекты, скверы, дороги и т.п.), другие объекты, находящиеся в собственности города;

- при установлении частного сервитута, где правообладателем сервитута является администрация города Мурманска;

2) заключает соглашения и обеспечивает их государственную регистрацию при наличии на земельных участках:

- ограничений, публичных сервитутов, установленных постановлениями администрации города для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения;

- частных сервитутов, где правообладателем сервитута является администрация города Мурманска;

3) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством Российской Федерации, законодательством и нормативными правовыми актами Мурманской области, органов местного самоуправления муниципального образования город Мурманск.

Статья 8. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования город Мурманск

1. Комиссия осуществляет подготовку проекта "Правила землепользования и застройки муниципального образования город Мурманск" и внесение изменений в "Правила землепользования и застройки муниципального образования город Мурманск" (далее - Комиссия).

2. Состав Комиссии утверждается постановлением Главы муниципального образования город Мурманск.

3. Комиссия организует и проводит публичные слушания по следующим вопросам:

1) рассмотрение проекта Правил;

2) внесение изменений в Правила;

3) предоставление разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства;

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

5) изменение одного вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства на другой вид разрешенного использования до утверждения проекта Правил.

4. Комиссия осуществляет подготовку заключений о результатах публичных слушаний по вопросам, указанным в пункте 3 настоящей статьи, а также рекомендаций в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. Комиссия рассматривает иные вопросы, связанные с ее деятельностью в соответствии с настоящей статьей.

6. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний.

Комиссия принимает решение по рассматриваемому вопросу путем открытого голосования. Решение Комиссии принимается простым большинством голосов от установленного числа членов Комиссии. В случае равенства голосов решающим является голос председательствующего на заседании Комиссии.

8. По итогам каждого заседания оформляется протокол, который подписывается председателем и секретарем Комиссии. К протоколу должны прилагаться копии материалов, связанных с повесткой заседания.

9. Заявления и обращения с предложениями заинтересованных лиц направляются на рассмотрение Комиссии через секретаря Комиссии в структурное подразделение администрации города, уполномоченное в области градостроительной деятельности. В течение 30 дней с даты поступления заявления (обращения) заявителю направляется оповещение о выносе его предложения на заседание комиссии либо аргументированный ответ о невозможности рассмотрения.

10. Для выполнения возложенных функций Комиссия имеет право:

1) запрашивать у организаций, граждан и юридических лиц, структурных подразделений администрации города Мурманска документы, материалы, необходимые для осуществления работы Комиссии;

2) контролировать исполнение принятых решений Комиссии;

3) осуществлять подготовку предложений Главе муниципального образования город Мурманск по вопросам, связанным с деятельностью Комиссии.

4) осуществлять иные права, связанные с деятельностью Комиссии, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

ГЛАВА 3. Подготовка градостроительной документации

Статья 9. Генеральный план муниципального образования город Мурманск

1. Градостроительная документация включает:

1) документы территориального планирования (генеральный план муниципального образования город Мурманск);

2) документацию по планировке территории (проекты планировки, проекты межевания, градостроительные планы земельных участков).

2. Подготовка всех разделов проектной документации (документов территориального планирования и всех видов документации по планировке территории) должна осуществляться на топографических картах (планах).

3. Генеральный план разрабатывается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими действующими нормативными правовыми актами Мурманской области, муниципального образования город Мурманск с учетом ранее разработанной правоустанавливающей и градостроительной документации.

4. Генеральный план включает в себя карты (схемы) планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, в том числе:

1) объектов электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения в границах городского округа;

2) автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений в границах городского округа;

3) иных объектов, размещение которых необходимо для осуществления полномочий органов местного самоуправления городского округа.

5. Генеральный план содержит положение о территориальном планировании и соответствующие карты (схемы).

Статья 10. Проекты планировки территорий

1. Проекты планировки территории - документация по планировке территорий, разрабатываемая с целью выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом местного самоуправления муниципального об-

разования город Мурманск самостоятельно либо на основании государственного или 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 пункте 3 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 документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территории.

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

6. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

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

• красные линии;

• линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур;

• границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;

2) положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

7. Состав, порядок подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Мурманской области, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами.

Статья 11. Проекты межевания территорий

1. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектами планировки территорий.

2. Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков.

3. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

4. Условиями формирования земельных участков, в том числе, образованных при объединении (разделении) выделенных ранее участков, являются:

1) расположение участка в границах одной территориальной зоны;

2) соответствие размеров формируемых земельных участков (минимальных и/или максимальных) размерам земельных участков, предусмотренных градостроительным регламентом для конкретной зоны;

3) наличие подъездов, подходов к каждому земельному участку.

5. На свободных от застройки территориях, размеры земельных участков определяются в соответствии с действующими градостроительными нормативами, нормами предоставления земельных участков и градостроительными регламентами, установленными настоящими Правилами.

6. Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов, действовавших на период застройки указанных территорий.

Статья 12. Градостроительные планы земельных участков

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

2. Назначение и содержание градостроительных планов 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.

3. Подготовка, утверждение, регистрация и выдача градостроительных планов земельных участков осуществляется администрацией города Мурманска в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящими Правилами.

4. Для получения градостроительного плана земельного участка, правообладатель земельного участка обращается специально уполномоченный орган в области градостроительной деятельности администрации муниципального образования город Мурманск с заявлением о подготовке градостроительного плана земельного участка. К заявлению должны быть приложены следующие документы и материалы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) кадастровый паспорт земельного участка по форме В1 - В6 с каталогом координат границ земельного участка;

3) технические (кадастровые) паспорта на объекты капитального строительства, расположенные на территории земельного участка;

4) правоустанавливающие документы на здания, строения, сооружения, находящиеся на земельном участке;

5) учредительные документы (для юридических лиц);

6) свидетельство о государственной регистрации юридического лица;

7) свидетельство о постановке на налоговый учет юридического лица (индивидуального предпринимателя);

8) паспорт (для физических лиц);

9) технические условия на подключение планируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

10) основные параметры объекта строительства (реконструкции);

5. При наличии объектов культурного наследия на земельном участке заявитель предоставляет сведения об объектах культурного наследия и их фактическом использовании, о включении объектов культурного наследия в единый государственный реестр - по данным органа исполнительной власти Мурманской области, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия.

6. Указанные в настоящей статье документы представляются в специально уполномоченный орган в области градостроительной деятельности администрации муниципального образования город Мурманск в оригиналах (при наличии оригиналов документов) или нотариально заверенных копиях.

7. В случае необходимости сотрудники специально уполномоченного органа в области градостроительной деятельности администрации муниципального образования город Мурманск направляют запросы о получении от отраслевых органов исполнительной власти Мурманской области и органов местного самоуправления города Мурманска дополнительной информации и сведений, необходимых для подготовки градостроительного плана земельного участка.

8. В составе градостроительных планов земельных участков:

1) фиксируются границы земельных участков с обозначением координат поворотных точек;

2) фиксируются границы зон действия публичных сервитутов, установление которых обусловлено наличием инженерно-технических коммуникаций, необходимостью обеспечения проезда, прохода, установления иных ограничений использования недвижимости в пользу неограниченного круга лиц;

3) фиксируются минимальные отступы от границ земельных участков, обозначающие места, за пределами которых запрещается возводить здания, строения, сооружения;

4) содержится информация о градостроительных регламентах, представляемая в виде изложения соответствующих фрагментов текста настоящих Правил или в виде указания на соответствующие статьи, части статей настоящих Правил;

5) содержится информация о наличии расположенных в границах земельного участка зданий, строений, сооружений, которые не соответствуют градостроительному регламенту;

6) содержатся технические условия подключения объектов капитального строительства на территории земельного участка к сетям инженерно-технического обеспечения;

7) содержится определение допустимости, или недопустимости деления земельного участка на несколько земельных участков;

8) фиксируются утвержденные в составе документации по планировке территории границы зон планируемого резервирования, выкупа земельных участков, их частей для реализации государственных, муниципальных нужд.

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

Статья 13. Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Мурманск

1. Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД) - систематизированный свод документированных сведений о развитии территорий, их застройке, земельных участках, объектах капитального строительства и иных, необходимых для осуществления градостроительной деятельности сведений.

2. Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Мурманск включают в себя сведения о:

1) документах территориального планирования Российской Федерации в части, касающейся территории города Мурманска;

2) документах территориального планирования Мурманской области в части, касающейся территории города Мурманска;

3) документах территориального планирования муниципального образования город Мурманск и материалах по их обоснованию;

4) правилах землепользования и застройки муниципального образования город Мурманск, внесенные в них изменений;

5) документации по планировке территории;

6) изученности природных и техногенных условий на основании результатов инженерных изысканий;

7) резервировании земель и изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

8) геодезических и картографических материалах;

9) дела о застроенных и подлежащих застройке земельных участках;

10) иные документы и материалы.

3. Дела о застроенных или подлежащих застройке земельных участках открываются на каждый земельный участок и комплектуются копиями документов и карт (схем), перечень которых установлен действующим законодательством.

4. Мониторинг объектов градостроительной деятельности - система наблюдений за состоянием и изменением объектов градостроительной деятельности, ведется специальным уполномоченным органом в области градостроительной деятельности администрации муниципального образования город Мурманск на основе сведений, внесенных в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности.

5. Ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности осуществляется специальным уполномоченным органом в области градостроительной деятельности администрации муниципального образования город Мурманск путем сбора, документирования, актуализации, обработки, систематизации, учета и хранения сведений, необходимых для осуществления градостроительной деятельности.

6. Документирование сведений информационных систем обеспечения градостроительной деятельности осуществляется на бумажных и электронных носителях. Для осуществления ведения ИСОГД в электронном виде, все графические материалы проектов представляются на бумажном носителе и в цифровом виде (в системе координат, принятой на территории города Мурманска). При несоответствии записей на бумажном и электронном носителях приоритет имеют записи на бумажном носителе.

7. Порядок ведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, требования к технологиям и программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения автоматизированных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности устанавливаются Правительством Российской Федерации.

8. Предоставление сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности осуществляется бесплатно или за плату. Максимальный размер платы за предоставление указанных сведений и порядок взимания такой платы устанавливаются Правительством Российской Федерации.

9. Специально уполномоченный орган в области градостроительной деятельности администрации муниципального образования город Мурманск бесплатно осуществляет предоставление сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности по запросам:

1) органов государственной власти Российской Федерации, Мурманской области, органов местного самоуправления;

2) физических и юридических лиц в случаях, предусмотренных федеральными законами.

10. Порядок предоставления сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности по запросам органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц устанавливается Правительством Российской Федерации.

ГЛАВА 4. Порядок предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, сформированных из состава государственных и муниципальных земель

Статья 14. Общие положения

1. В соответствии с Земельным кодексом РФ и федеральным законодательством земли на территории муниципального образования город Мурманск подлежат разграничению на собственность Российской Федерации, собственность Мурманской области и муниципальную собственность, за исключением земельных участков, находящихся в частной собственности.

2. Порядок предоставления физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, сформированные из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, определяется земельным законодательством и в соответствии с ним - нормативными правовыми актами Мурманской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования город Мурманск.

3. Предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется на основании постановления администрации города Мурманска.

Статья 15. Правила предоставления гражданам и юридическим лицам в собственность земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена

1. Граждане и юридические лица, имеющие в собственности здания,

строения, сооружения (далее - объекты недвижимого имущества), расположенные на земельных участках, имеют право на приобретение этих земельных участков в собственность за исключением случаев, установленных законодательством.

2. Администрация города Мурманска принимает решения о предоставлении в собственность земельных участков, на которых расположены объекты недвижимого имущества, приобретенные в собственность гражданами и юридическими лицами, в случаях, не относящихся к компетенции иных органов, определенных законодательством Российской Федерации, законодательством Мурманской области.

3. Предоставление земельных участков в собственность гражданам и юридическим лицам осуществляется за плату.

Предоставление земельных участков в собственность гражданам и юридическим лицам может осуществляться бесплатно в случаях, предусмотренных Земельным кодексом РФ, законодательством Российской Федерации, законодательством Мурманской области и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

4. При продаже земельных участков собственникам расположенных на них зданий, строений, сооружений стоимость таких земельных участков определяется в соответствии с действующим законодательством. Оплата стоимости земельного участка производится одновременно, если иное не установлено действующим законодательством.

5. Право на приобретение земельного участка в собственность бесплатно имеют:

1) граждане, в фактическом пользовании которых находятся земельные участки с расположенными на них жилыми домами, приобретенными гражданами в результате сделок, совершенных до вступления в силу Закона СССР от 06.03.1990 № 1305-1 "О собственности в СССР", но которые не были надлежащим образом оформлены и зарегистрированы, однократно;

2) собственники многоквартирного дома и иных зданий, строений, сооружений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, в порядке, предусмотренном жилищным законодательством;

3) религиозные организации, имеющие в собственности здания, строения, сооружения религиозного и благотворительного назначения;

4) общероссийские общественные организации инвалидов и организации, единственными учредителями которых являются общероссийские общественные организации инвалидов, имеющие на день введения в действие Земельного кодекса РФ в собственности здания, строения, сооружения;

5) в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, законодательством Мурманской области.

6. Не подлежат предоставлению в собственность:

1) спорные земельные участки, в отношении которых ведется административное или судебное разбирательство, до вступления в силу соответствующего решения, а также земельные участки в случае судебного спора по границам земельных участков, о принадлежности зданий, строений, сооружений, находящихся на них;

2) земельные участки, отнесенные к землям, изъятым из оборота и ограниченному в обороте, за исключением случаев, установленных федеральными законами;

3) земельные участки, не подлежащие приватизации в соответствии с Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества";

4) земли, зарезервированные для государственных и муниципальных нужд на основании утвержденной градостроительной и землеустроительной документации;

5) земли общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, закрытыми водоемами и другими объектами;

6) 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;

7) земельные участки с неустановленными на местности границами и не прошедшие государственный кадастровый учет;

8) части земельных участков.

7. Право собственности на земельный участок прекращается при отчуждении собственником своего земельного участка другому лицу, отказе собственника от права собственности на земельный участок, в силу принудительного изъятия у собственника его земельного участка в порядке, установленном гражданским и земельным законодательством Российской Федерации.

При отказе от права собственности на земельный участок, этот земельный участок приобретает правовой режим бесхозяйной недвижимой вещи, порядок прекращения прав на которую устанавливается гражданским законодательством.

Отказ лица от осуществления принадлежащего ему права собственности на земельный участок оформляется заявлением об отказе и предоставляется в администрацию города Мурманска.

Статья 16. Порядок предоставления (переоформления) гражданам и юридическим лицам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, на которых расположены здания, строения, сооружения

1. Граждане и юридические лица, имеющие в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, приобретают права на эти земельные участки в порядке и на условиях, которые установлены Земельным кодексом РФ, федеральными законами.

2. Для приобретения прав на земельный участок граждан или юридическое лицо (далее - заявитель) обращается в специально уполномоченный орган местного самоуправления по управлению и распоряжению земельными участками на территории города (далее - уполномоченный орган) с заявлением о предоставлении прав на земельный участок.

К заявлению прилагаются следующие документы:

1) опись представленных документов;

2) доверенность, оформленная надлежащим образом (в случае подачи заявления представителем заявителя) и документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего заявление;

3) копия документа, удостоверяющего личность (для физических лиц);

4) копия свидетельства о государственной регистрации предпринимателя, осуществляющего свою деятельность без образования юридического лица;

5) копии свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц и свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;

6) прошитые копии Устава предприятия либо Положения об учреждении;

7) копия информационного письма Госкомстата;

8) копия договора купли-продажи имущества с актом приемки-передачи, либо договора хозяйственного ведения, оперативного управления, безвозмездного пользования имуществом;

9) копия свидетельства о государственной регистрации права собственности, хозяйственного ведения, оперативного управления на здания, строения, сооружения, их части или иного документа, подтверждающего право на здания, строения, сооружения, их части;

10) выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на приобретаемый земельный участок или копии иных документов, удостоверяющих права на приобретаемый земельный участок. В случае отсутствия у собственника здания, строения, сооружения документов, удостоверяющих права на приобретаемый земельный участок, к заявлению прилагается мотивированный отказ в предоставлении информации, выданный в письменной форме органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в связи с отсутствием права на приобретаемый земельный участок, зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

мельный участок, зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

11) копия технического паспорта на объект недвижимости;

12) кадастровый паспорт земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости);

13) четыре оригинала в случае приобретения права аренды или ограниченного пользования земельным участком;

14) два оригинала - в случае приобретения прав безвозмездного срочного пользования земельным участком;

15) один оригинал - в случае приобретения земельного участка в собственность или права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком.

В случае отсутствия кадастрового паспорта земельного участка (выписки из государственного кадастра недвижимости) представляется копия межевого плана или копия утвержденной схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

16) справка организации технического учета и технической инвентаризации об общей площади здания с указанием площади собственных помещений (при наличии других правообладателей помещений в здании);

17) копия документа, подтверждающего право приобретения земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование, в безвозмездное срочное пользование, в собственность или аренду на условиях, установленных земельным законодательством.

При одновременном изменении функционального назначения здания (помещения) дополнительно представляются:

• документы об изменении функционального назначения здания (помещения) и вводе объекта в эксплуатацию;

• генплан с размещением автостоянки, план благоустройства, транспортно-пешеходная схема с указанием площади автостоянки либо количества машино-мест, необходимых для эксплуатации объекта (копии).

3. Уполномоченный орган в месячный срок со дня поступления заявления о приобретении прав на земельный участок готовит проект постановления администрации города Мурманска о предоставлении земельного участка:

- в собственность (бесплатно или за плату);

- на праве аренды;

- на праве постоянного (бессрочного), безвозмездного срочного пользования, ограниченного пользования для юридических лиц, имеющих такое право.

4. На основании постановления администрации города Мурманска уполномоченный орган по заявлению гражданина или юридического лица в месячный срок готовит проект договора купли-продажи или аренды земельного участка, проект договора безвозмездного срочного или ограниченного пользования земельным участком и направляет его заявителю с предложением о заключении соответствующего договора. Государственная регистрация оформленных в установленном порядке договоров осуществляется заявителем за счет собственных средств.

5. В случае обращения правообладателя объекта недвижимого имущества об оформлении документов на несформированный земельный участок, уполномоченный орган уведомляет заявителя о необходимости выполнения схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории и обеспечения за свой счет выполнения в отношении земельного участка кадастровых работ.

Схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории утверждается уполномоченным органом на основании доверенности администрации города Мурманска.

На основании утвержденной схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории или утвержденных материалов инвентаризации земельного участка заявитель за свой счет по договору с землеустроительной организацией обеспечивает выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ и обращается в уполномоченный орган с заявлением о предоставлении земельного участка.

Уполномоченный орган готовит проект постановления администрации города Мурманска о предоставлении земельного участка в соответствии с п. 3 настоящей статьи.

После принятия администрацией города Мурманска постановления о предоставлении в пользование земельного участка заявитель в месячный срок представляет в уполномоченный орган кадастровый паспорт земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости) для подготовки документа на пользование земельным участком в соответствии с п. 4 настоящей статьи.

6. При приобретении здания, строения, сооружения, находящегося на делимом земельном участке, правообладатели объектов недвижимого имущества, по своему желанию могут разработать схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории на вновь образуемые земельные участки, необходимые для эксплуатации здания, строения, сооружения.

Правообладатели зданий, строений, сооружений могут совместно использовать земельный участок в границах ранее сформированных для эксплуатации нескольких объектов.

Правила использования и содержания земельного участка могут регулироваться соглашением между правообладателями объектов недвижимого имущества в рамках заключенного договора аренды земли с множественностью лиц на стороне арендатора.

Плата за пользование земельным участком определяется пропорционально отношению площади здания, строения, сооружения, принадлежащих гражданину или юридическому лицу, к общей площади всех объектов, расположенных на земельном участке.

7. При необходимости упорядочения границ предоставленных в пользование земельных участков арендаторы, землепользователи, землевладельцы за свой счет разрабатывают схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории и обеспечивают выполнение в отношении этих земельных участков кадастровых работ.

Утвержденная схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории представляется арендаторами, землевладельцами, землепользователями в уполномоченный орган для подготовки проекта постановления администрации города Мурманска о предоставлении в пользование земельных участков в новых границах и внесении изменений в договоры аренды земли, договоры безвозмездного срочного и ограниченного пользования земельными участками.

8. Арендатором по договору аренды земельного участка может выступать любое физическое и (или) юридическое лицо.

9. В случаях, установленных Земельным кодексом РФ, на стороне арендатора в договоре аренды земельного участка могут выступать несколько лиц (договор аренды земли с множественностью лиц на стороне арендатора). При этом договор аренды земельного участка, предоставленного для эксплуатации здания, строения, сооружения, заключается с условием согласия сторон на вступление в этот договор иных правообладателей объекта недвижимого имущества.

Договор аренды земли с множественностью лиц на стороне арендатора заключается с правообладателем объекта недвижимого имущества, первым обратившимся с заявлением о приобретении прав на земельный участок. С другими правообладателями объекта недвижимого имущества заключаются соглашения о присоединении к указанному договору.

При одновременном обращении нескольких правообладателей объекта недвижимого имущества с заявлением о приобретении прав на земельный участок договор аренды земли с множественностью лиц на стороне арендатора заключается с лицом, обладающим большей площадью помещений в здании, либо может быть заключен с любым правообладателем объекта недвижимого имущества по согласованию между ними.

Плата за пользование земельным участком определяется пропорционально отношению площади помещений, принадлежащих гражданину или юридическому лицу, к общей площади здания, строения, сооружения.

10. Земельные участки под здания, строения, сооружения передаются гражданам и юридическим лицам в аренду на срок, установленный нормативным правовым актом органов местного самоуправления.

Срок аренды земельного участка устанавливается по согласованию со специально уполномоченным органом местного самоуправления в области градостроительной деятельности. При прохождении по земельным участкам красных линий улиц срок аренды земельных участков согласовывается со специально уполномоченным органом местного самоуправления по управлению и распоряжению муниципальной собственностью города.

После окончания срока пользования земельным участком по заявлению гражданина или юридического лица право пользования земельным участком, при возможности, может быть продлено при выполнении арендаторами земельных участков условий договоров аренды земли и действующего законодательства.

11. Право постоянного (бессрочного), безвозмездного срочного пользования земельным участком прекращается при отказе землепользователя от принадлежащего ему права на незастроенный земельный участок, в случае перехода прав на здания, строения, сооружения, расположенные на земельном участке, другому лицу, а также принудительно по основаниям и в порядке, которые установлены гражданским и земельным законодательством Российской Федерации.

При отказе лица от права постоянного (бессрочного), безвозмездного срочного пользования или права пожизненного наследуемого владения земельным участком распоряжение данным земельным участком осуществляется администрацией города Мурманска.

Отказ лица от осуществления принадлежащего ему права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком оформляется заявлением об отказе и предоставляется в администрацию города Мурманска.

12. Аренда земельного участка прекращается:

1) по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским и земельным законодательством;

2) по инициативе арендодателя, если это отражено в условиях договора на аренду земельного участка;

3) при переходе другим лицам права, в том числе собственности на объекты, расположенные на земельном участке;

4) по инициативе арендатора при возникновении надобности в земельном участке в порядке, определенном статьей 22 настоящего Правил.

Заявление о расторжении договоров аренды земли, договоров безвозмездного срочного и ограниченного пользования земельными участками или о внесении изменений, дополнений в указанные договоры направляются гражданами и юридическими лицами в уполномоченный орган.

Статья 17. Порядок формирования земельных участков, на которых расположены здания, строения, сооружения

1. Границы и размеры земельного участка, на котором расположены здания, строения, сооружения, в существующей застройке определяются с учетом фактически используемой площади земельного участка в соответствии с требованиями земельного, градостроительного, жилищного законодательства.

Для образования новых и упорядочения существующих земельных участков составляется схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

2. Границы земельного участка устанавливаются с учетом красных линий застройки, границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка, включая откосы, примыкающие к земельному участку, в соответствии с требованиями эколого-ландшафтной организацией территории.

3. Границы земельного участка формируются с минимальным количеством поворотных точек. Не допускается изломанность границ, если она не обусловлена существующими естественными или искусственными рубежами.

4. В общую площадь земельного участка, на котором расположены здания, строения, сооружения, включается площадь непосредственно занятая этими объектами и площадь прилегающей территории, необходимой для обеспечения функционирования (обслуживания, эксплуатации) конкретного объекта недвижимого имущества в соответствии с установленными нормами.

Территория, необходимая для обеспечения функционирования (обслуживания, эксплуатации) объекта недвижимого имущества, включает:

- элементы благоустройства в соответствии с проектом благоустройства, разработанным в составе проекта на строительство объекта;

- инженерные коммуникации, предназначенные для эксплуатации объекта;

- проходы и проезды к объекту, включая железнодорожные пути;

- автостоянки, складские, разгрузочные, разворотные площадки и т.п.

Обеспечение земельного участка доступом в виде прохода и проезда обеспечивается как за счет земель общего пользования, так и за счет иных земельных участков путем установления частного сервитута.

Сервитут устанавливается по соглашению между лицом, требующим установления сервитута (собственником объекта недвижимого имущества или земельного участка), и собственником соседнего земельного участка.

5. Если фактическая площадь земельного участка, занимаемого объектом недвижимого имущества, в существующей застройке меньше нормативных размеров или увеличение размеров земельного участка не представляется возможным, то границы земельного участка устанавливаются по фактически существующим границам.

6. Не формируются новые земельные участки, предназначенные для размещения объектов и при разделении существующих земельных участков, если площадь земельного участка менее установленного минимального размера земельного участка для земель различного разрешенного использования.

7. Земельный участок может быть делимым и неделимым.

Раздел делимого земельного участка с целью образования новых земельных участков должен осуществляться таким образом, чтобы каждый вновь образуемый земельный участок соответствовал утвержденному минимальному размеру земельного участка, имел подходы и подходы и мог использоваться в соответствии с разрешенным использованием без перевода его в состав земель иной категории, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

8. Предельные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для конкретных видов деятельности или в соответствии с правилами землепользования и застройки, землеустроительной, градостроительной и проектной документацией.

Статья 18. Порядок предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, для строительства без предварительного согласования мест размещения объектов

1. Предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется с проведением работ по их формированию:

1) без предварительного согласования мест размещения объектов;

2) с предварительным согласованием мест размещения объектов

2. Предоставление земельных участков для строительства без предварительного согласования мест размещения объектов осуществляется исключительно на торгах (аукционах, конкурсах), за исключением случаев:

1) предоставления земельных участков гражданам, имеющим право на бесплатное получение земельных участков в собственности для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства;

2) предоставления земельных участков для муниципальных нужд;

3) предоставления земельных участков для строительства в границах застроенной территории, для жилищного строительства, иных целей в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Мурманской области.

3. Предварительное согласование места размещения объекта не проводится при размещении объекта в соответствии с градостроительной документацией о застройке и градостроительным регламентом, а также в случае предоставления земельного участка гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, иных случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4. Передача земельных участков для строительства в аренду без проведения торгов (аукционов, конкурсов) осуществляется при условии предварительной и заблаговременной публикации сообщения о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в случае, если имеется только одна заявка.

5. Решение о согласовании проведения торгов (аукционов, конкурсов) по продаже земельных участков в собственность или права на заключение договора аренды земельных участков для строительства принимает Совет депутатов города Мурманска.

Решением о согласовании проведения торгов определяется форма проведения торгов и утверждается перечень земельных участков, выставляемых на торги (аукционы, конкурсы).

6. Предоставление земельного участка для строительства без предварительного согласования места размещения объекта осуществляется в следующем порядке:

1) Специально уполномоченный орган местного самоуправления в области градостроительной деятельности:

- проводит работы по формированию земельного участка в соответствии с утвержденными документами территориального планирования, иной градостроительной и землеустроительной документацией;
- обеспечивает составление и согласование схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории;
- обеспечивает выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ;
- обеспечивает постановку земельного участка на государственный кадастровый учет;
- устанавливает градостроительные регламенты;
- готовит заключения:
 - о красных линиях застройки;
 - о необходимости установления публичных сервитутов, об обременениях земельного участка и ограничениях его использования;
 - о наличии предварительного согласования о подключении к инженерным коммуникациям и платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения;
 - о местоположении объектов инженерной инфраструктуры с указанием размера охранной зоны;
 - определяет условия конкурса при проведении конкурса по продаже земельного участка в собственность или права на заключение договора аренды земельного участка;
 - обеспечивает своевременную публикацию информации о наличии предлагаемых для строительства земельных участков;
 - готовит проекты решения Совета депутатов города Мурманска и постановления администрации города Мурманска о проведении торгов (аукционов, конкурсов) по продаже земельных участков в собственность или права на заключение договора аренды земельных участков для строительства;
 - готовит проект постановления администрации города Мурманска о предоставлении земельного участка для строительства в аренду без проведения торгов (аукционов, конкурсов) в случае, если имеется только одна заявка, поданная гражданином или юридическим лицом;

2) Специально уполномоченный орган местного самоуправления по управлению и распоряжению земельными участками на территории города:

- обеспечивает своевременную публикацию извещения о проведении торгов (аукционов, конкурсов);
- организует и проводит торги (аукцион, конкурс) по продаже земельных участков в собственность или права на заключение договора аренды земельных участков для строительства в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации;
- оформляет протокол о результатах торгов (аукционов, конкурсов), готовит проекты договоров купли-продажи земельного участка или аренды земельного участка при предоставлении земельного участка без проведения торгов (аукционов, конкурсов);
- обеспечивает публикацию информации о результатах торгов.

7. Протокол о результатах торгов (аукционов, конкурсов) или постановление администрации города Мурманска о предоставлении земельного участка для строительства без проведения торгов (конкурсов, аукционов) является основанием для:

- 1) заключения договора купли-продажи и государственной регистрации права собственности покупателя на земельный участок при предоставлении земельного участка в собственность;
- 2) заключения договора аренды земельного участка и государственной регистрации данного договора при передаче земельного участка в аренду.
8. В случае если земельный участок сформирован, но не закреплен за гражданином или юридическим лицом, его предоставление для строительства осуществляется на торгах (аукционах, конкурсах).
9. Не допускается отказ в предоставлении в собственность граждан и юридических лиц земельных участков для строительства, за исключением случаев:
 - а) изъятия земельных участков из оборота и ограничения в обороте земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами;
 - б) установленного Федеральным законом “О приватизации государственного и муниципального имущества” запрета на приватизацию земельных участков;
 - с) резервирования земель для государственных и муниципальных нужд.

Статья 19. Порядок предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов

1. Предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов осуществляется в аренду, а государственным и муниципальным учреждениям, казенным предприятиям, а также органам государственной власти и органам местного самоуправления в постоянное (бессрочное) пользование или безвозмездное срочное пользование на срок не более чем один год.

Религиозным организациям земельные участки, предназначенные для строительства зданий, строений, сооружений религиозного и благотворительного назначения, предоставляются на праве безвозмездного срочного пользования на срок строительства этих зданий, строений сооружений.

2. Гражданин или юридическое лицо, заинтересованные в предоставлении земельного участка для строительства (далее - заявитель), обращаются в администрацию города Мурманска с заявлением о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта. В данном заявлении указывается назначение объекта, предполагаемое место его размещения, обоснование примерного размера земельного участка, испрашиваемое право на земельный участок.

К заявлению прилагаются следующие документы:

- 1) доверенность, оформленная надлежащим образом (в случае подачи заявления представителем заявителя), документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего заявление;
- 2) копия документа, удостоверяющего личность (для физических лиц);
- 3) копия свидетельства о государственной регистрации предпринимателя, осуществляющего свою деятельность без образования юридического лица;
- 4) копии свидетельства о внесении записи в Единый государственный

реестр юридических лиц и свидетельства о постановке на учет в налоговом органе.

К заявлению могут прилагаться технико-экономическое обоснование проекта строительства или необходимые расчеты.

3. Предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта осуществляется в следующем порядке:

1) Специально уполномоченный орган местного самоуправления в области градостроительной деятельности:

- обеспечивает выбор земельного участка на основе документов государственного земельного кадастра и документов землеустройства с учетом экологических, градостроительных и иных условий использования соответствующей территории посредством определения вариантов размещения объекта и проведения процедур согласования;
- готовит акт о выборе земельного участка;
- готовит для согласования акта о выборе земельного участка графическое приложение к акту с указанием места размещения объекта;
- устанавливает градостроительные регламенты;
- готовит заключения:
 - о красных линиях застройки;
 - о необходимости установления публичных сервитутов, об обременениях земельного участка и ограничениях его использования;
 - о наличии предварительного согласования о подключении к инженерным коммуникациям и платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения;
 - о местоположении объектов инженерной инфраструктуры с указанием размера охранной зоны;
 - обеспечивает публикацию информационного сообщения о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства в целях обеспечения прав граждан, общественных организаций (объединений), религиозных организаций и органов территориального самоуправления участвовать в решении вопросов, затрагивающих интересы населения, религиозных организаций;
 - информирует граждан и юридических лиц, имеющих земельные участки на правах постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного на последующего владения, безвозмездного срочного пользования и аренды, интересы которых могут быть затронуты возможным изъятием земельных участков для муниципальных нужд, в связи с предоставлением земельных участков для размещения объектов;
 - информирует граждан и юридических лиц, имеющих земельные участки в собственности, о возможном выкупе земельных участков для муниципальных нужд, в связи с предоставлением земельных участков для размещения объектов;
 - готовит проект постановления администрации города Мурманска о предварительном согласовании места размещения объекта либо уведомляет граждан и юридических лиц об отказе в размещении объекта;
 - обеспечивает составление схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории при предоставлении земельного участка для муниципальных нужд;
 - готовит проект постановления администрации города Мурманска о предоставлении земельного участка для строительства объекта;

2) Специально уполномоченный орган местного самоуправления по управлению и распоряжению земельными участками на территории города:

- готовит проекты договоров аренды земельного участка либо безвозмездного срочного пользования земельным участком;
 - выкупает у граждан и юридических лиц находящиеся в собственности земельные участки для муниципальных нужд, в связи с предоставлением земельных участков для размещения объектов.
4. Результаты выбора земельного участка оформляются актом о выборе земельного участка для строительства, а в необходимых случаях и для установления его охраной или санитарно-защитной зоны.
5. Согласованный акт о выборе земельного участка с графическим приложением выдается заявителю для составления схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории, которая после его утверждения прилагается к акту о выборе земельного участка.

В случае предполагаемого изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд к акту о выборе земельного участка прилагаются расчеты убытков собственников, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков.

Составление схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории не требуется при размещении новых объектов (пристроек) на земельном участке, предоставленном гражданину или юридическому лицу на правах постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, безвозмездного срочного пользования или аренды. При этом площадь земельного участка, ранее предоставленного гражданину или юридическому лицу, должна соответствовать нормам отвода земель для конкретных видов деятельности с учетом объектов, вновь размещаемых на земельном участке.

6. Границы и размеры земельного участка, предназначенного для строительства объекта, устанавливаются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для конкретных видов деятельности или в соответствии с настоящими Правилами, землеустроительной документацией, документацией по планировке территории.

Границы земельного участка устанавливаются с учетом красных линий застройки, границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка, включая откосы, примыкающие к земельному участку, в соответствии с требованиями эколого-ландшафтной организации территории. Границы земельного участка формируются с минимальным количеством поворотных точек. Не допускается изломанность границ, если она не обусловлена существующими естественными или искусственными рубежами.

Схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории утверждается уполномоченным органом. В случаях, предусмотренных федеральным законом, допускается утверждение схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории органом государственной власти Мурманской области.

7. После представления заявителем утвержденной схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории на земельный участок, предназначенный для строительства объекта, специально уполномоченный орган местного самоуправления в области градостроительной деятельности готовит проект постановления администрации города Мурманска о предварительном согласовании места размещения объекта, утверждающий акт о выборе земельного участка.

8. При формировании земельного участка для строительства объекта, в том числе за счет земельного участка, предоставленного гражданину или юридическому лицу на правах постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, безвозмездного срочного пользования и аренды, одновременно с составлением схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории на земельный участок, предназначенный для строительства объекта, составляется схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории на вновь образуемый земельный участок, ранее предоставленный гражданину или юридическому лицу.

Формирование земельного участка для строительства объекта за счет смежных земельных участков допускается при соответствии оставшейся площади этих земельных участков нормам отвода земель для объектов, расположенных на земельных участках.

Предоставление земельного участка для строительства объекта возможно после постановки гражданином или юридическим лицом вновь образованного смежного земельного участка на государственный кадастровый учет и государственной регистрации права на земельный участок.

Затраты, связанные с составлением схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории на вновь образуемый смежный земельный участок, его постановкой на государственный кадастровый учет и государственной регистрацией права на земельный участок, несет лицо, заинтересованное в предоставлении земельного участка для строительства.

9. Постановление администрации города Мурманска о предварительном согласовании места размещения объекта является основанием для проведения проектно-изыскательских работ заявителем, последующего принятия постановления администрации города Мурманска о предоставлении земельного участка для строительства и действует в течение трех лет.

10. Постановление администрации города Мурманска о предварительном согласовании места размещения объекта и утвержденная схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории является основанием для обеспечения заявителем за свой счет выполнения в отношении земельного участка кадастровых работ и его государственного кадастрового учета в порядке, установленном законодательством.

11. После утверждения проектной документации на строительство объекта заявитель направляет в администрацию города Мурманска заявление о предоставлении предварительно согласованного земельного участка для строительства объекта с приложением кадастрового паспорта земельного участка.

12. Постановление администрации города Мурманска о предварительном согласовании места размещения объекта и предоставлении земельного участка для строительства объекта принимаются в двухнедельный срок со дня обращения заявителя и представления всех необходимых документов.

13. После принятия постановления администрации города Мурманска о предоставлении земельного участка для строительства объекта заявитель в десятидневный срок обращается в специально уполномоченный орган местного самоуправления по управлению и распоряжению земельными участками на территории города с заявлением о заключении договора аренды земельного участка либо договора безвозмездного срочного пользования земельным участком.

К заявлению прилагаются следующие документы:

- 1) опись представленных документов;
- 2) доверенность, оформленная надлежащим образом (в случае подачи заявления представителем заявителя) и документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего заявление;
- 3) копия документа, удостоверяющего личность (для физических лиц);
- 4) копия свидетельства о государственной регистрации предпринимателя, осуществляющего свою деятельность без образования юридического лица;
- 5) копии свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц и свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;
- 6) прошитые копии Устава предприятия либо Положения об учреждении;
- 7) копии информационного письма Госкомстата;
- 8) кадастровый паспорт земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости) - четыре оригинала при заключении договора аренды земельного участка; два оригинала - при заключении договора безвозмездного срочного пользования земельным участком.

14. На основании постановления администрации города Мурманска о предоставлении земельного участка для строительства объекта и обращения заявителя специально уполномоченный орган местного самоуправления по управлению и распоряжению земельными участками на территории города в двухнедельный срок готовит проект договора аренды земельного участка или проект договора безвозмездного срочного пользования земельным участком.

15. Отсутствие без уважительной причины заявления об оформлении договора аренды земельного участка или договора безвозмездного срочного пользования земельным участком в течение одного месяца с момента принятия постановления администрации города Мурманска, а равно как отсутствие в течение одного месяца сведений о принятии либо непринятии условий направленного заявителем проекта договора аренды земельного участка или договора безвозмездного срочного пользования земельным участком, расценивается как отказ заявителя от заключения договора и подписания акта приема-передачи земельного участка.

Отказ заявителя от заключения договора аренды земельного участка или договора безвозмездного срочного пользования земельным участком является основанием для отмены постановления администрации города Мурманска о предоставлении земельного участка. При этом понесенные заявителем затраты на проектно-изыскательские работы не возмещаются.

16. Использование земельного участка, предоставленного для строительства объекта, разрешается после вступления в силу договора аренды земельного участка или договора безвозмездного срочного пользования земельным участком, государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком.

17. В случаях неиспользования земельного участка, предоставленного для строительства объекта, в течение трех лет или его использования для других целей, неисполнения постановления администрации города Мурманска о предоставлении земельного участка для строительства объекта, договора аренды земельного участка или договора безвозмездного срочного пользования земельным участком, земельный участок подлежит изъятию.

Процедура принудительного изъятия земельного участка осуществляется в судебном порядке.

18. По окончании строительства объекта арендаторы, землепользователи обязаны:

- 1) сдать объект в эксплуатацию в установленном законом порядке;
- 2) зарегистрировать право на объект недвижимого имущества в установленном порядке;
- 3) выполнить и представить в специально уполномоченный орган местного самоуправления в области градостроительной деятельности контрольно-исполнительную съемку М 1:500 в границах объемов работ.

Статья 20. Порядок предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством

1. Для целей, не связанных со строительством, земельные участки могут предоставляться:

- 1) гражданам для ведения личного подсобного хозяйства;
- 2) гражданам и юридическим лицам в аренду на срок на один год для размещения объектов без устройства оснований и фундаментов, в том числе для размещения стоянок автомобилей, открытых складов, объектов благоустройства, а также для обустройства мест общего пользования и массового отдыха горожан, мест для проведения спортивно-развлекательных мероприятий и других целей, не связанных с созданием зданий, строений, сооружений.

2. Предоставление гражданам и юридическим лицам - правообладателям зданий, строений, сооружений земельных участков осуществляется в соответствии со статьями 16, 17 настоящих Правил.

3. Размещение объектов, указанных в подпункте 2 пункта 1 настоящей статьи осуществляется с предварительным согласованием места размещения объекта или места установки объекта.

4. Земельные участки для размещения объектов предоставляются органам государственной власти и местного самоуправления, государственным и муниципальным учреждениям, казенным предприятиям в безвозмездное срочное пользование, на праве ограниченного пользования сроком на один год.

5. Объекты могут размещаться как на земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, так и на придомовых территориях жилых зданий, земельных участках, предоставленных гражданам и юридическим лицам для эксплуатации зданий, строений, сооружений, в красных линиях улиц, а также на зарезервированных земельных участках на срок, не превышающий срока резервирования.

6. Размещение объекта осуществляется с формированием земельного участка либо части земельного участка.

В случае формирования земельного участка для строительства зданий, строений, сооружений границы вновь образуемого земельного участка для строительства могут формироваться, в том числе за счет земельного участка, ранее предоставленного для целей, не связанных со строительством. При этом земельный участок, ранее предоставленный для размещения объекта, будет частью вновь образуемого земельного участка.

Для размещения объекта, при необходимости, может быть сформирован земельный участок (составлена схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории) на часть проспекта, улицы, проезда, расположенных в соответствующем квартале города, придомовую территорию, земельный участок, необходимый для эксплуатации зданий, строений, сооружений и одновременно на часть земельного участка, предназначенного для размещения объекта.

Если для размещения объекта формируется земельный участок, то площадь земельного участка должна быть не менее установленного минимального размера земельного участка для земель различного разрешенного использования. Предоставление земельных участков, в этих случаях, осуществляется в соответствии со статьей 19 настоящих Правил.

7. Гражданин или юридическое лицо, заинтересованные в размещении объекта обращаются в администрацию города Мурманска с заявлением о согласовании места размещения объекта или места установки объекта с указанием предполагаемого места размещения объекта.

К заявлению прилагаются следующие документы:

1) доверенность, оформленная надлежащим образом (в случае подачи заявления представителем заявителя) и документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего заявление;

2) копия документа, удостоверяющего личность (для физических лиц);

3) копия свидетельства о государственной регистрации предпринимателя, осуществляющего свою деятельность без образования юридического лица;

4) копии свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц и свидетельства о постановке на учет в налоговом органе.

8. Специально уполномоченный орган местного самоуправления в области градостроительной деятельности на основании заявления гражданина или юридического лица (далее - заявитель) готовит и согласовывает акт о выборе места размещения объекта или места установки объекта (далее - акт). К акту прикладывается графическое приложение с указанием места размещения объекта.

9. После согласования акта специально уполномоченный орган местного самоуправления в области градостроительной деятельности готовит проект постановления администрации города Мурманска о согласовании места размещения объекта или об утверждении места установки объекта.

10. Постановление администрации города Мурманска о согласовании места размещения объекта и об утверждении места установки объекта принимается в двухнедельный срок после согласования акта.

11. Заключение договора аренды земельного участка, договора безвозмездного срочного пользования земельным участком и соглашения об ограниченном пользовании земельным участком осуществляется в соответствии со статьей 19, пунктами 14, 15, 16 настоящих Правил.

Статья 21. Порядок сдачи-приема свободных от строений земельных участков (их частей), при миновании надобности в их использовании

1. Принятие у арендаторов, землепользователей, землевладельцев земельных участков производится на основании актов сдачи-приема земельных участков.

2. Размер (площадь) части сдаваемого земельного участка определяется схемой расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории, разработанным арендатором, землепользователем, землевладельцем земельного участка и утвержденным специально уполномоченным органом местного самоуправления по управлению и распоряжению земельными участками на территории города.

3. Земельные участки (части участков) сдаются арендаторами, землепользователями, землевладельцами в следующих случаях:

1) по окончании срока действия договоров аренды земли;

2) при отсутствии надобности в земельном участке (части).

4. Принятие части земельного участка производится в случаях:

1) часть земельного участка является смежной с земельным участком, государственная собственность на который не разграничена;

2) часть земельного участка (его площадь и конфигурация) может рассматриваться как самостоятельный объект недвижимости, пригодный для застройки и не представляет собой вклинивание или чересполосицу;

3) площадь оставшейся части земельного участка не менее установленного минимального размера земельного участка для земель различного разрешенного использования.

5. Обследование земельного участка (части) производится на основании письменного заявления арендатора, землепользователя, землевладельца комиссионно, с выходом на место.

6. Заявление на принятие земельного участка (части) направляется арендатором, землепользователем, землевладельцем в специально уполномоченный орган местного самоуправления по управлению и распоряжению земельными участками на территории города.

7. Заявление оформляется в произвольной форме с указанием в нем полного наименования арендатора, землепользователя, землевладельца, причин сдачи земельного участка (части), кадастрового номера, площади земельного участка и номера договора аренды земли. К заявлению прилагается план сдаваемого земельного участка (части).

8. В состав комиссии входят:

Сдающая сторона:

- арендатор, землепользователь, землевладелец земельного участка, либо его представитель, обладающий правом подписи по доверенности.

Принимающая сторона:

- представитель специально уполномоченного органа местного самоуправления по управлению и распоряжению земельными участками на территории города.

Члены комиссии:

- представитель управления административного округа, к которому территориально относится сдаваемый земельный участок (часть);

- представитель специально уполномоченного органа местного самоуправления в области градостроительной деятельности;

- представитель комитета по охране окружающей природной среды города Мурманска.

Принятие решения о необходимости участия в обследовании земельного участка представителей управлений административных округов, специально уполномоченного органа местного самоуправления в области градостроительной деятельности, комитета по охране окружающей природной среды города Мурманска и уведомления членов комиссии о месте и времени обследования земельного участка возлагается на специально уполномоченный орган местного самоуправления по управлению и распоряжению земельными участками на территории города.

9. Результаты обследования земельного участка (части) оформляются актом с указанием необходимости разработки арендатором, землепользователем, землевладельцем схем расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

Принятие земельного участка от арендатора, землепользователя, землевладельца производится после предоставления утвержденных схем расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории с оформлением акта сдачи-приема земельного участка.

10. Сдаваемый земельный участок (часть) должен быть в удовлетворительном состоянии, освобожден от строений, конструкций и имущества

арендатора, землепользователя, землевладельца, пригодным для дальнейшего использования.

Земельный участок может быть принят с улучшениями без возмещения затрат (благоустроен, заасфальтирован и т.д.), что отражается в акте сдачи-приема.

При освобождении арендатором, землепользователем, землевладельцем земельного участка (части) от строений, конструкций указанные лица предварительно разрабатывают рабочий проект (рабочую документацию) на снос, демонтаж строений, конструкций, согласовывают его в установленном порядке и получают разрешение на выполнение работ.

В случае если использование земельного участка могло привести к ухудшению качественных характеристик земель и экологической обстановки, арендаторы, землепользователи, землевладельцы проводят экологическую экспертизу.

11. Если на сдаваемом земельном участке (части) предусматривалась рекультивация земель, то сдача и принятие данного участка (части) осуществляется с учетом основных положений о рекультивации земель.

12. При соответствии земельного участка (части) требованиям, установленным нормами настоящей статьи для его сдачи-приема составляется и подписывается акт сдачи-приема земельного участка.

13. При несоответствии земельного участка (части) требованиям, установленным нормами настоящего раздела для его сдачи-приема, арендатору, землепользователю, землевладельцу выдается акт обследования земельного участка с отмеченными недостатками и предложением их устранения.

14. После устранения арендатором, землепользователем, землевладельцем причин, по которым не был принят земельный участок (часть), и повторного выезда на место подписывается и выдается каждому из участников комиссии акт сдачи-приема земельного участка.

15. Земельный участок (часть) считается сданным арендатором, землепользователем, землевладельцем и принятым представителем специально уполномоченного органа местного самоуправления по управлению и распоряжению земельными участками на территории города после подписания акта сдачи-приема земельного участка.

16. Акт сдачи-приема земельного участка является основанием для подготовки в месячный срок специально уполномоченным органом местного самоуправления по управлению и распоряжению земельными участками на территории города:

1) соглашений о расторжении договора аренды земли, договора безвозмездного срочного пользования земельным участком;

2) проекта постановления администрации города Мурманска о предоставлении в пользование земельного участка под существующие объекты в новых границах либо о признании утратившим силу ранее принятого постановления администрации города Мурманска;

17. Арендаторы, землепользователи, землевладельцы несут ответственность за техническое, санитарное состояние участка и производят платежи за пользование землей в соответствии с правоустанавливающими документами на землю:

1) до государственной регистрации арендатором, землепользователем, землевладельцем прекращения права пользования участком - при сдаче всего земельного участка;

2) до даты принятия постановления администрации города Мурманска о предоставлении в пользование земельного участка под существующие объекты в новых границах - при сдаче части земельного участка.

18. Контроль за санитарным и техническим состоянием принятых по акту земель осуществляются управления административных округов города в пределах своей компетенции:

1) с момента государственной регистрации арендатором, землепользователем, землевладельцем прекращения права пользования участком - при сдаче всего земельного участка;

2) с даты принятия постановления администрации города Мурманска о предоставлении в пользование земельного участка под существующие объекты в новых границах - при сдаче части земельного участка.

Статья 22. Управление и распоряжение земельными участками, находящимися в государственной собственности, муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена

1. Управления и распоряжение земельными участками, находящимися в государственной собственности Российской Федерации, в соответствии с Земельным кодексом РФ, осуществляет Российская Федерация.

2. Управления и распоряжение земельными участками, находящимися в государственной собственности Мурманской области, в соответствии с Земельным кодексом РФ, осуществляет Правительство Мурманской области.

3. Управления и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, в соответствии с Земельным кодексом РФ, осуществляют органы местного самоуправления.

4. Распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, на территории города Мурманска осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации, законами Мурманской области в порядке, установленном Правительством Мурманской области или органом местного самоуправления.

5. Распоряжение земельными участками, в случаях предоставления для строительства земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории города Мурманска осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и Мурманской области, в порядке, установленном Правительством Мурманской области.

ГЛАВА 5. Порядок изъятия, резервирования земельных участков для государственных или муниципальных нужд

Статья 23. Градостроительные основания изъятия земельных участков, иных объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд

1. Порядок выкупа земельного участка для государственных или муниципальных нужд у его собственника, порядок определения выкупной цены земельного участка, выкупаемого для государственных или муниципальных нужд, порядок прекращения прав владения и пользования земельным участком при его изъятии для государственных или муниципальных нужд, права собственника земельного участка, подлежащего выкупу для государственных или муниципальных нужд, устанавливаются гражданским законодательством.

2. Градостроительные основания для принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа земельных участков, иных объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд устанавливаются ГрК РФ, законодательством Мурманской области о градостроительной деятельности, настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами муниципального образования город Мурманск.

3. Градостроительными основаниями для принятия решений об изъятии земельных участков, иных объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд являются утвержденные в установленном порядке документы территориального планирования и документация по планировке территории.

Статья 24. Градостроительные основания и условия принятия решений о резервировании земельных участков для государственных или муниципальных нужд

1. Порядок резервирования земель для государственных или муниципальных нужд определяется Правительством Российской Федерации.

2. Решение о резервировании земель для государственных нужд Мурманской области или муниципальных нужд принимается соответственно уполномоченным исполнительным органом государственной власти Мурманской области или органом местного самоуправления.

3. Решение о резервировании земель принимается в соответствии со следующими документами:

1) документы территориального планирования. При наличии документации по планировке территории решение о резервировании земель принимается в соответствии с такой документацией;

2) решения об утверждении границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

3) государственные программы геологического изучения недр, воспроизводства минерально-сырьевой базы и рационального использования недр, утвержденные в установленном порядке.

Указанная документация подготавливается и утверждается в порядке, определенном законодательством о градостроительной деятельности.

4. Решение о резервировании, принимаемое по основаниям, установленным законодательством, должно содержать:

1) цели и сроки резервирования земель;

2) реквизиты документов, в соответствии с которыми осуществляется резервирование земель;

3) ограничения прав на зарезервированные земельные участки, устанавливаемые в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами, необходимые для достижения целей резервирования земель;

4) сведения о месте и времени ознакомления заинтересованных лиц со схемой резервируемых земель, а также перечнем кадастровых номеров земельных участков, которые полностью или частично расположены в границах резервируемых земель.

5. К решению о резервировании земель прилагается схема резервируемых земель, а также перечень кадастровых номеров земельных участков, которые полностью или частично расположены в границах резервируемых земель.

6. Решение о резервировании земель и схема резервируемых земель должны содержать необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о земельных участках (их частях), права на которые ограничиваются решением о резервировании земель.

7. Решение о резервировании земель, принятое органами местного самоуправления, подлежит опубликованию в официальных средствах массовой информации органов местного самоуправления по месту нахождения резервируемых земельных участков.

8. Решение о резервировании земель вступает в силу не ранее его опубликования.

9. В соответствии с законодательством, решение о резервировании должно предусматривать:

1) срок резервирования, в течение которого риски производства улучшений на зарезервированных земельных участках возлагаются на их правообладателей;

2) обязательство выкупа зарезервированных земельных участков по истечении срока резервирования;

3) сумма выкупа зарезервированных земельных участков по истечении срока резервирования;

4) обязательство возместить правообладателям земельных участков убытки, включая упущенную выгоду, связанные с непроведением решения о выкупе земельных участков по истечении срока резервирования.

Статья 25. Установление и отмена публичных сервитутов

1. Публичные сервитуты в соответствии с законом Мурманской области устанавливаются Правительством Мурманской области по инициативе исполнительных органов государственной власти Российской Федерации или органов государственной власти Мурманской области, органов местного самоуправления, физических или юридических лиц, в случае если установление публичного сервитута необходимо для обеспечения государственных интересов Мурманской области.

2. Публичные сервитуты устанавливаются органами местного самоуправления по собственной инициативе, по ходатайству заинтересованных физических или юридических лиц, в случае если установление публичного сервитута необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения.

3. Публичный сервитут может устанавливаться одновременно с принятием решения о предоставлении земельного участка либо в отношении земельного участка, находящегося в собственности, постоянном (бессрочном) пользовании или в безвозмездном срочном пользовании.

4. Сервитуты могут быть частными и публичными.

5. Публичные сервитуты устанавливаются в отношении земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет.

6. Частные сервитуты устанавливаются в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

7. Публичный сервитут устанавливается в соответствии с законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, законом или нормативным правовым актом Мурманской области, нормативным правовым актом органов местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного значения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов публичных слушаний.

8. Сервитут может быть срочным или постоянным.

9. Срок установления публичного сервитута в отношении земельного участка, расположенного в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд, не может превышать срок резервирования таких земель.

10. Нормативный правовой акт об установлении публичного сервитута, в течение 10 рабочих дней со дня государственной регистрации публичного сервитута, подлежит опубликованию в средствах массовой информации, осуществляющих официальное опубликование актов Правительства Мурманской области или актов органов местного самоуправления.

11. В случаях, если установление публичного сервитута приводит к невозможности использования земельного участка, собственник земельного участка, землевладелец, землепользователь вправе требовать изъятия, в том числе, путем выкупа у него земельного участка с возмещением органом, установившим публичный сервитут, убытков или предоставления равноценного земельного участка с возмещением убытков.

12. В случаях если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник вправе требовать от органов, установивших публичный сервитут, установления ему соразмерной платы.

13. Лица, права которых ограничиваются публичным сервитутом, а также лица, заинтересованные в его установлении или прекращении или их представители, до принятия соответствующего решения, имеют право знакомиться с материалами по вопросу установления или прекращения публичного сервитута, письменно давать необходимые разъяснения, заявлять о своем согласии или несогласии с установлением или прекращением публичного сервитута, а также присутствовать при обсуждении этих вопросов и принятии решений.

14. Правительство Мурманской области или органы местного самоуправления своевременно извещают в письменной форме соответствующих лиц о месте и времени рассмотрения вопросов по поводу установления или прекращения публичных сервитутов, а также обеспечивают возможность своевременного ознакомления с соответствующими материалами.

15. Публичный сервитут вступает в силу после его государственной регистрации в установленном порядке.

16. Действие публичного сервитута может быть прекращено постановлением Правительства Мурманской области или нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случае прекращения интересов, для которых он был установлен.

17. Границы зон действия публичных сервитутов отображаются в проектах межевания территории и указываются в составе градостроительного плана земельного участка. Границы зон действия публичных сервитутов также указываются в документах государственного кадастрового учета земельных участков и иных объектов недвижимости.

18. Порядок установления публичных сервитутов определяется законодательством и нормативными правовыми актами Мурманской области.

ГЛАВА 6. Порядок осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства

Статья 26. Заказчики и разработчики

1. Застройщиками и заказчиками могут выступать органы государственной власти, органы местного самоуправления, юридические и физические лица.

2. Разработчиками проектной документации могут быть юридические или физические лица, которые соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование.

Статья 27. Технические условия на инженерное обеспечение объекта

1. Технические условия (далее - ТУ) на подключение к системам водоснабжения, канализации, электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, телефонизации, радио и телекоммуникаций предоставляются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения по запросам органов местного самоуправления или правообладателей земельного участка.

2. Если правообладатель земельного участка намерен осуществить реконструкцию объекта капитального строительства или подключение построенного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и если технические условия для его подключения отсутствовали, либо истек срок их действия, а также, если истек срок действия технических условий, выданных органом местного самоуправления в составе документов о предоставлении земельного участка, правообладатель, в целях определения необходимой ему подключаемой нагрузки, обращается в организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, к которым планируется подключение реконструированного (построенного) объекта капитального строительства, для получения технических условий.

3. Запрос органа местного самоуправления, либо правообладателя земельного участка о предоставлении технических условий или информации о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения должен содержать:

- 1) наименование лица, направившего запрос, его местонахождение и почтовый адрес;
- 2) нотариально заверенные копии учредительных документов, а также документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего запрос;
- 3) правоустанавливающие документы на земельный участок (для правообладателя земельного участка);
- 4) информацию о границах земельного участка, на котором планируется осуществить строительство объекта капитального строительства или на котором расположен реконструируемый объект капитального строительства;
- 5) информацию о разрешенном использовании земельного участка;
- 6) информацию о предельных параметрах разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, соответствующих данному земельному участку;
- 7) необходимые виды ресурсов, получаемых от сетей инженерно-технического обеспечения;
- 8) планируемый срок ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства (при наличии соответствующей информации);
- 9) планируемую величину необходимой подключаемой нагрузки (при наличии соответствующей информации).

4. Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязана в течение 14 рабочих дней с даты получения указанного в пункте 3 настоящей статьи Правил запроса определить и предоставить технические условия или информацию о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения либо предоставить мотивированный отказ в выдаче указанных условий при отсутствии возможности подключения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

5. Выдача технических условий или информации о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения осуществляется без взимания платы.

6. Технические условия должны содержать следующие данные:

- 1) максимальная нагрузка в возможных точках подключения;
- 2) срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определяемый, в том числе в зависимости от сроков реализации инвестиционных программ;
- 3) срок действия технических условий, но не менее 2-х лет с даты их выдачи. По истечении этого срока параметры выданных технических условий могут быть изменены.

Статья 28. Проведение инженерных изысканий для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Инженерные изыскания (топографо-геодезические работы, инженерно-геологические изыскания и другие) выполняются для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

2. Разрешение на проведение инженерных изысканий выдается в установленном порядке после принятия решения о возможности строительства, реконструкции сооружения.

3. Инженерные изыскания могут выполняться физическими или юридическими лицами, которые соответствуют требованиям законодательства РФ, предъявляемым к лицам, выполняющим инженерные изыскания (далее - лица, выполняющие инженерные изыскания) на основании договора с застройщиком.

4. Необходимость выполнения отдельных видов инженерных изысканий, состав, объем и метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания заказчика (застройщика), в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, их конструктивных особенностей, технической сложности и потенциальной опасности, стадии архитектурно-строительного проектирования, а также от сложности топографических, инженерно-геологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция объектов капитального строительства, степени изученности указанных условий.

5. Выполнение изыскательских работ производится для:

- 1) капитальных объектов жилищно-гражданского назначения;
 - 2) объектов промышленного и коммунального назначения;
 - 3) трасс инженерных коммуникаций (автодорог, инженерных сетей, железных дорог).
6. Контроль за выполнением инженерных изысканий осуществляется в соответствии с нормативными документами. Сбор и систематизация материалов инженерных изысканий осуществляет структурное подразделение администрации города, уполномоченное в сфере градостроительной деятельности.

Статья 29. Архитектурно-строительное проектирование

1. Документация архитектурно-строительного проектирования (далее - проектная документация) представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства.

2. Осуществление подготовки проектной документации в полном объеме

не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства.

3. Заказчик, при подготовке проектной документации по объекту индивидуального жилищного строительства, в обязательном порядке разрабатывает схему планировочной организации земельного участка с местом размещения объекта индивидуального жилищного строительства и разделом на инженерное обеспечение объекта, согласовывает в установленном порядке и направляет в специально уполномоченный орган в сфере градостроительной деятельности на территории муниципального образования город Мурманск, уполномоченное в сфере градостроительной деятельности

4. Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

5. Подготовка проектной документации осуществляется физическими или юридическими лицами, которые соответствуют требованиям законодательства РФ, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование.

6. Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора), результатов инженерных изысканий, градостроительного плана земельного участка, в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

7. Состав и требования к содержанию разделов проектной документации, применительно к различным видам объектов капитального строительства, в том числе, к линейным объектам, состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также состав и требования к содержанию разделов проектной документации, предоставляемой на государственную экспертизу проектной документации и в органы государственного строительного надзора, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

8. Проектная документация рассматривается и согласовывается уполномоченным структурным подразделением администрации города при условии ее согласования контрольно-надзорными органами и заинтересованными организациями в рамках своей компетенции. Генеральный план в составе проекта предоставляется на рассмотрение на бумажном носителе и в цифровом виде.

9. Орган, уполномоченный в области градостроительства на территории муниципального образования вправе, в целях проведения единой градостроительной политики на территории города, определить необходимость рассмотрения и получения рекомендаций по внесенным градостроительным и архитектурным материалам на Градостроительный совет города Мурманска, действующий в соответствии с утвержденным положением.

10. Проектная документация, согласованная уполномоченным структурным подразделением администрации города, утверждает застройщиком или заказчиком. В случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, застройщик или заказчик до рассмотрения и согласования проектной документации, направляет ее на государственную экспертизу. При этом проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации.

11. Графические материалы, выполненные в составе проекта, представляются на рассмотрение в уполномоченное структурное подразделение администрации города Мурманска на бумажном носителе и в цифровом виде в системе координат, принятой на территории города Мурманска.

12. В состав проектной документации объектов капитального строительства, за исключением проектной документации линейных объектов, включаются следующие разделы:

- 1) пояснительная записка с исходными данными для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в том числе с результатами инженерных изысканий, техническими условиями;
- 2) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка, согласованная с заинтересованными организациями;
- 3) архитектурные решения;
- 4) конструктивные и объемно-планировочные решения;
- 5) сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений - согласованные с организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения;
- 6) проект организации строительства объекта капитального строительства;
- 7) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей (при необходимости сноса или демонтажа объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства), согласованный с заинтересованными организациями;
- 8) перечень мероприятий по охране окружающей среды;
- 9) перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности;
- 10) перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда (в случае подготовки соответствующей проектной документации);
- 11) смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, финансируемых за счет средств соответствующих бюджетов;
- 12) перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов;
- 13) иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.

13. Подготовка проектной документации по инициативе застройщика или заказчика может осуществляться применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

14. В случае если при разработке проекта на реконструкцию или капитальный ремонт объекта, не подлежащего государственной экспертизе, затрагиваются несущие элементы конструкций, влияющие на безопасность объекта, то требуется положительное заключение экспертизы проектной документации на конструктивную часть.

Статья 30. 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 органом местного самоуправления по инициативе органа государственной власти Мурманской области, органа местного самоуправления, физических и юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также утвержденный органом местного самоуправления расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры.

3. Решение о развитии застроенной территории может быть принято, если на такой территории расположены:

- 1) многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными или подлежащими сносу;
- 2) многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируется на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления.
4. На застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, могут быть расположены иные объекты капитального строи-

тельства, вид разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту.

5. На застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, не могут быть расположены иные объекты капитального строительства, за исключением указанных в частях 3,4 настоящей статьи.

6. Развитие застроенных территорий осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории в соответствии с земельным законодательством.

Статья 31. Разрешение на строительство

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

2. Разрешение на строительство на земельном участке, на который не распространяется действие градостроительного регламента, выдается уполномоченным: федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Мурманской области или органом местного самоуправления в соответствии с их компетенцией:

1) разрешения на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, которые располагаются в исключительной экономической зоне Российской Федерации, континентальном шельфе Российской Федерации, во внутренних морских водах, в территориальном море Российской Федерации, объектов обороны и безопасности, иных объектов, сведения о которых составляют государственную тайну, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального значения (при проведении капитального ремонта в целях их сохранения), а также особо опасных, технически сложных и уникальных объектов выдаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти;

К особо опасным и технически сложным объектам относятся:

- объекты использования атомной энергии (в том числе ядерные установки, пункты хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ);
- гидротехнические сооружения первого и второго классов, устанавливаемые в соответствии с законодательством о безопасности гидротехнических сооружений;
- линейно-кабельные сооружения связи и сооружения связи, определяемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- линии электропередач и иные объекты электросетевого хозяйства напряжением 330 киловольт и более;
- объекты космической инфраструктуры;
- аэропорты и иные объекты авиационной инфраструктуры;
- объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;
- морские порты, за исключением морских специализированных портов, предназначенных для обслуживания спортивных и прогулочных судов;
- тепловые электростанции мощностью 150 мегаватт и выше;
- опасные производственные объекты, на которых получают, используются, перерабатываются, образуются, хранятся, транспортируются, уничтожаются опасные вещества в количествах, превышающих предельные, количества которых указаны в Федеральном законе "О промышленной безопасности опасных производственных объектов"; получают расплавы черных и цветных металлов и сплавы на основе этих сплавов; ведутся горные работы, работы по обогащению полезных ископаемых, а также работы в подземных условиях; используются стационарно установленные канатные дороги и фуникулеры.

К уникальным объектам относятся объекты капитального строительства, в проектной документации которых предусмотрена хотя бы одна из следующих характеристик:

- высота более чем 100 метров;
- пролеты более чем 100 метров;
- наличие консоли более чем 20 метров;
- заглубление подземной части (полностью или частично) ниже планируемой отметки земли более чем 10 метров;
- наличие конструкций и конструктивных систем, в отношении которых применяются нестандартные методы расчета, с учетом физических или геометрических нелинейных свойств, либо разрабатываются специальные методы расчета;

2) разрешения на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительного регламента или для которого не устанавливается градостроительный регламент, объектов регионального значения, расположенных на территории муниципального образования город Мурманск, выдаются уполномоченным органом исполнительной власти Мурманской области;

К объектам капитального строительства регионального значения относятся:

- объекты энергетических систем регионального значения;
- объекты транспорта, путей сообщения, информатики и связи регионального значения;
- иные объекты, размещение которых необходимо для осуществления определенных федеральными законами и законами Правительства Мурманской области полномочий Российской Федерации;
- объекты недвижимости независимо от форм собственности, размещенные или планируемые к строительству на территории города Мурманска, если они оказывают или будут оказывать влияние на социально-экономическое развитие и жизнедеятельность области в целом, либо одновременно на территории двух и более муниципальных образований Мурманской области, за исключением объектов федерального значения.

3) разрешения на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, не указанных в частях 1 и 2 настоящей статьи, выдаются уполномоченным органом администрации муниципального образования город Мурманск.

3. Разрешение на строительство выдается на основании письменного заявления застройщика о выдаче разрешения на строительство в полномочные на выдачу разрешения на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Мурманской области или специально уполномоченным органом в области градостроительства администрации муниципального образования город Мурманск.

4. К заявлению прилагаются следующие документы:

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- 2) градостроительный план земельного участка;
- 3) материалы, содержащиеся в проектной документации:
 - а) пояснительная записка;
 - б) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов, объектов археологического наследия;
 - в) схема планировочной организации земельного участка, подтверждающая расположение линейного объекта в пределах красных линий, утвержденных в составе документации по планировке территории применительно к линейным объектам;
 - г) схемы, отображающие архитектурные решения;
 - д) сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
 - е) проект организации строительства объекта капитального строительства;
 - ж) проект организации работ по сносу и демонтажу объектов капитального строительства и их частей;
 - 4) положительное заключение государственной экспертизы проектной документации (применительно к проектной документации объектов, пред-

усмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

5) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации);

6) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта.

5. К заявлению может прилагаться положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации, в случаях, предусмотренных градостроительным законодательством.

6. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта индивидуального жилищного строительства застройщик направляет в структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в области градостроительной деятельности заявление на выдачу разрешения на строительство, к которому прилагаются:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка;

3) схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства.

7. Структурное подразделение администрации муниципального образования город Мурманск, уполномоченное в области градостроительной деятельности, в течение десяти рабочих дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство:

1) проводит проверку наличия документов, прилагаемых к заявлению;

2) проводит проверку соответствия проектной документации или схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта строительства требованиям градостроительного плана земельного участка, красным линиям. В случае выдачи лицу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка документации или указанной схемы планировочной организации земельного участка на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

3) выдает разрешение на строительство или отказывает в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

8. Структурное подразделение администрации муниципального образования город Мурманск, уполномоченное в области градостроительной деятельности по заявлению застройщика может выдать разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции, капитального ремонта.

9. Форма разрешения на строительство устанавливается Правительством РФ.

10. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в структурное подразделение администрации муниципального образования город Мурманск, уполномоченное в области градостроительной деятельности сведения о площади, высоте и этажности планируемого объекта капитального строительства, сетях инженерно-технического обеспечения и один экземпляр копий материалов инженерных изысканий, копий разделов проектной документации, предусмотренных ст. 29 пункт 12 подпункты 2, 8-10 настоящих Правил.

11. Разрешение на строительство выдается на срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет. Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется.

12. Срок действия разрешения на строительство может быть продлен структурным подразделением администрации муниципального образования город Мурманск, уполномоченным в области градостроительной деятельности, по заявлению застройщика, поданному не менее чем за шестьдесят дней до истечения срока действия такого разрешения. В продлении срока действия разрешения на строительство должно быть отказано в случае, если строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства не начаты до истечения срока действия такого разрешения.

13. Порядок выдачи разрешения на строительство на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, а также на строительство объектов регионального значения, расположенных на территории города Мурманска, определяется нормативными правовыми актами Мурманской области.

14. Действие разрешения на строительство прекращается:

1) по истечении обозначенного в нем срока окончания строительства или реконструкции, при отсутствии письменного заявления лица, осуществляющего строительство, на продление разрешения на строительство при незавершенном объекте строительства;

2) в случае отказа лица, осуществляющего строительство, от строительства (реконструкции) или изъятия арендованного им земельного участка в установленном порядке при выявлении нарушений градостроительного и земельного законодательства;

3) при невыполнении лицом, осуществляющим строительство, требований, указанных в разрешении на строительство;

4) при изменении в установленном порядке видов и параметров объектов капитального строительства, условий их строительства или реконструкции, разрешенного вида использования земельного участка;

5) при аннулировании ранее выданного разрешения на строительство;

6) в иных случаях, предусмотренных законодательством.

15. Выдача разрешений на строительство не требуется в случае:

1) строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности;

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов, деревометаллических гаражей и других);

3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

5) переустройства и (или) перепланировки при переводе жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение, порядок которого определен Жилищным кодексом РФ (изменения функционального назначения жилых и нежилых помещений, расположенных в существующем жилищном и нежилом фонде города Мурманска, а также отдельно стоящих зданий и сооружений);

6) иных случаях, если в соответствии с ГрК РФ, законодательством Мурманской области о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

Статья 32. Разрешение на переустройство и (или) перепланировку жилых помещений

1. Разрешение на переустройство и (или) перепланировку жилых помещений в случаях перевода жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения, в соответствии с положениями Жилищного кодекса РФ, выдается уполномоченным структурным подразделением администрации города Мурманска в установленном порядке.

2. Не допускается устройство входов в нежилые помещения, осуществление загрузки со стороны, где расположены входы в жилую часть дома.

Статья 33. Разрешение на производство земляных работ

1. Разрешение на производство земляных работ выдается уполномоченным структурным подразделением администрации города в соответ-

ствии с утвержденными Правилами производства работ по прокладке и переустройству подземных сооружений в городе Мурманске на объекты, не требующие разрешения на строительство:

- на прокладку инженерных сетей и проведение благоустройства территории за пределами земельных участков, предоставленных под строительство, реконструкцию, капитальный ремонт;

- на установку временных ограждений (на подготовительный период работ по объекту без права проведения строительно-монтажных работ, для ремонта фасадов, демонтажа и сноса строений в соответствии с разработанным в установленном порядке проектом производства работ).

Статья 34. Порядок внесения изменений в разрешение на строительство

1. Выдается новое разрешение на строительство взамен ранее выданному разрешению на строительство в случае изменения:

1) правоустанавливающих документов на земельный участок;

2) градостроительного плана земельного участка;

3) проектной документации;

4) вида и параметров строящегося объекта, условий строительства, разрешенного использования земельного участка и другое.

2. Застройщиком заполняется форма заявления о выдаче разрешения на строительство взамен ранее выданному разрешению на строительство.

3. При выдаче нового разрешения, на оригинале ранее выданного разрешения на строительство, работник структурного подразделения администрации муниципального образования город Мурманск, уполномоченного в области градостроительной деятельности, делает отметку о признании утратившим силу ранее выданного разрешения на строительство с обязательным указанием даты.

4. К заявлению о выдаче разрешения на строительство взамен ранее выданному разрешению на строительство прилагаются документы, обосновывающие внесение изменений.

Статья 35. Осуществление работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства

1. Лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства могут являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо, соответствующее требованиям действующего законодательства Российской Федерации и руководствующимся техническими регламентами и настоящими Правилами.

2. Виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданное саморегулируемой организацией свидетельство о допуске к таким видам работ. Иные виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства могут выполняться любыми физическими и юридическими лицами.

3. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика или заказчика, проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка.

4. В случае, если при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или заказчик одновременно, но не позднее, чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства должен направить в уполномоченный орган извещение о начале таких работ, к которому прилагаются следующие документы:

1) копия разрешения на строительство;

2) проектная документация в полном объеме, а в случаях выдачи разрешения на отдельный этап строительства, реконструкции в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства;

3) копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий;

4) общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ;

5) положительное заключение государственной, либо, в случаях предусмотренных федеральным законодательством, негосударственной экспертизы проектной документации.

5. До начала строительства застройщик либо привлекаемое застройщиком, или заказчиком для осуществления строительства организация обязаны:

1) установить по периметру территории, отведенной под строительство, в соответствии с проектом организации строительства временное ограждение, при этом ограждение должно быть выполнено из материалов, обеспечивающих его эстетичность;

2) обеспечить устройство временных подъездов с твердым непылящим покрытием к объекту, согласно утвержденному строительному генеральному плану, в местах въезда транспорта со строительной площадки предусмотреть пункт мойки колес;

3) установить информационный щит размером не менее чем 2 х 3 м с указанием наименования объекта, названия застройщика (заказчика), исполнителя работ (подрядчика, генподрядчика), их контактных телефонов, изображением будущего объекта строительства и указанием срока окончания строительства;

4) организовать временные подходы и подъезды к зданиям на период строительства (для обеспечения транспортных связей с существующими дорогами и тротуарами);

5) обеспечить создания оптимальных условий труда и трудового процесса при организации и проведении строительных работ в соответствии с действующими санитарными правилами.

6. Строительная площадка, участки работ, рабочие места, подъезды и подходы к ним в темное время суток должны быть освещены.

7. Складирование материалов, конструкций и оборудования должно осуществляться в соответствии с требованиями стандартов, технических условий и согласно правилам организации строительства.

8. Исполнитель работ обеспечивает безопасность работ для окружающей природной среды, при этом:

1) обеспечивая содержание стройплощадки, выездов со стройплощадки, прилегающей к ней территории в соответствии с нормативным правовым актом органа местного самоуправления, устанавливающим правила благоустройства и санитарного содержания города; мусор и снег должны вывозиться в установленные администрацией города Мурманска места и сроки;

2) производство работ в охранных и санитарных зонах выполняется в соответствии со специальными правилами;

3) работы выполняются с обеспечением сохранности зеленых насаждений в соответствии с действующими правилами, не допускается несанкционированное сведение древесно-кустарниковой растительности;

4) не допускается выпуск воды со строительной площадки;

5) при буровых работах принимает меры по предотвращению разлива подземных вод;

6) выполняет обезвреживание и организацию производственных и бытовых стоков;

7) выполняет работы по мелиорации и изменению существующего рельефа только в соответствии с согласованной и утвержденной проектной документацией.

9. Пожарную безопасность на строительной площадке на участках работ и рабочих местах следует обеспечивать, в соответствии с требованиями правил пожарной безопасности при производстве строительно-монтажных работ.

10. Электробезопасность на строительной площадке должна обеспечиваться в соответствии с техническими регламентами и правилами устройства электроустановок.

11. Строительная площадка в течение всего строительства должна соответствовать вышеуказанным требованиям.

12. Запрещается:

1) возведение на отведенных для застройки участках временных строений, за исключением построек непосредственно связанных с производством строительных работ;

2) устройство общественных туалетов.

13. По окончании строительства временные здания, сооружения, временные подъездные пути должны быть разобраны и территория приведена застройщиком в порядок в соответствии с генеральным планом объекта строительства.

14. Лицо, осуществляющее строительство, обязано обеспечить доступ на территорию, на которой осуществляется строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей застройщика или заказчика, структурного подразделения администрации города Мурманска, уполномоченного в области градостроительной деятельности, органов государственного строительного надзора, а также предоставлять им необходимую документацию.

15. Застройщики, производящие строительство, несут ответственность за сохранность подземных и наземных сооружений: водопровода, канализации, электросетей, телефонных, радиорелейных и других линий связи, теплотрасс, газопроводов, дорог, тротуаров, элементов внешнего благоустройства, в том числе зеленых насаждений, малых архитектурных форм, геодезических знаков и др. Застройщики, повредившие перечисленные сооружения и устройства, обязаны возместить убытки. В случае принятия необходимых мер предосторожности, в результате чего был причинен серьезный ущерб, виновные привлекаются к ответственности в установленном порядке.

16. Застройщики, приступившие к строительству без разрешения или допустившие грубые нарушения, по получении предписания органа государственного строительного надзора, обязаны немедленно приостановить строительство и в срок, указанный в предписании, своими силами и за свой счет привести земельный участок в надлежащий порядок.

17. При невыполнении указанных в предписании условий контроль виновные лица привлекаются к ответственности согласно действующему законодательству.

18. При необходимости прекращения работ 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 области градостроительной деятельности.

Статья 36. Красные линии застройки

1. При проектировании и осуществлении любого вида строительства, реконструкции, расширении и посадке зеленых насаждений необходимо строго соблюдать красные линии застройки.

2. Красные линии и их изменения утверждаются администрацией города Мурманска.

3. Реконструкция или капитальный ремонт зданий, их частей, наземных сооружений, находящихся в пределах красных линий или расположенных на участках, предназначенных в соответствии с генеральным планом города Мурманска для иного использования (прокладка городских инженерных коммуникаций, новых магистралей и улиц, устройство транспортных развязок, новых площадей, набережных, общественных центров, 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.

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

5. 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 сроки, установленные администрацией города Мурманска.

Статья 37. Строительный контроль, государственный строительный надзор

1. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка согласно действующему законодательству.

2. Строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство. В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительный контроль проводится также застройщиком или заказчиком. Застройщик или заказчик по своей инициативе может привлечь лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

3. Лицо, осуществляющее строительство, обязано извещать органы государственного строительного надзора о каждом случае возникновения аварийных ситуаций на объекте капитального строительства.

4. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), должен проводиться контроль за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства, и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, за соответствием указанных работ, конструкций и участков сетей требованиям технических регламентов и проектной документации.

5. Государственный строительный надзор осуществляется при:

1) строительстве объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит государственной экспертизе в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ либо является типовой проектной документацией или ее модификацией;

2) реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, если проектная документация на осуществление реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ.

6. Предметом государственного строительного надзора является проверка соответствия выполняемых работ в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации.

7. Государственный строительный надзор осуществляется федеральным органом и органом исполнительной власти Мурманской области, уполномоченными на осуществление государственного строительного надзора.

8. Порядок осуществления государственного строительного надзора устанавливается Правительством Российской Федерации и нормативными правовыми актами Мурманской области.

9. Предписания органов государственного строительного надзора Российской Федерации, Мурманской области являются обязательными для исполнения лицами, осуществляющими строительство. Ответственность за допущенные нарушения в области строительства, несвоевременное исполнение или уклонение от исполнения предписаний, выданных контролирующим и надзирающим органом, предусмотрена действующим законодательством.

Статья 38. Ввод объектов в эксплуатацию**38.1. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию**

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации.

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию предоставляется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органом исполнительной власти Мурманской области или администрацией муниципального образования город Мурманск в соответствии с их компетенцией на основании письменного заявления застройщика о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

3. К заявлению прилагаются следующие документы:

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- 2) градостроительный план земельного участка;
- 3) разрешение на строительство;
- 4) акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);
- 5) документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство;

6) документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);

7) документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии);

8) схема (исполнительная съемка законченного строительного объекта на бумажном носителе и в цифровом виде в системе координат, принятой на территории города Мурманска), отображающая расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположения сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);

9) заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора) о соответствии построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, заключение государственного экологического контроля в отношении объектов строительства, реконструкции, капитальный ремонт которых осуществляются в исключительной экономической зоне Российской Федерации, на континентальном шельфе Российской Федерации, во внутренних морских водах, в территориальном море Российской Федерации.

4. На основании письменного заявления застройщика для принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию орган, выдавший разрешение на строительство, в течение десяти рабочих дней со дня регистрации заявления проводит проверку наличия и правильности оформления документов, прилагаемых к заявлению, и, в случаях, если не предусмотрено осуществление государственного строительного надзора - осмотр объекта капитального строительства.

5. В выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию должно быть отказано в случаях:

- 1) отсутствия документов, предусмотренных в пункте 3 настоящей статьи;
- 2) несоответствия объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка;
- 3) несоответствия объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство;
- 4) несоответствия параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации (данное основание не применяется в отношении индивидуального жилищного строительства);
- 5) невыполнения требований Градостроительного Кодекса Российской Федерации по передаче безвозмездно в орган, выдавший разрешение на строительство, сведений о площади, высоте и этажности планируемого объекта капитального строительства, сетях инженерно-технического обеспечения, копии результатов инженерных изысканий и копии разделов проектной документации:

- схемы планировочной организации земельного участка, выполненной в соответствии с градостроительным планом земельного участка;
- перечня мероприятий по охране окружающей среды;
- перечня мероприятий по обеспечению пожарной безопасности;
- перечня мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда (в случае подготовки соответствующей проектной документации).

6. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию установлена Правительством РФ.

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

38.2. Приемка в эксплуатацию объектов, выдача разрешений на строительство которых не требуется

1. Нормативным правовым актом органов местного самоуправления в соответствии с утвержденным Порядком принимаются в эксплуатацию объекты, не требующие получения разрешения на строительство, в следующих случаях:

- переустройства и (или) перепланировки при переводе жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение, порядок которого определен Жилищным кодексом РФ (изменения функционального назначения жилых и нежилых помещений, расположенных в существующем жилищном и нежилом фонде города Мурманска, а также отдельно стоящих зданий и сооружений);
- строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности;
- строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов, дерево - металлических гаражей и других);
- строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;
- изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

- в иных случаях, если в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ, законодательством Мурманской области о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

ГЛАВА 7. Внешнее благоустройство города Мурманска**Статья 39. Архитектурный облик городской среды и благоустройство городской территории**

1. Внешнее благоустройство территории и земельных участков нового строительства, а также временных объектов осуществляется в соответствии с проектной документацией, действующими нормами и правилами, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и подлежит согласованию со специально уполномоченным органом местного самоуправления в области градостроительной деятельности, в установленном порядке.

2. Проектирование объектов капитального строительства, необходимо вести в соответствии с градостроительным планом земельного участка.

3. Архитектурное решение подлежит согласованию со структурным подразделением администрации города Мурманска, уполномоченным в области градостроительной деятельности.

4. При проектировании новых объектов в застроенной части города необходимо учитывать сложившуюся окружающую застройку и архитектурный облик в целом элемента планировочной структуры.

5. Ремонт фасадов зданий и сооружений должен осуществляться на основании цветового решения, согласованного со специально уполномоченным органом местного самоуправления в области градостроительной деятельности.

6. Выполнение отделки фасадов без согласования в установленном порядке или с нарушением цветового решения запрещается.

7. Внешний вид, архитектурное и цветовое решение при дополнительной установке и демонтаже крылец и козырьков, отдельных входов в здания, рекламы, изменении размеров и конфигурации оконных проемов, возведении пристроек, устройстве приямков и других архитектурных, конструктивных и инженерных элементов при переводе жилых помещений в нежилые, изменении функционального назначения, размещении дополнительных элементов в существующих административных зданиях, должны выполняться в едином архитектурном стиле с уже имеющимися аналогичными элементами на фасаде здания. При этом наружная отделка и окраска фасадов производится по всей плоскости фасада в уровне первого этажа за счет средств правообладателей помещений, выполняющих работы по изменению внешнего вида фасада здания, сооружения.

8. Размещение отдельно стоящих рекламных конструкций, а также рекламы на фасадах зданий и сооружений осуществляется только на основании проекта, согласованного со специально уполномоченным органом местного самоуправления в области градостроительной деятельности. Дополнительно устанавливаемая на фасадах зданий реклама должна проектироваться с учетом уже расположенной рекламы в целях формирования единого комплексного архитектурного и цветового решения.

9. Благоустройство дворовой территории, размещение площадок для парковки автомобилей осуществляется в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ по использованию общего имущества собственниками помещений в многоквартирном доме в границах земельного участка, на основании проектной документации в соответствии с нормативным правовым актом органов местного самоуправления, устанавливающим правила благоустройства и санитарного содержания территории города.

10. Необходимость ограничения территорий рассматривается в соответствии с действующими нормами и правилами и согласовывается в установленном порядке с заинтересованными организациями, управлением административного округа и структурным подразделением администрации города, уполномоченным в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

11. Юридические и физические лица, эксплуатирующие на правах собственности, владения или арендатора здания или сооружения, автостоянки в пределах отведенных им участков несут полную ответственность за осуществление всех предусмотренных соответствующей проектной документацией и предписаниями соответствующих служб администрации города, уполномоченных по благоустройству своих территорий и содержат в порядке определенную территорию, согласно нормативному правовому акту органов местного самоуправления, устанавливающему правила благоустройства и санитарного содержания территории города, а также несут ответственность за сохранность зеленых насаждений в пределах отведенной территории.

12. Градостроительное использование территории исторического центра города должно быть подчинено сложившейся исторической структуре Октябрьского административного округа и направлено на сохранение системы исторической планировки, охрану объектов культурного наследия, ценных элементов ландшафта, ценной средовой застройки, археологического культурного слоя и следовать следующим принципам:

- 1) принцип компактности застройки, актуальный для северных городов России в связи с тяжелыми природно-климатическими условиями;
- 2) основные объекты общественного, культурного, делового назначения должны располагаться вдоль основных планировочных осей, в глубине микрорайона располагаются жилые здания и здания общественного, делового и культурного назначения местного уровня;
- 3) сохранение в качестве основных планировочных узлов застройки исторического центра города Мурманска площадей различного назначения;
- 4) закрепление или восстановление градоформирующего значения памятников и ценных природных ландшафтов в архитектурно-пространственной организации города;
- 5) создание благоприятных условий зрительного восприятия объектов культурного наследия, природных ландшафтов.

13. Реконструкция жилой и общественно-деловой застройки исторического центра города должна проводиться с сохранением сложившихся ансамблей и стиливых особенностей архитектуры.

14. Проектная документация, затрагивающая объекты культурного наследия города, согласовывается в обязательном порядке с органом, осуществляющим государственную охрану и учет объектов культурного наследия.

15. Для целей обеспечения населения города общественными туалетами (биотуалетами) должны быть организованы места их размещения с радиусом обслуживания в соответствии с санитарными правилами устройства и содержания общественных уборных.

Статья 40. Организация системы озеленения города Мурманска.

1. Зеленые насаждения, располагаемые в пределах границы городского округа, формируют единую систему озеленения города, в которую включаются: парки и лесопарки, городские леса, скверы, бульвары, озеленение улиц, зеленые устройства на участках общегородских объектов (зеленые насаждения общего пользования), озеленение жилой застройки, участков учреждений здравоохранения, образования, других организаций (зеленые насаждения ограниченного пользования), санитарных, водоохраных зон, кладбищ и прочее (зеленые насаждения специального назначения).

2. Создание новых объектов озеленения, реконструкция существующих городских зеленых насаждений, озеленение территорий промладшадок и их санитарно-защитных зон осуществляется только на основе дендрологических проектов.

3. Дендрологические проекты разрабатываются отдельно либо в составе строительной документации и согласовываются специально уполномоченным структурным подразделением администрации города Мурманска в области градостроительной деятельности и комитетом по охране окружающей среды администрации города Мурманска.

4. При организации застройки территорий необходимо обеспечивать максимальное сохранение существующего озеленения. Для этой цели следует выделять соответствующие участки озеленения на стадии проектирования и охранять их от неорганизованного использования в процессе строительства.

5. Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений) должна составлять не менее 6 м кв. на человека или не менее 25 % площади территории микрорайона.

6. Снос зеленых насаждений при выполнении строительных работ (в случае невозможности их сохранения) согласовывается и осуществляется с выполнением компенсационного озеленения в соответствии с нормативным правовым актом органов местного самоуправления, регулирующего компенсационное озеленение на территории города Мурманска. В смете на строительство объекта должны предусматриваться необходимые средства на пересадку и компенсационное озеленение.

7. Застройщики, производящие работы, в результате которых наносится ущерб озеленению и благоустройству территории, обязаны возмещать затраты по восстановлению озеленения и благоустройства.

8. Реконструкция существующих городских зеленых насаждений должна предусматривать сохранение или восстановление первоначального проектного замысла по взаимодействию элементов озеленения с архитектурой зданий и сооружений, соотношению высот зданий и зеленых насаждений, восстановление утраченных в процессе роста деревьев и кустарников проектных видовых точек, инсоляцию территорий и зданий, видимость технических средств регулирования дорожного движения, безопасность движения транспорта и пешеходов.

9. До проектирования прокладки инженерных сетей вблизи зеленых насаждений необходимо выполнение полевой съемки в зоне 5м от оси коммуникации.

10. Охрана окружающей среды города Мурманска обеспечивается системой мер экологического контроля в соответствии с законодательством РФ, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, определяющих экологические требования при размещении объектов, права и обязанности физических и юридических лиц, органов государственной власти и местного самоуправления в отношении соблюдения экологических требований и порядок возмещения ущерба окружающей среде.

11. Проведение работ по озеленению города осуществляется в соответствии с нормативным правовым актом органов местного самоуправления, регулирующим вопросы благоустройства и санитарного содержания территории.

Статья 41. 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 планировочной организации территории необходимо выделить:

- 1) мемориальную зону (Мемориал "Защитникам Советского Заполярья в годы Великой Отечественной войны");
- 2) спортивно-развлекательную зону в границах участков существующих объектов (Мурманский областной центр развития творчества детей и юношества, Мурманский океанариум, Мурманское общество моржей, зону активного отдыха в составе городского парка культуры);

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

4) хозяйственную зону 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 необходимо запретить:

- 1) формирование и предоставление земельных участков для строительства новых объектов всех видов;
- 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, милиция);
- 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.

Статья 42. Размещение и благоустройство территорий автостоянок закрытого и открытого типа

1. Размещение автостоянок закрытого и открытого типа производится в соответствии с утвержденными и согласованными проектами. Проектная документация на размещение и строительство автостоянок закрытого и открытого типа разрабатывается в соответствии с действующими нормативно-методическими документами, санитарными нормами и согласовывается со структурным подразделением администрации города, уполномоченным в области градостроительной деятельности.

2. В условиях городской застройки размещение отдельно стоящих гаражных боксов не допускается, за исключением гаражей инвалидов.

3. Во вновь проектируемых жилых зонах разрешается строительство встроенных и встроенно-пристроенных, многотажных, подземных, полуподземных автостоянок и наземных автостоянок открытого типа. В существующих жилых зонах размещение выше перечисленных объектов допускается только на месте ранее предоставленных земельных участков под гаражи.

4. Инвалидам для хранения личных транспортных средств земельные участки для временной установки металлических (или деревометаллических) гаражей предоставляются вблизи места жительства с учетом градостроительных норм, без права передачи земельного участка другим лицам.

5. Размещение боксовых гаражей допускается только в гаражно-строительных кооперативах и на территориях коммунально-складских зон. Благоустройство территорий общего пользования, водоохраных зон водных объектов, примыкающих к ним, их содержание осуществляется за счет средств кооперативов.

6. Запрещается использование гаражей не по назначению.

7. Размещение новых гаражно-строительных кооперативов осуществляется в соответствии с генеральным планом и картой градостроительного зонирования настоящих Правил.

8. Зарегистрированный в установленном порядке гаражный кооператив обращается с ходатайством о предоставлении земельного участка для строительства гаражей в орган, уполномоченный на распоряжение земельными участками в соответствии с законодательством.

9. Порядок обращения и предоставления земельных участков для строи-

тельства (в том числе гаражей) определен в главе 4 (ст.ст. 18,19,22) настоящих Правил.

10. Размещение гаражей должно соответствовать требованиям технических регламентов.

11. Гаражные кооперативы обязаны заключить договор со специализированными предприятиями на вывоз и утилизацию твердых бытовых отходов.

12. Приемка в эксплуатацию автостоянок закрытого типа (гаражи) гаражно-строительных кооперативов производится в порядке, утвержденном органом местного самоуправления.

13. Гаражные кооперативы и отдельные владельцы гаражей, содержащие гаражи и отведенную территорию в антисанитарном состоянии, нарушающие противопожарные нормы, использующие гаражи не по назначению, привлекаются к ответственности в соответствии с Кодексом РФ об административных правонарушениях.

Статья 43. 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.

2. Инженерное оборудование города осуществляется в соответствии с утвержденными положениями действующего генерального плана города и проектами планировки территории.

3. При отсутствии проектов планировки территории производится выбор вариантов трасс (на стадии разработки проекта - для подземных инженерных коммуникаций, на стадии акта выбора земельного участка под трассу - для наземных инженерных коммуникаций).

4. Проектная документация на строительство и реконструкцию инженерных коммуникаций и сооружений должна соответствовать требованиям технических регламентов. Согласованная проектная документация разрабатывается на основании действующих технических условий.

5. При разработке проектной документации на строительство транзитных или магистральных инженерных коммуникаций должны учитываться проекты строительства, реконструкции, благоустройства улиц, площадей, проездов и т.п., по которым намечена прокладка сетей.

6. Проектирование инженерных коммуникаций следует производить только на актуализированном (в соответствии с действующими нормами) топографическом плане М 1:500, выполненном в цифровом виде и на бумажном носителе в системе координат, принятой на территории города Мурманска и представленном в установленном порядке в структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченного в области градостроительной деятельности.

7. Земляные работы, связанные с прокладкой и переустройством инженерных коммуникаций, могут производиться только после получения разрешения на производство работ в органе, уполномоченном выдавать разрешения на производство земляных работ.

8. До начала строительных работ по прокладке инженерных сетей заказчик обязан:

1) получить согласование и разрешение на строительство линейного объекта согласно п.2 ст.31 Правил;

2) произвести разбивку в натуре осей прокладываемых сетей в соответствии с рабочими чертежами.

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

10. Исполнительная съемка инженерных сетей подземных коммуникаций выполняется заказчиком (застройщиком) до обратной засыпки траншей.

11. Приемка исполнительной съемки инженерных сетей подземных коммуникаций осуществляется структурным подразделением администрации города, выдавшим разрешение на производство земляных работ.

12. До сдачи благоустройства уполномоченному на приемку органу заказчик обязан выполнить контрольно-исполнительную съемку объекта и передать в цифровом виде и на бумажном носителе в структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в области градостроительной деятельности.

Статья 44. Выбор трасс наземных инженерных коммуникаций

1. Выбор трасс наземных инженерных коммуникаций осуществляется в соответствии с разработанной и утвержденной в установленном порядке застройщиком (заказчиком) проектной документацией.

2. Предоставление земельных участков под размещение наземных инженерных коммуникаций осуществляется в порядке, установленном ст.ст.19,22 настоящих Правил.

Статья 45. Установка и эксплуатация рекламных конструкций на территории города Мурманска

1. Рекламные конструкции - щиты, стенды, строительные сетки, перетяжки, электронные табло, воздушные шары, аэростаты и иные технические средства стабильного территориального размещения, монтируемые и располагаемые на внешних стенах, крышах и иных конструктивных элементах зданий, строений, сооружений или вне их на территории города Мурманска независимо от формы собственности и ведомственной принадлежности.

2. Временными рекламными конструкциями признаются рекламные конструкции, срок размещения которых обусловлен их функциональным назначением и местом установки (строительные сетки, ограждения строительных площадок, мест торговли и иных подобных мест, другие аналогичные технические средства) и составляет не более чем двенадцать месяцев.

3. Рекламные конструкции должны быть спроектированы, изготовлены и установлены в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами и другими нормативными актами.

4. При размещении рекламных конструкций на территории города Мурманска должны соблюдаться требования:

1) соответствие установки рекламной конструкции в заявленном месте схеме территориального размещения;

2) сохранение внешнего архитектурного облика сложившейся застройки города Мурманска;

3) соблюдение требований законодательства Российской Федерации об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, их охране и использовании на территории города Мурманска;

4) обеспечение сохранения нормативных технических характеристик элементов объектов капитального строительства, используемых при установке рекламных конструкций;

5) соблюдение прав третьих лиц и положений Жилищного кодекса при установке рекламных конструкций в пределах земельных участков жилых домов;

6) соблюдение требований ГОСТа Р 52044-2003 при установке рекламных конструкций в придорожных зонах и зонах автомобильных дорог.

5. Установка и эксплуатация рекламных конструкций, ведущих к нарушению конструктивных элементов зданий, сооружений и понижению их прочности, надежности, несущей способности, не допускается.

6. Установка рекламных конструкций на объектах культурного наследия допускается только при наличии согласования Комитета по культуре и искусству Мурманской области и структурного подразделения администрации города Мурманска, уполномоченного в области градостроительства.

7. Структурное подразделение, уполномоченное по вопросам рекламы города Мурманска:

1) принимает и рассматривает заявления на установку рекламной конструкции;

2) определяет перечень согласующих организаций в зависимости от вида рекламной конструкции и места ее размещения, осуществляет согласование возможности установки рекламной конструкции с компетентными органами;

3) принимает решение о выдаче разрешения на установку рекламной конструкции на срок действия договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции;

4) выдает разрешения на установку рекламной конструкции;

5) выявляет самовольно установленные вновь рекламные конструкции на территории города Мурманска, выдает предписания о демонтаже самовольно установленных вновь рекламных конструкций;

6) принимает решение об отказе в выдаче разрешения на установку рекламной конструкции в соответствии с требованиями законодательства;

7) принимает решения об аннулировании разрешения на установку рекламной конструкции;

8) обеспечивает разработку и ведение общегородского реестра рекламных конструкций;

9) осуществляет подготовку материалов для проведения торгов в случае размещения рекламной конструкции на земельном участке, здании или ином недвижимом имуществе, находящемся в государственной или муниципальной собственности.

8. Структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в области градостроительства:

1) согласовывает установку рекламных конструкций с учетом художественного комплексного оформления города Мурманска и с учетом сохранения внешнего архитектурного облика сложившейся застройки города Мурманска;

2) согласовывает установку рекламных конструкций с учетом привлечения специализированных организаций, обслуживающих городские инженерные, транспортные и иные коммуникации, к участию в согласовании заявлений о получении разрешений на установку рекламной конструкции, проектной документации на размещение и изготовление рекламных конструкций;

3) отклоняет от согласования рекламные конструкции, которые нарушают внешний архитектурный облик сложившейся застройки города Мурманска;

4) согласовывает места для установки отдельно стоящих рекламных конструкций на территории города Мурманска.

9. Установка рекламных конструкций на территории города Мурманска допускается при наличии разрешения на установку рекламной конструкции.

10. В случае самовольной установки рекламной конструкции она подлежит демонтажу на основании предписания уполномоченного органа.

11. Порядок организации и проведения торгов на право установки и эксплуатации рекламных конструкций на земельном участке, здании или ином недвижимом имуществе, находящемся в государственной или муниципальной собственности, на территории города Мурманска юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям, для осуществления деятельности по распространению наружной рекламы и порядок выдачи разрешений на установку рекламных конструкций определяются нормативными правовыми актами города Мурманска.

Статья 46. Порядок размещения временных объектов, предназначенных для обслуживания населения на территории города Мурманска, в том числе, мелкорозничной торговли

1. Строения и сооружения, не являющиеся объектами капитального строительства, предназначенные для обслуживания населения, в том числе, мелкорозничной торговли, являются временными и подразделяются на:

- стационарные объекты, на возведении которых не требуется выдача разрешения на строительство, имеющие фундаменты мелкого заложения и подсоединенные к инженерным коммуникациям, в том числе, павильоны, киоски, остановочно-торговые комплексы;

- нестационарные объекты, функционирующие на принципах развозной и развозной торговли в течение весенне-летнего периода (палатки, автолавки, тонары, автоприцепы, лотки, пивные шатры, летние кафе), а также иные объекты - передвижные цирки, зверинцы и т.д.

2. Размещение временных объектов на территории города не должно мешать пешеходному движению, нарушать градостроительные, санитарные и противопожарные требования, условия инсоляции территорий и помещений, рядом с которыми они расположены, ухудшать визуальное восприятие среды города и благоустройство территории и застройки.

3. Размещение временных объектов запрещается на земельных участках, на которых расположены многоквартирные дома, без согласия собственников жилья.

4. В процессе эксплуатации владельцы временных объектов обязаны соблюдать правила благоустройства города, правила торговли и бытового обслуживания, санитарные правила и нормы.

5. Снос зеленых насаждений при размещении временных объектов не допускается.

46.1. Стационарные объекты

1. Порядок предоставления земельного участка для размещения временного стационарного объекта осуществляется в соответствии с Земельным кодексом РФ, нормативными правовыми актами Правительства Мурманской области, органов местного самоуправления и настоящими Правилами.

2. Строительство временных строений и сооружений не допускается в пределах красных линий улиц, площадей.

3. Временные стационарные объекты не являются объектами недвижимого имущества, государственная регистрация прав на них не предусмотрена.

4. На остановках городского транспорта с целью внешнего благоустройства общественных городских территорий и повышения комфортности среды проживания, для удобства пассажиров, ожидающих транспорт, могут располагаться только существующие остановочно-торговые комплексы или навесы для ожидания транспорта. Установка дополнительных остановочно-торговых комплексов и торговых блоков, увеличение размеров существующих остановочных комплексов не допускается.

5. Установка новых и увеличение размеров существующих объектов некапитального строительства, предназначенных для обслуживания населения, в том числе, мелкорозничной торговой сети, в сложившейся застройке не допускается, за исключением случаев, когда установка такого объекта не противоречит градостроительным регламентам, установленным настоящими Правилами.

6. По истечении срока действия договора аренды владелец временного объекта обязан его демонтировать и освободить земельный участок, за исключением случаев, когда срок договора аренды будет продлен или возобновлен.

7. В течение 3 лет с момента утверждения Правил, ранее установленные временные объекты подлежат сносу силами и за счет средств владельцев.

8. На земельном участке, предоставленном для размещения и эксплуатации временных объектов, не допускается возведение объектов капитального строительства.

9. При размещении временных объектов должно быть обеспечено нормативное расстояние до границ охранных зон сетей подземных коммуникаций.

10. Запрещается размещение временных объектов за счет сокращения ширины пешеходных тротуаров, местных проездов, разворотных площадок.

11. Размещение временного объекта осуществляется в соответствии с разработанной и согласованной в установленном порядке проектной документацией.

12. Проектирование объекта должно определять архитектурные, функционально-технологические и инженерно-технические решения, соответствующие нормам и правилам, обеспечивающие надежность и безопасность временных объектов при их эксплуатации.

13. Вновь устанавливаемые временные объекты не должны размещаться на расстоянии ближе, чем сто метров от ранее установленных временных объектов.

14. Временные объекты, установленные и эксплуатируемые на территории города Мурманска, должны иметь характеристики и параметры, соответствующие следующим основным требованиям:

- максимальная общая площадь объекта, которая определяется по внешнему обводу строения, не более 20 метров квадратных для киоска и 50 метров квадратных для торгового павильона;

- максимальная этажность - не более одного этажа, не допускается возведение подземных этажей и техподполий;

- конструкция объекта должна быть сборно-разборная, с применением облегченных современных материалов;

- фундаменты мелкого заложения;

- верхняя отметка кровли от уровня прилегающей территории не более пяти метров, высота внутренних помещений не менее двух с половиной метров;

- архитектурный стиль, цветовое оформление и материалы отделки фасадов временного объекта должны соответствовать архитектурным стилям соответствующей части городской застройки.

46.2. Нестационарные объекты

1. Размещение нестационарных объектов осуществляется в соответствии с Земельным Кодексом РФ, нормативным правовым актом органов местного самоуправления, определяющим порядок их размещения и настоящими Правилами.

2. При принятии решения о размещении объектов необходимо руководствоваться законодательством, регулирующим торговую деятельность в Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами.

3. Нестационарные объекты:

- палатки, автолавки, тонары, автоприцепы, лотки, предназначенные для ведения сезонной торговли овощной продукцией;

- объекты общественного питания (пивные шатры, летние кафе), функционирующие в весенне-летний период;

- зверинцы, передвижные цирки.

4. Размещение нестационарных торговых объектов осуществляется в целях достижения нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов в местах, где имеется потребность населения в дополнительных объектах торговли.

5. Размещение нестационарных объектов разрешается на асфальтированных площадках, имеющих подъездные пути, которые не мешают прохождению пешеходов.

6. Размещение данных объектов категорически запрещено:

- на площадях, скверах, вдоль магистральных улиц и улиц общего городского значения;

- на остановках общественного городского транспорта;

- на проезжей части дорог, тротуарах, автостоянках, газонах;

- вблизи вокзалов, территорий, прилегающих к зданиям государственных органов власти и управления, детских дошкольных и школьных учреждений;

- на территориях, прилегающих к объектам, включенным в перечень объектов культурного наследия.

7. Не допускается размещать в одной группе более трех нестационарных объектов, при этом необходимо соблюдать зоны, необходимые для эксплуатации каждого объекта.

8. Места размещения нестационарных объектов должны быть согласованы с балансодержателями инженерных коммуникаций в случае нахождения объекта в охранных зонах инженерной инфраструктуры.

ГЛАВА 8. Изменение видов разрешенного использования земельных участков. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования и разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства

Статья 47. Порядок изменения 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. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования город Мурманск может осуществляться правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства без дополнительных разрешений и согласований, если:

1) применяемые в результате этого изменения виды использования указаны в градостроительном регламенте в качестве основных видов разрешенного использования или являются вспомогательными по отношению к существующим в пределах объекта права основным или условно разрешенным видам использования;

2) правообладателем получено заключение структурного подразделения администрации города Мурманска, уполномоченного в области градостроительной деятельности о том, что планируемое изменение вида разрешенного использования возможно без осуществления конструктивных преобразований объектов, не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство - в соответствующих случаях.

3. 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 РФ и настоящими Правилами порядке.

4. 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 о возможности изменения вида его разрешенного использования принимается уполномоченными органами исполнительной власти Российской Федерации, Мурманской области и/или муниципального образования город Мурманск в соответствии с федеральным законодательством.

5. 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).

Статья 48. Порядок предоставления 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.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и нормативно-правовым актом органа муниципального образования.

3. 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 земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по

вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

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

6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте администрации города Мурманска в сети “Интернет”.

7. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

8. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе муниципального образования город Мурманск.

9. На основании рекомендаций глава администрации принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте администрации города Мурманска в сети “Интернет”.

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

11. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения 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.

12. 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 49. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели (инвесторы) земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, либо на которых имеются объекты индивидуального жилищного строительства, подлежащие реконструкции или капитальному ремонту, вправе обратиться за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

3. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на протяжении заявления об его предоставлении в Комиссию.

4. К заявлению прилагаются материалы, подтверждающие наличие у земельного участка характеристик из числа указанных в части 1 настоящей статьи, которые препятствуют эффективному использованию земельного участка без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях в порядке, определенном уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений Градостроительного кодекса РФ. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

6. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе муниципального образования город Мурманск.

7. Для подготовки рекомендаций Комиссия может запросить заключения структурного подразделения администрации города Мурманска, уполномоченного в области градостроительной деятельности, уполномоченных органов в сфере охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, охраны и использования объектов культурного наследия, иных органов, в компетенцию которых входит принятие решений по предмету заявления.

8. В заключениях:

- 1) дается оценка соответствия намерений заявителя Правилам;
- 2) характеризуются возможность и условия соблюдения заявителем технических регламентов (нормативов, национальных стандартов и сводов правил), установленных в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей;
- 3) характеризуются возможность и условия соблюдения заявителем нормативов градостроительного проектирования;
- 4) характеризуются возможность и условия соблюдения прав и интересов владельцев смежно-расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц в результате применения указанного в заявлении вида разрешенного использования.

9. Глава муниципального образования город Мурманск в течение семи дней со дня поступления указанных в п.6 рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

10. 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.

11. Разрешения 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, глава муниципального образования город Мурманск может продлить срок его действия на один год, если не произошло изменений градостроительного регламента в части, касающейся данного случая.

ГЛАВА 9. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 50. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации публичные слушания по вопросам землепользования и застройки в обязательном порядке проводятся в целях обсуждения:

- 1) проекта Правил;
- 2) предложений о внесении изменений в Правила;
- 3) вопросов о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства;
- 4) вопросов о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 5) проектов планировки территорий и проектов межевания территорий, подготовленных в составе документации по планировке территории на основании решения администрации города Мурманска.

2. Публичные слушания по обсуждению вопросов землепользования и застройки проводятся в соответствии с Федеральным законом “Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации”, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования город Мурманск, настоящими Правилами и иными нормативными правовыми актами, регламентирующими порядок их проведения.

3. Продолжительность проведения публичных слушаний устанавливается в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Устава муниципального образования город Мурманск и нормативно-правового акта органа местного самоуправления по проведению публичных слушаний на территории города Мурманска.

4. Решение о назначении публичных слушаний должно содержать:

- 1) тему публичных слушаний;
- 2) дату, время и место проведения публичных слушаний;
- 3) проект решения о внесении изменений в Правила (при проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в Правила) в качестве приложения;
5. Решение о назначении публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте администрации города Мурманска в сети “Интернет”.

6. Организация проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки (кроме случаев проведения публичных слушаний по проектам планировки территорий и проектам межевания территорий) возлагается на Комиссию по подготовке проекта Правил, состав и порядок деятельности которой определяется главой муниципального образования город Мурманск.

7. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки, несут, соответственно, органы местного самоуправления города Мурманска (при проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в Правила, проектам документации по планировке территорий), а при проведении публичных слушаний по обсуждению вопросов о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости и на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - физические и юридические лица, заинтересованные в предоставлении таких разрешений.

8. Уполномоченный на проведение публичных слушаний орган:

- 1) информирует участников публичных слушаний:
 - о порядке и сроках приема заявлений и предложений;
 - об адресах, по которым принимаются предложения и замечания;
 - о порядке ознакомления населения с предложениями о внесении изменений в Правила, заявлениями о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости и на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, проектами планировки территорий и проектами межевания территорий;
- 2) размещает документы, материалы по теме публичных слушаний в местах проведения публичных слушаний.

9. В ходе проведения публичных слушаний ведется протокол. В протоколе фиксируются устные и письменные замечания и предложения, относящиеся к предмету публичных слушаний, поступившие от участников публичных слушаний.

10. С учетом положений протокола, комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования город Мурманск подготавливает заключение о результатах публичных слушаний.

11. Заключение о результатах публичных слушаний подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещаются на официальном сайте администрации города Мурманска в сети “Интернет”.

Статья 51. Особенности проведения публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в Правила.

1. Инициаторами внесения изменений в настоящие Правила могут быть органы исполнительной власти Мурманской области, органы местного самоуправления города Мурманска, заинтересованные физические и юридические лица, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, подготовившие предложения о внесении изменений в настоящие Правила.

2. Публичные слушания по предложениям о внесении изменений в настоящие Правила проводятся в порядке, определенном Градостроительным кодексом РФ и нормативно-правовым актом органа местного самоуправления о проведении публичных слушаний.

3. В случае если внесение изменений в правила землепользования и застройки связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. При этом комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия главой муниципального образования решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

Статья 52. Особенности проведения публичных слушаний и принятия решений по заявлениям о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости

1. Физические и юридические лица, заинтересованные в предоставле-

нии разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляют заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

2. Право, определенное частью 1 настоящей статьи, может быть реализовано только в случаях, когда выполняются следующие условия:

- 1) на соответствующую территорию распространяют свое действие настоящие Правила;
- 2) применительно к соответствующей территориальной зоне в составе градостроительного регламента установлен условно разрешенный вид использования недвижимости, который запрашивается заявителем.
3. В заявлении о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования отражается содержание запроса, и даются идентификационные сведения о заявителе.
4. Приложения к заявлению должны содержать следующие сведения о земельном участке и обосновывающие материалы:
 - 1) адрес расположения земельного участка, объекта капитального строительства;
 - 2) кадастровый номер земельного участка и его кадастровый план (паспорт);
 - 3) свидетельство о государственной регистрации прав на объекты недвижимости;
 - 4) ситуационный план - расположение соседних земельных участков с указанием их кадастровых номеров, а также объектов капитального строительства, на них расположенных.

5. Обосновывающие материалы предъявляются в виде архитектурного решения строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

6. Обосновывающие материалы включают:

- 1) проект предложений к градостроительному плану земельного участка с отражением на нем позиций, относящихся к запросу: указание мест расположения существующих и намечаемых строений и описание их характеристик - общая площадь, этажность, открытые пространства, существующие и планируемые места парковки автомобилей и т.д.; информация о планируемых вместимости, мощности объекта, объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта - количество работающих и посетителей, объемы инженерных ресурсов - энергообеспечение, водоснабжение и т.д.; документы, подтверждающие возможность получения таких ресурсов в необходимом объеме - технические условия, предоставленные уполномоченными организациями;
- 2) информация о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду - обоснование того, что реализацией предложений не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах превышающих допустимые пределы.

Могут предоставляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации предложений.

7. Заявление должно содержать обязательство заинтересованного лица нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

8. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

9. Комиссия:

- 1) рассматривает заявления о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости;
- 2) сообщает о проведении публичных слушаний лицам, перечень которых определен Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 3) обеспечивает подготовку документов и материалов к публичным слушаниям;
- 4) проводит публичные слушания.

10. Участниками публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости являются:

- 1) правообладатели земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;
- 2) правообладатели объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;
- 3) правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение;
- 4) в случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду - правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

11. После проведения публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенные виды использования недвижимости Комиссия направляет главе муниципального образования город Мурманск следующие документы и материалы:

- 1) рекомендации Комиссии о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;
- 2) заключение о результатах публичных слушаний, опубликованное в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- 3) протокол (протоколы) публичных слушаний;
- 4) заявление с обосновывающими материалами, обсуждавшееся на публичных слушаниях.

12. Глава муниципального образования город Мурманск с учетом предоставленных ему документов, определенных п.11 настоящей статьи, в течение трех дней со дня поступления рекомендаций Комиссии принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

13. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования недвижимости:

- 1) 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”;
- 2) в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности города Мурманска.

Статья 53. Особенности проведения публичных слушаний и принятия решений по заявлениям о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного 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 в Комиссию за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

3. В заявлении о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства отражается содержание запроса, и даются идентификационные сведения о заявителе - правообладателе земельного участка.

4. Приложения к заявлению должны содержать идентификационные сведения о земельном участке и обосновывающие материалы.

5. Идентификационные сведения о земельном участке, в отношении которого подается заявление, включают сведения, указанные в п.4 статьи 52 настоящих Правил.

6. Обосновывающие материалы предъявляются в виде архитектурного решения строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, включающего в себя:

1) обоснование наличия предусмотренного частью 1 настоящей статьи права у заявителя обратиться с заявлением;

2) проект предложений к градостроительному плану земельного участка с указанием конкретных параметров, являющихся отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

3) расчеты и обоснование того, что постройка, выполненная на основании разрешенных отклонений, не превысит по объему (площади) аналогичную постройку, выполненную без отклонений, но при благоприятных условиях строительства.

7. Заявление должно содержать обязательство заинтересованного лица нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

8. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

9. Комиссия:

1) рассматривает заявления заинтересованных лиц;

2) сообщает о проведении публичных слушаний лицам, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

3) обеспечивает подготовку документов и материалов к публичным слушаниям, в состав которых в обязательном порядке включается заключение структурного подразделения администрации города Мурманска, уполномоченного в области градостроительной деятельности;

4) проводит публичные слушания.

10. Участниками публичных слушаний по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства являются:

1) правообладатели земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

2) правообладатели объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

3) правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение.

11. Участникам публичных слушаний по обсуждению заявлений о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства обеспечивается возможность ознакомления с:

1) заявлением правообладателя земельного участка и обосновывающими материалами;

2) заключением структурного подразделения администрации города Мурманска, уполномоченного в области градостроительной деятельности.

12. После проведения публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства Комиссия направляет главе муниципального образования город Мурманск следующие документы и материалы:

1) рекомендации Комиссии 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;

2) заключение структурного подразделения администрации города Мурманска, уполномоченного в области градостроительной деятельности о соответствии заявления требованиям технических регламентов;

3) заключение о результатах публичных слушаний;

4) протокол (протоколы) публичных слушаний;

5) заявление с обосновывающими материалами, обсуждавшееся на публичных слушаниях.

13. Глава муниципального образования город Мурманск с учетом предоставленных ему документов в течение семи дней со дня поступления заключения Комиссии принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

14. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства:

1) 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";

2) в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности города Мурманска.

Статья 54. Особенности проведения публичных слушаний по проектам планировки территорий и проектам межевания территорий

1. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения администрации города Мурманска, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

2. Уполномоченными на проведение публичных слушаний по проектам планировки территорий и проектам межевания территорий являются администрации округов города, которые проводят публичные слушания по поручению администрации города Мурманска.

3. 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 и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

4. Протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории, заключение о результатах публичных слушаний и подготовленную документацию по планировке территорий не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний направляются главе муниципального образования город Мурманск.

5. Глава муниципального образования город Мурманск с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

ГЛАВА 10. Внесение изменений в Правила

Статья 55. Основание и право инициативы внесения изменений в Правила

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, Мурманской области и настоящими Правилами.

2. Основанием для внесения изменений в настоящие Правила является соответствующее решение Совета депутатов.

3. Решение Совета депутатов принимается ввиду необходимости учета произошедших изменений в федеральном законодательстве, законодательстве Мурманской области, а также ввиду необходимости включения в Правила дополнительных и уточняющих положений (включая показатели предельных параметров разрешенного строительства, ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия, по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям, другие положения).

4. При рассмотрении вопроса о внесении изменений в настоящие Правила в части изменения границ территориальных зон и градостроительных регламентов рассматриваются обоснования того, что установленные Правилами положения:

1) не позволяют эффективно использовать объекты недвижимости;

2) приводят к несоразмерному снижению стоимости объектов недвижимости;

3) препятствуют осуществлению общественных интересов развития конкретной территории или наносят вред этим интересам.

5. Основаниями для рассмотрения органами власти муниципального образования город Мурманск вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие проекта Правил генеральному плану муниципального образования город Мурманск, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

3) изменение границ зон с особыми условиями использования территории или ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации на их территории;

4) изменение границ города в соответствии с законами и нормативно-правовыми актами Российской Федерации и Мурманской области.

6. Предложения о внесении изменений в Правила застройки направляются в Комиссию:

1) органами исполнительной власти Мурманской области - в случаях:

- если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории Мурманской области;

- если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

- наличия предложений о внесении в Правила изменений в составе подготовленной к утверждению документации по планировке территории;

2) органами местного самоуправления муниципального образования город Мурманск - в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

3) 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;

4) органами, осуществляющими контроль соблюдения ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, - в случаях изменения границ действия и/или содержания указанных ограничений.

Статья 56. Порядок внесения изменений в Правила

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

2. Глава муниципального образования город Мурманск с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.

3. Администрация города Мурманска осуществляет проверку проекта о внесении изменений в настоящие Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону "О техническом регулировании" и Градостроительному кодексу Российской Федерации), генеральному плану города Мурманска, схемам территориального планирования Мурманской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

4. По результатам указанной в п.3 настоящей статьи проверки администрации города Мурманска направляет проект Правил главе муниципального образования город Мурманск или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в п.3 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

5. Глава муниципального образования город Мурманск при получении от администрации проекта Правил принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения проекта.

6. Публичные слушания по предложениям об изменении Правил проводятся в порядке, определяемом нормативным правовым актом органов местного самоуправления о проведении публичных слушаний и в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. После завершения публичных слушаний по проекту комиссия с учетом результатов слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил и представляет главе муниципального образования город Мурманск.

8. Обязательными приложениями к проекту решения о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний

9. Совет депутатов города Мурманска принимает или отклоняет предложение по изменению (дополнению) Правил землепользования и застройки муниципального образования город Мурманска с учетом результатов публичных слушаний по указанному проекту.

10. Правовые акты об изменениях в настоящие Правила вступают в силу в день их опубликования в средствах массовой информации.

11. Не подлежат вынесению на публичные слушания:

1) предложения об изменениях, вносимых в Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства на основании утвержденной документации по планировке территории;

2) изменения, вносимые в Правила на основании изменений Федеральных законов и законов субъекта РФ.

Статья 57. Действие Правил по отношению к генеральному плану муниципального образования город Мурманск, документации по планировке территории

1. После введения в действие настоящих Правил, органы местного самоуправления могут принимать решения о:

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

2) приведении 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 в установленном порядке может использоваться как осно-

вание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, списков видов разрешенного использования недвижимости, показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим территориальным зонам.

2. При наличии генерального плана городского округа изменение границ населенного пункта до 01.01.12 г. могут осуществляться путем внесения изменений в указанный генплан в соответствии с Градостроительным кодексом РФ.

ГЛАВА 11. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

Статья 58. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил

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, реконструкцию, 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.

4. Правовым актом главы муниципального образования город Мурманск может быть придан статус несоответствия производственным и иным объектам, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы территориальной зоны расположения этих объектов (согласно карте градостроительного зонирования) и функционирование которых наносит несо-размерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, то есть значительно снижается стоимость этих объектов.

Статья 59. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, не соответствующих Правилам

1. 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.

2. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

3. 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.

4. Объекты недвижимости, несоответствующие 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.

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

6. 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.

Статья 60. Разрешение споров и обжалование (опротестование) решений органов местного самоуправления по вопросам градостроительной деятельности

1. Заинтересованные физические и юридические лица, депутаты Совета депутатов вправе, в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке, оспорить принятые в рамках утвержденных Правил решения, если принятым решением нарушены требования федерального и местного законодательства, права и охраняемые законом интересы субъектов градостроительной деятельности.

2. Споры между субъектами градостроительной деятельности разрешаются в судебном порядке:

1) юридические лица могут оспорить принятые в рамках утвержденных Правил решения в арбитражном суде Мурманской области, а в случае несогласия с принятым судом решения - в вышестоящих арбитражных судах;

2) физические лица могут оспорить принятые в рамках утвержденных Правил решения в порядке, установленном гражданско-процессуальным законодательством Российской Федерации, в судах общей юрисдикции с соблюдением подсудности и подведомственности споров.

3. Заинтересованные юридические и физические лица могут также оспорить принятые решения направлением своих требований в адрес главы муниципального образования город Мурманск, в трехмесячный срок с момента принятия оспариваемого решения.

4. Направленные к рассмотрению жалобы и обращения заинтересованных лиц рассматриваются также в трехмесячный срок с участием соответствующих органов управления по подведомственности, если иное не установлено федеральным и местным законодательством.

5. Сообщение о принятых по результатам рассмотрения заявлений и жалоб решениях направляется заявителю в недельный срок с момента принятия решения.

Статья 61. Ответственность за нарушение законодательства о градостроительной деятельности

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

Генеральный директор, канд. техн. наук

А. Д. ЛАППО.

Директор по производству,

первый заместитель генерального директора

Н. М. СИДОРЕНКО.

Руководитель проекта,

начальник отдела градостроительной

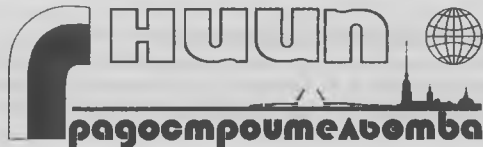
экологии и территориального проектирования

И. Б. ЕВГЛОВА.

Юрист А. К. ЩУКИН.

Нормоконтроль А. В. ЕМЕЛЬЯНОВ.

2010 г.



ОАО "НИИПГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА"
Научно-исследовательский и проектный институт
по разработке генеральных планов и проектов
застройки городов

Заказчик: Администрация
муниципального образования
город Мурманск
Шифр: № 33 от 28.12.2009 г.

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА МУРМАНСКА

Том II
Градостроительные регламенты

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:

X. - класс;
X.X - вид;
X.X.X - 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 бло-

ков, количество которых не превышает десять, и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проёмов 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 планетарии;
- 5.1-15 океанариум, дельфинарий;
- 5.1-16 летние театры, кинотеатры, эстрады;
- 5.1-17 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 ремёсел, краеведческие центры;
- 6.4-7 дома техники, центр технического творчества;
- 6.4-8 станция юных техников (натуралистов, туристов);
- 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-счётных станций, корпусов спецстройста 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 детские стационары;
- 8.1-4 родильные дома;
- 8.1-5 больницы восстановительного лечения;
- 8.1-6 дома сестринского ухода;
- 8.1-7 хосписы;
- 8.1-8 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 малюток);
- 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 приёма 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 примерочные;
- 12.5-4 административные здания рынков;
- 12.6 временные торговые объекты (стационарные и нестационарные)¹;
- 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 натки;
- 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 сноуборд;
- 14.4-8 роликодром;
- 14.4-9 пэйнтбол;
- 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;
- 16.2 тематические парки:
- 16.2-1 исторические и археологические парки;
- 16.2-2 спортивные парки;
- 16.2-3 познавательные парки;
- 16.2-4 парки аттракционов, луна-парки;
- 16.2-5 мемориальные парки;
- 16.2-6 детские парки;
- 16.2-7 дендропарки;
- 16.2-8 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 получают, используются, перерабатываются, образуются, хранятся, транспортируются, уничтожаются опасные вещества в количествах, превышающих предельные;
- 17.1-2 объекты, на которых получают 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 фуникулёры;
- 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 предприятия автосервиса:
- 18.1-1 авторемонтные и автосервисные предприятия;
- 18.1-2 мойки;
- 18.1-3 автозаправочные станции;
- 18.1-4 станции технического обслуживания;
- 18.2 сооружения и коммуникации железнодорожного транспорта:
- 18.2-1 железнодорожные ремонтные депо;
- 18.2-2 станции технического обслуживания пассажирских поездов, вагонов, локомотивов;
- 18.2-3 дежурные пункты;
- 18.2-4 сортировочные станции;
- 18.2-5 железнодорожная станция, вокзал;
- 18.2-6 павильон пригородной зоны;
- 18.2-7 грузовой двор;
- 18.2-8 грузовая станция;
- 18.3 сооружения и коммуникации автотранспорта:
- 18.3-1 автовокзал;
- 18.3-2 автотранспортные предприятия;
- 18.3-3 автобусные парки;
- 18.3-4 таксомоторные парки;
- 18.3-5 троллейбусные парки;
- 18.3-6 трамвайные депо;
- 18.3-7 трамвайно-троллейбусные тяговые подстанции;
- 18.3-8 базы дорожных и уборочных машин;
- 18.3-9 автошколы;
- 18.4 сооружения и коммуникации воздушного транспорта:
- 18.4-1 аэропорт;
- 18.4-2 аэровокзал;
- 18.4-3 ангары для технического обслуживания воздушных судов;
- 18.5 сооружения и коммуникации трубопроводного транспорта;
- 18.6 сооружения и коммуникации водного транспорта:
- 18.6-1 портовые склады;
- 18.6-2 ремонтно-эксплуатационная база порта;
- 18.6-3 зарядные станции;
- 18.6-4 вокзал речной, морской;
- 18.6-5 пристани, пирсы, молы;
- 18.6-6 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 типа²;
- 19.4-3 боксовые закрытого типа для инвалидов²;
- 19.4-4 открытого типа на придомовом участке индивидуального дома, встроенные и пристроенные на 1-2 легковых автомобиля;
- 19.4-5 встроенные или встроено-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 встроено-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;

¹ Размещение и строительство осуществляется в соответствии со статьёй 46 главы 7 тома I настоящих Правил.

² Размещение и строительство осуществляется в соответствие со статьёй 42 главы 7 тома I настоящих Правил.

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 азрации;

20.3 объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальных зон3:

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 противозерозионные, гидротехнические, противоселевые, противооползневые сооружения, прочие со-
оружения для рекультивации территории;

20.3-10 опоры линий электропередач.

21. Объекты и сооружения связи:

21.1 особо опасные и технически сложные объекты и сооружения связи:

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

21.2 центральных предприятия связи:

21.2-1 почтаmt;

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 зон3:

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 приёма газетных полос;

21.3-6 радиостанции передающие, приёмные, радицентр;

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 твёрдых 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 зелёные 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;

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

13. 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. Структура градостроительных регламентов

Статья 3. Структура градостроительных регламентов в части видов разрешённого использования

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 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции. Изменение видов разрешённого использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путём приведения их в соответствие с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительными регламентами.

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

10. Разрешенное использование земельных участков может быть следующих видов:

- основные виды разрешенного использования,

- условно разрешенные виды использования,

- вспомогательные виды разрешенного использования.

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

12. Основные виды разрешённого 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 отношению к основным видам разрешённого использования, и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. При отсутствии на земельном участке основного вида использования вспомогательный вид использования не разрешается. Вспомогательные виды составляют часть основной разрешённой деятельности или функции и, поэтому, могут появляться только в пределах участка собственника, 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

³ При необходимости размещаются в любой территориальной зоне.

строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, а также условиям охраны окружающей среды, что подтверждается при согласовании проектной документации.

Статья 4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:

- 1) проезды общего пользования;
 - 2) объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
 - 3) автостоянки для временного и постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа наземные неохраемые, гостевые, встроенные или встроено-пристроенные к зданиям для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
 - 4) зеленые насаждения;
 - 5) благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
 - 6) площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;
 - 7) площадки для выгула собак;
 - 8) общественные туалеты;
 - 9) объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
 - 10) объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
 - 11) объекты, обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную безопасность.
2. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается, при условии соответствия требованиям, перечисленным в пункте 1 настоящей статьи, соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. На территориях зон с особыми условиями использования территории, размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается, при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон, установленных в соответствии с федеральным законодательством.

3. Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 30% общей площади территории соответствующего земельного участка, если превышение не может быть обосновано требованиями Правил. Для всех видов объектов физкультуры и спорта (включая спортивные клубы) указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

4. Общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, должна быть не менее 10% площади квартала (микрорайона) жилой зоны.

5. В соответствие с действующими техническими регламентами площадь озелененной территории микрорайона (квартала) следует принимать не менее 6м2 на человека (и не менее 25% территории). Проценты озеленения земельных участков жилых домов, объектов общественного назначения, объектов обслуживания, здравоохранения, промышленности, транспортных и инженерных объектов, следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами.

6. Размещение детских площадок, спортивных площадок, хозяйственных площадок, площадок для выгула собак во всех территориальных зонах, для которых указанные объекты входят в перечень вспомогательных видов разрешённого использования, осуществляется в соответствии со следующими требованиями:

- 1) удельные размеры площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 0,7 м²/чел;
- 2) удельные размеры площадок для отдыха взрослого населения -0,1 м²/чел;
- 3) удельные размеры площадок для занятий физкультурой - 2,0 м²/чел;
- 4) удельные размеры площадок для хозяйственных целей - 0,3 м²/чел. 1 контейнер на 10-15 семей;
- 5) удельные размеры площадок для выгула собак - 0,3 м²/чел;
- 6) расстояние от игровых площадок до окон жилых и общественных зданий - 12 м;
- 7) расстояние от площадок для отдыха до окон жилых и общественных зданий - 10 м;
- 8) расстояние от площадок для хозяйственных целей до окон жилых и общественных зданий - 20 м;
- 9) расстояние от площадок для хозяйственных целей до входов в жилые здания - не более 100 м по пешеходным путям (дорожно-тропиночной сети);
- 10) расстояние от игровых площадок, площадок для отдыха до площадок для мусоросборников - не менее 20 м;
- 11) расстояние от площадок для мусоросборников до спортплощадок - не менее 20 м;
- 12) расстояние от стоянок автомашин до окон жилых домов - не менее 10 м;
- 13) расстояние от площадок для выгула собак до окон жилых и общественных зданий - не менее 40 м;
- 14) расстояние от площадок для мусоросборников до жилых домов, детских учреждений, мест отдыха населения - не менее 20 метров. В исключительных случаях, в условиях сложившейся застройки, допускается уменьшение расстояния по решению специально уполномоченного органа местного самоуправления в области благоустройства и санитарного содержания города.

Статья 5. Предельные размеры земельных участков

1. Минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых в соответствии с Правилами и действующими техническими регламентами площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных, необходимых в соответствии с Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.

2. Предельные размеры земельных участков объектов основного и условно разрешённого вида использования определяются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1 - Предельные размеры земельных участков

1. Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности:	
• для индивидуального жилищного строительства (незастроенные земельные участки)	0,04 га и 0,12 га
2. Максимальные размеры земельных участков, находящихся в государственной собственности Мурманской области, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно	
• для индивидуального жилищного строительства (незастроенные земельные участки)	устанавливаются в соответствии с законодательством Мурманской области
3. Размеры земельных участков зданий, строений, сооружений нежилого назначения	
• административные, деловые и общественные учреждения и организации	не менее 10,5 м²/сотрудника
• банки	не менее 0,2 га/объект
• школы общеобразовательные	не менее 16 м²/уч-ся
• школы-интернаты	не менее 45 м²/уч-ся
• детские дошкольные учреждения	не менее 35 м²/место
• учреждения среднего специального и профессионального образования	не менее 30 м²/уч-ся
• проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации	не менее 7 м²/сотрудника
• стационары	не менее 60 м²/койку
• амбулаторно-поликлинические учреждения	0,1 га на 100 посещений, но не менее 0,3 га
- поликлиники, диагностические центры без стационаров	
- фельдшерские или фельдшерско-акушерские пункты	
- молочные кухни	
• аптеки	не менее 0,2 га или встроенные
• приюты	не менее 35 м²/место
• психоневрологические интернаты	не менее 80 м²/место
• гостиницы	не менее 15 м²/место

• комбинаты бытового обслуживания	не менее 0,03 га/ 10раб.мест
• прачечные и химчистки самообслуживания	не менее 0,1-0,2 га/объект
• фабрики-прачечные и фабрики-химчистки	не менее 0,5-1 га/объект
• бани, сауны	не менее 0,2-0,4 га/объект
• пункты приёма вторсырья	не менее 0,01 га/объект
• предприятия общественного питания	не менее 0,1 га/100 мест
• предприятия розничной торговли	не менее 0,02 га/100 м² торговой площади
• рынки	от 7 до 14 м²/1 м² торговой площади
• учреждения жилищно-коммунального хозяйства	не менее 0,3 га/объект
• санатории (без туберкулёзных)	не менее 125 м²/место
• санатории-профилактории	не менее 70 м²/место
• дома отдыха (пансионаты)	не менее 120 м²/место
• базы отдыха предприятий, организаций	не менее 140 м²/место
• туристские гостиницы	не менее 50 м²/место
• туристские базы	не менее 65 м²/место
• мотели	не менее 75 м²/место
• кемпинги	не менее 135 м²/место
• объекты автосервиса	не менее 0,1 га/объект в зависимости от числа колонок
- автозаправочные станции	
- станции технического обслуживания	не менее 1,0 га/объект в зависимости от числа постов
• автостоянки для хранения индивидуальных легковых автомобилей наземные	не менее 25 м²/машино-место
• автостоянки для хранения индивидуальных легковых автомобилей многоэтажные	не менее 10 м²/машино-место в зависимости от этажности
• иных объектов	в соответствии с действующими техническими регламентами

3. Предельные (минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых для размещения временных объектов, определяются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2 - Предельные (минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых для размещения временных объектов

Временные объекты	Предельные размеры земельных участков
1. Стационарные:	- в размере площади, занимаемой объектом и двухметровой (санитарной) зоны по периметру (если она не предоставлена иным лицам)
1.1. павильоны, киоски	
1.2. остановочно-торговые комплексы рекламные щиты	
1.3. павильоны - автомойки, павильоны - автомастерские	- в размере трех площадей застройки
2. Нестационарные:	- в размере площади, занимаемой объектом, и площади, необходимой для обслуживания
2.1. летние кафе, шатры зверинцы, передвижные цирки, выставочные павильоны и т.д.	
2.2. тонары, лотки, палатки, автолавки, автоприцепы	

Статья 6. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков

1. Общие требования к минимальным отступам зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются для участков, расположенных во всех территориальных зонах. Установленные в пунктах 2-5 настоящей статьи требования, не распространяются на малоэтажные жилые дома блокированной застройки, малоэтажные многоквартирные дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства и хозяйственные постройки. Для перечисленных зданий минимальные отступы от других зданий, строений, сооружений и от границ земельных участков, определяются в соответствии с действующими техническими регламентами.

2. Минимальные отступы от стен зданий, строений, сооружений без окон до границ земельных участков:

- 1) на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность в любой точке по границам сопряженных и отделенных территориями общего пользования земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы;
- 2) в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 6 метров.

3. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений с окнами:

- 1) на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность в любой точке по границам сопряженных земельных участков, по границам земельных участков, отделенных территориями общего пользования, или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы, но не менее 10 метров.

4. В случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, для которых не установлены градостроительными регламентами виды разрешенного использования, в случае необходимости обеспечения нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 6 метров.

5. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, при выполнении требований пунктов 2 и 3 настоящей статьи устанавливаются⁴:

- 1) для жилых зданий с квартирами в первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на магистральные улицы - 6 метров;
 - 2) для жилых зданий с квартирами на первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования - 3 метра;
- 3)для прочих зданий, в том числе, жилых с встроенными в первые этажи и пристроенными учреждениями общественного и торгового назначения, - 3 метра.

Статья 7. Выступы за красную линию частей существующих зданий, строений, сооружений

1. В отношении объектов и частей объектов недвижимости, выходящих за красную линию, и возведенных в установленном порядке в соответствии с разрешительной документацией, в том числе балконов, эркеров, козырьков, крылец, допускаются максимальные выступы не более 3 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.

В случае сноса, реконструкции, нового строительства вместо выше указанных объектов и их частей, выступы за красную линию не допускаются.

Статья 8. Максимальный процент застройки в границах земельных участков жилых зон

1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка жилой зоны определяется как отношение суммарной площади участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

⁴ В случае реконструкции сложившейся застройки жилые здания с квартирами в первых этажах и учреждения образования и воспитания допускается размещать без отступа от красной линии

Таблица 3 - Максимальный процент застройки		
Индекс зоны	Наименование зоны	Процент застройки земельного участка
Ж-1	Зона застройки многоквартирными жилыми домами	Не более 60
Ж-2	Зона смешанной этажности	Не более 55
Ж-3	Зона застройки малоэтажными жилыми домами	Не более 50
Ж-4	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Не более 45

Типы зон	Кодировка	Виды зон
Жилые зоны	Ж-1	Зона застройки многоквартирными 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	
Общественно-деловые зоны	ЖЗ → ЦС-5	Зона преобразования малоэтажной жилой застройки в общественно-деловую зону обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности
	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 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 многоквартирной 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 Семёновское
Зоны специального назначения	С-1	Зона размещения кладбищ
	С-2	Зона размещения полигона 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

ГЛАВА 4. Градостроительные регламенты

Статья 10. Жилые зоны
Ж-1 Зона застройки многоквартирными жилыми домами
Зона предназначена для застройки многоквартирными многоквартирными (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 многоквартирные жилые дома;
- среднеэтажные жилые дома 2-4 этажа;
- общежития;
- административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации местного значения;
- нотариальные конторы;
- офисы;
- 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;
- специализированные образовательные учреждения;
- 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;
- предприятия общественного питания⁵;
- предприятия розничной торговли (торговой площадью до 1000 кв. м)⁶;
- учреждения жилищно-коммунального хозяйства;
- физкультурно-оздоровительные сооружения;
- информационные туристические центры;
- мемориальные комплексы, памятные объекты;
- отделения, участковые пункты милиции;
- автостоянки для постоянного и временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа;
- автостоянки для постоянного и временного хранения индивидуальных легковых автомобилей многоквартирные, подземные и полуподземные⁷;
- боксовые автостоянки закрытого типа для инвалидов;
- 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 гостевые неохранные для обслуживания жителей и посетителей основных и условно разрешенных видов использования;
- 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, расположенные на земельном участке, занимаемом обслуживаемым объектом;
- объекты, обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

Условно разрешенные виды использования:
- многоквартирные многоквартирные жилые дома выше 16 этажей;
- офисные центры;
- больницы;
- новые предприятия общественного питания и объекты торговли в существующей застройке;
- 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 класса опасности;
- предприятия автосервиса;
- культовые объекты;
- ветлечебницы;
- гостиницы для животных.

Предельные параметры застройки:
1. Максимальная этажность зданий 16 эт. - 50 м
2. Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий - 25 м
3. Параметры объектов вспомогательных видов разрешенного использования - в соответствии со ст. 4 гл. 3
4. Предельные размеры земельных участков объектов основных разрешенных и условно разрешенных видов использования - в соответствии со ст. 5 гл. 3
5. Величина отступов стен зданий, строений, сооружений от границы земельных участков - в соответствии со ст. 6 гл. 3
6. Максимальный процент застройки в границах земельных участков - в соответствии со ст. 8 гл. 3
7. Минимальное потребное количество машиномест для обслуживания объектов различного назначения - определяется в соответствии с действующими техническими регламентами и заданием на проектирование

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;
- офисы;
- 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 общественного питания⁸;
- предприятия розничной торговли (торговой площадью до 1000 кв. м)⁷;
- учреждения жилищно-коммунального хозяйства;
- физкультурно-оздоровительные сооружения;
- мемориальные комплексы, памятные объекты;
- отделения, участковые пункты милиции;
- автостоянки для постоянного и временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа;
- боксовые автостоянки закрытого типа для инвалидов;
- объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны;
- объекты и сооружения связи, необходимые для обслуживания территориальной зоны.

Вспомогательные виды разрешенного использования:
- дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, индивидуальные бани, др.);
- проезды общего пользования;
- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа наземные гостевые неохранные;
- 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

⁵ Допускается размещать только в зонах новой жилой застройки, в существующей застройке располагаются только существующие объекты
⁶ Допускается размещать только в зонах новой жилой застройки, в существующей застройке располагаются только существующие объекты.
⁷ Допускается размещать только в зонах новой жилой застройки, в существующей застройке только на земельных участках, ранее предоставленных под гаражи.
⁸ Допускается размещать только в зонах новой жилой застройки, в существующей застройке располагаются только существующие объекты.

для обслуживания посетителей объектов основных и условно разрешенных видов использования, располагае-
мые 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;
- ветлечебницы;
- бани, сауны;
- банно-оздоровительные комплексы;
- промышленные предприятия и коммунально-складские организации не выше IV-V класса опасности;
- предприятия автосервиса.

Предельные параметры застройки:

1. Максимальная этажность зданий - 4 эт.
2. Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до крас-
ных линий - 25 м
3. Параметры объектов вспомогательных видов разрешенного использования - в соотв. со ст. 4 гл. 3
4. Предельные размеры земельных участков объектов основных разрешенных и условно разрешенных видов
использования - в соотв. со ст. 5 гл. 3
5. Величина отступов стен зданий, строений, сооружений от границы земельных участков - в соотв. со ст. 6 гл. 3
6. Максимальный процент застройки в границах земельных участков - в соотв. со ст. 8 гл. 3
7. Минимальное потребное количество машиномест для обслуживания объектов различного назначения - опре-
деляется в соответствии с действующими техническими регламентами и заданием на проектирование

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 ука-
занных территорий, размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объ-
ектов согласно градостроительным регламентам.

Основные виды разрешенного использования:

- малоэтажные жилые дома блокированной застройки (1-3 этажа);
- малоэтажные многоквартирные жилые дома блокированной застройки (1-3 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;
- аптеки;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- учреждения социальной защиты;
- гостиницы;
- ателье, мастерские и салоны бытовых услуг;
- приёмные пункты прачечных и химчисток;
- предприятия общественного питания (общей площадью до 250 м.кв.)⁹;
- предприятия розничной торговли (торговой площадью до 250 м.кв.)⁸;
- учреждения жилищно-коммунального хозяйства;
- физкультурно-оздоровительные сооружения;
- отделения, участковые пункты милиции;
- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа;
- боксовые автостоянки закрытого типа для инвалидов;
- 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 неохраемые гостевые, встроенные или встроено-пристроенные к зданиям для обслуживания жителей
и посетителей основных и условно разрешенных видов использования;
- зеленые насаждения;
- благоустроенные, в том числе озеленные, детские площадки, площадки для отдыха, хозяйственные пло-
щадки, площадки для размещения мусоросборников, площадки для выгула собак;
- встроено-пристроенные объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые
для обслуживания посетителей объектов основных и условно разрешенных видов использования, располагае-
мые на земельном участке, занимаемом обслуживаемым объектом;
- объекты, обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования,
включая противопожарную.

Условно разрешенные виды использования:

- культовые объекты;
- офисы;
- 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 класса опасности;
- предприятия автосервиса.

Предельные параметры застройки:

1. Максимальная этажность зданий - 4 эт.
2. Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до крас-
ных линий - 25 м
3. Параметры объектов вспомогательных видов разрешённого использования - в соотв. со ст. 4 гл. 3
4. Предельные размеры земельных участков объектов основных разрешенных и условно разрешенных видов
использования - в соотв. со ст. 5 гл. 3
5. Величина отступов стен зданий, строений, сооружений от границы земельных участков - в соотв. со ст. 6 гл. 3
6. Максимальный процент застройки в границах земельных участков в соотв. со ст. 8 гл. 3
7. Минимальное потребное количество машиномест для обслуживания объектов различного назначения - опре-
деляется в соответствии с действующими техническими регламентами и заданием на проектирование

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;
- 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)¹⁰;
- 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 не-
охраняемые 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 пло-
щадки, площадки для размещения мусоросборников, площадки для выгула собак;
- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посе-
тителей 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)¹¹;
- кредитно-финансовые учреждения;
- учреждения социальной защиты;
- физкультурно-оздоровительные сооружения;
- учреждения культуры и искусства местного значения;
- временные торговые объекты;
- гостиницы;
- ателье, мастерские и салоны бытовых услуг;
- приёмные пункты прачечных и химчисток;
- учреждения жилищно-коммунального хозяйства.

Предельные параметры застройки:

1. Максимальная этажность зданий основных, вспомогательных и условно разрешенных видов разрешенного
использования - 3 эт.
2. Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до крас-
ных линий - 25 м
3. Параметры объектов вспомогательных видов разрешенного использования - в соотв. со ст. 4 гл. 3
4. Предельные размеры земельных участков объектов основных разрешенных и условно разрешенных видов
использования - в соотв. со ст. 5 гл. 3
5. Величина отступов стен зданий, строений, сооружений от границы земельных участков - в соотв. со ст. 6 гл. 3
6. Максимальный процент застройки в границах земельных участков - в соотв. со ст. 8 гл. 3
7. Минимальное потребное количество машиномест для обслуживания объектов различного назначения - опре-
деляется в соответствии с действующими техническими регламентами и заданием на проектирование

**Ж-3 → ЦС-5 Зона преобразования малоэтажной жилой застройки в общественно-деловую зону об-
служивания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской
деятельности**

Преобразование территории осуществляется после принятия соответствующего решения органами местного
самоуправления. До момента преобразования на территории действуют градостроительные регламенты, уста-
новленные для зоны Ж-3, после момента преобразования - установленные для зоны ЦС-5.

Статья 11. Общественно-деловые зоны

Ц-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения

Зона предназначена для формирования системы общественных центров, включающих центры деловой, фи-
нансовой и общественной активности в центральных частях города, центры планировочных районов, а также спе-
циализированные 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-про-
изводственных 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 полуподземные¹²;
- боксовые автостоянки закрытого типа для инвалидов;
- автостоянки легковых автомобилей такси и проката;
- центральные предприятия связи;
- объекты ритуального назначения;
- отделения, участковые пункты милиции;

⁹ Допускается размещать только в новых кварталах жилой застройки, в существующей застройке распола-
гаются только существующие объекты.

¹⁰ Допускается размещать только в зонах новой жилой застройки, в существующей застройке располагаются
только существующие объекты.

¹¹ Допускается размещать только в зонах новой жилой застройки, в существующей застройке располагаются
только существующие объекты.

¹² Допускается размещать только в зонах новой жилой застройки, в существующей застройке только на зе-
мельных участках, ранее предоставленных под гаражи.

- гостиницы для животных;
- ветлечебницы без содержания 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 и постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа наземные неохраемые, гостевые, встроенные или встроено-пристроенные к зданиям для обслуживания жите-лей 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 пло-щадки, площадки для размещения мусоросборников, площадки для выгула собак;
- общественные туалеты;
- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посе-тителей 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;
- предприятия автосервиса;
- промышленные и коммунально-складские организации IV-V классов вредности;
- ветлечебницы с содержанием животных.

Предельные параметры застройки:

1. Максимальная этажность зданий - 16 эт. - 50 м.
2. Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до крас-ных линий - 25 м
3. Параметры объектов вспомогательных видов разрешенного использования - в соотв. со ст. 4 гл. 3
4. Предельные размеры земельных участков объектов основных разрешенных и условно разрешенных видов использования - в соотв. со ст. 5 гл. 3
5. Величина отступов стен зданий, строений, сооружений от границы земельных участков - в соотв. со ст. 6 гл. 3
6. Максимальный процент застройки в границах земельных участков - в соотв. со ст.8 гл. 3
7. Минимальное потребное количество машиномест для обслуживания объектов различного назначения - опре-деляется в соответствии с действующими техническими регламентами и заданием на проектирование

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 ис-пользования 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-про-изводственных 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;
- существующие предприятия общественного питания;
- существующие 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.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- проезды общего пользования;
- автостоянки для временного и постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа наземные неохраемые, гостевые, встроенные или встроено-пристроенные к зданиям для обслуживания жите-лей и посетителей основных и условно разрешенных видов использования;
- автостоянки для временного хранения туристических автобусов;
- зелёные насаждения;
- благоустроенные, в том числе озелененные детские площадки, площадки для отдыха, хозяйственные пло-щадки, площадки для размещения мусоросборников, площадки для выгула собак;
- общественные туалеты;
- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посе-тителей 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;

Предельные параметры застройки:

1. Максимальная этажность зданий - 5 эт.
 2. Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до крас-ных линий - 25 м
 3. Параметры объектов вспомогательных видов разрешенного использования - в соотв. со ст. 4 гл. 3
 4. Предельные размеры земельных участков объектов основных разрешенных и условно разрешенных видов использования - в соотв. со ст. 5 гл. 3
 5. Величина отступов стен зданий, строений, сооружений от границы земельных участков - в соотв. со ст. 6 гл. 3
 6. Максимальный процент застройки в границах земельных участков - в соотв. со ст. 8 гл. 3
 7. Минимальное потребное количество машиномест для обслуживания объектов различного назначения - опре-деляется в соответствии с действующими техническими регламентами и заданием на проектирование
- Прочие предельные параметры и условия градостроительного использования территории городского центра устанавливаются пунктами 12-14 статьи 39 главы 7 тома I настоящих Правил.

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;
- детские стационары;
- родильные дома;
- больницы восстановительного лечения;
- дома сестринского ухода;
- хосписы;
- стационары с консультативной поликлиникой;
- стационары специального назначения (туберкулёзные, инфекционные, психиатрические, онкологические, кар-диологические);
- 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 неохраемые, гостевые, встроенные или встроено-пристроенные к зданиям для обслуживания жите-лей и посетителей объектов основных и условно разрешенных видов использования;
- автостоянки ведомственных легковых автомобилей специального назначения;
- зеленые насаждения;
- благоустроенные, в том числе, озеленённые хозяйственные площадки, площадки для мусоросборников;
- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посе-тителей объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования и рас-полагаемые на земельном участке, занимаемом обслуживаемым объектом;
- объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разре-шенных, 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.

Предельные параметры застройки:

1. Максимальная этажность зданий - 9 эт.
2. Параметры объектов вспомогательных видов разрешенного использования - в соотв. со ст. 4 гл. 3
3. Предельные размеры земельных участков объектов основных разрешенных и условно разрешенных видов использования - в соотв. со ст. 5 гл. 3
4. Величина отступов стен зданий, строений, сооружений от границы земельных участков - в соотв. со ст. 6 гл. 3
5. Максимальный процент застройки в границах земельных участков - в соотв. со ст. 8 гл. 3
6. Минимальное потребное количество машиномест для обслуживания объектов различного назначения - опре-деляется в соответствии с действующими техническими регламентами и заданием на проектирование

ЦС-2 Зона объектов среднего и высшего профессионального образования

Зона предназначена для размещения объектов среднего и высшего профессионального образования, обще-житий и жилых домов для студентов и преподавательского состава, размещения иных объектов согласно градо-строительным 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 неохраемые, гостевые, встроенные или встроено-пристроенные к зданиям для обслуживания жите-лей и посетителей объектов основных и условно разрешенных видов использования;
- автостоянки ведомственных легковых автомобилей специального назначения;
- зеленые насаждения;
- благоустроенные, в том числе, озелененные детские площадки, площадки для отдыха, хозяйственные пло-щадки, площадки для размещения мусоросборников, спортивные площадки;
- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посе-тителей 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;
- аптеки;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- физкультурно-оздоровительные сооружения;
- предприятия общественного питания;
- ателье, мастерские и салоны бытовых услуг;
- встроено-пристроенные объекты бытового обслуживания;
- общественные туалеты;
- приёмные пункты прачечных и химчисток;
- прачечные самообслуживания.

Предельные параметры застройки:

1. Максимальная этажность зданий - 9 эт.
 2. Параметры объектов вспомогательных видов разрешенного использования - в соотв. со ст. 4 гл. 3
 3. Предельные размеры земельных участков объектов основных разрешенных и условно разрешенных видов использования - в соотв. со ст. 5 гл. 3
 4. Величина отступов стен зданий, строений, сооружений от границы земельных участков - в соотв. со ст. 6 гл. 3
 5. Максимальный процент застройки в границах земельных участков - в соотв. со ст. 8 гл. 3
 6. Минимальное расстояние между учебными корпусами и:
- проезжей частью скоростных и магистральных улиц непрерывного движения - 50 м;
 - проезжей частью улиц и дорог местного значения - 25 м

7. Минимальное потребное количество машиномест для обслуживания объектов различного назначения - определяется в соответствии с действующими техническими регламентами и заданием на проектирование

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 ребёнка (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;
- центры социально-трудовой реабилитации лиц без определённого 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 неохраемые, гостевые, встроенные или встроено-пристроенные к зданиям для обслуживания жителей и посетителей основных объектов и условно разрешенных видов использования;
- автостоянки ведомственных легковых автомобилей специального назначения;
- 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);
- аптеки;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- физкультурно-оздоровительные сооружения;
- предприятия общественного питания.

Предельные параметры застройки:
1. Максимальная этажность зданий - 3 эт.
2. Параметры объектов вспомогательных видов разрешенного использования - в соотв. со ст. 4 гл. 3
3. Предельные размеры земельных участков объектов основных разрешенных и условно разрешенных видов использования - в соотв. со ст. 5 гл. 3
4. Величина отступов стен зданий, строений, сооружений от границы земельных участков - в соотв. со ст. 6 гл. 3
5. Максимальный процент застройки в границах земельных участков - в соотв. со ст. 8 гл. 3
6. Минимальное потребное количество машиномест для обслуживания объектов различного назначения - определяется в соответствии с действующими техническими регламентами и заданием на проектирование

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 неохраемые, гостевые, встроенные или встроено-пристроенные к зданиям для обслуживания жителей и посетителей основных объектов, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- 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.

Предельные параметры застройки:
1. Максимальная этажность зданий основных, вспомогательных и условно разрешённых видов разрешённого использования - определяется проектом
2. Параметры объектов вспомогательных видов разрешенного использования - в соотв. со ст. 4 гл. 3
3. Предельные размеры земельных участков объектов основных разрешенных и условно разрешенных видов использования - в соотв. со ст. 5 гл. 3
4. Величина отступов стен зданий, строений, сооружений от границы земельных участков - в соотв. со ст. 6 гл. 3
5. Максимальный процент застройки в границах земельных участков - в соотв. со ст. 8 гл. 3
6. Минимальное потребное количество машиномест для обслуживания объектов различного назначения - определяется в соответствии с действующими техническими регламентами и заданием на проектирование

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;
- 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 неохраемые, гостевые, встроенные или встроено-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;
- временные торговые объекты.

Предельные параметры застройки:
1. Максимальная этажность зданий основных, вспомогательных и условно разрешенных видов разрешенного использования - определяется проектом
2. Параметры объектов вспомогательных видов разрешенного использования - в соотв. со ст. 4 гл. 3
3. Предельные размеры земельных участков объектов основных разрешенных и условно разрешенных видов использования - в соотв. со ст. 5 гл. 3
4. Величина отступов стен зданий, строений, сооружений от границы земельных участков - в соотв. со ст. 6 гл. 3
5. Максимальный процент застройки в границах земельных участков - в соотв. со ст. 8 гл. 3
6. Минимальное потребное количество машиномест для обслуживания объектов различного назначения - определяется в соответствии с действующими техническими регламентами и заданием на проектирование

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;
- 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;
- приёмные пункты прачечных и химчисток;
- прачечные и химчистки самообслуживания;
- ателье, мастерские и салоны бытовых услуг;
- косметические салоны, парикмахерские и массажные кабинеты;
- встроено-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 неохраемые, гостевые, встроенные или встроено-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.

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;
- предприятия автосервиса.

Предельные параметры застройки:
1. Максимальная этажность зданий основных, вспомогательных и условно разрешенных видов разрешенного использования - определяется проектом
2. Параметры объектов вспомогательных видов разрешенного использования - в соотв. со ст. 4 гл. 3
3. Предельные размеры земельных участков объектов основных разрешённых и условно разрешённых видов использования - в соотв. со ст. 5 гл. 3
4. Величина отступов стен зданий, строений, сооружений от границы земельных участков - в соотв. со ст. 6 гл. 3
5. Максимальный процент застройки в границах земельных участков - в соотв. со ст. 8 гл. 3
6. Минимальное потребное количество машиномест для обслуживания объектов различного назначения - определяется в соответствии с действующими техническими регламентами и заданием на проектирование

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;
- ледовый дворец;
- многофункциональные дворцы спорта;

- манеж;
- 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 встроено-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 не-охраняемые, гостевые, встроенные или встроено-пристроенные к зданиям для обслуживания посетителей объ-ектов основных и условно разрешенных видов использования;
- 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 посе-тителей 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.
- временные нестационарные объекты.

Условно разрешенные виды использования:

- отделения, участковые пункты милиции.

Предельные параметры застройки:

1. Максимальная этажность зданий основных, вспомогательных и условно разрешенных видов разрешенного использования - определяется проектом
2. Параметры объектов вспомогательных видов разрешенного использования - в соотв. со ст. 4 гл. 2
3. Предельные размеры земельных участков объектов основных разрешённых и условно разрешённых видов использования - в соотв. со ст. 5 гл. 2
4. Величина отступов стен зданий, строений, сооружений от границы земельных участков - в соотв. со ст. 6 гл. 2
5. Максимальный процент застройки в границах земельных участков - в соотв. со ст. 8 гл. 2
6. Минимальное потребное количество машиномест для обслуживания объектов различного назначения - опре-деляется в соответствии с действующими техническими регламентами и заданием на проектирование
7. Минимальное расстояние от пождепо до красных линий - 10 м

Статья 12. Производственные зоны

П-1 Зона размещения производственных объектов I-II класса опасности

Зона предназначена для формирования комплексов производственных, коммунальных территорий, складских баз V классов опасности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движе-нием 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 разрешен-ного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования:

- особо опасные и технически сложные производственные объекты;
- промышленные предприятия и коммунально-складские организации II класса опасности;
- промышленные предприятия меньшего класса опасности (III-IV);
- здания управлений, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, магазины, научно-исследова-тельские 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 охра-няемые, подземные, полуподземные, многэтажные;
- 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, 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 не-охраняемые, гостевые, встроенные или встроено-пристроенные к зданиям для обслуживания посетителей объ-ектов 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 пло-щадки, площадки для размещения мусоросборников;
- общественные туалеты;
- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посе-тителей 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:

- пожарные части;
- пожарные депо;
- спортивно-оздоровительные сооружения и комплексы для работников предприятий;
- рынки промышленных товаров;
- пункты оказания первой медицинской помощи.

Предельные параметры застройки:

1. Максимальная этажность зданий основных, вспомогательных и условно разрешенных видов разрешенного использования - определяется проектом
2. Параметры объектов вспомогательных видов разрешенного использования - в соотв. со ст. 4 гл. 3
3. Предельные размеры земельных участков объектов основных разрешённых и условно разрешённых видов использования - в соотв. со ст. 5 гл. 3
4. Величина отступов стен зданий, строений, сооружений от границы земельных участков - в соотв. со ст. 6 гл. 3

5. Максимальный процент застройки в границах земельных участков - в соотв. со ст. 8 гл. 3
6. Минимальное потребное количество машиномест для обслуживания объектов различного назначения - опре-деляется в соответствии с действующими техническими регламентами и заданием на проектирование
7. Территория, занимаемая площадками (земельными участками) промышленных предприятий и других про-изводственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять: не менее 60% всей территории производственной зоны
8. Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны, %:
 - до 300 м 60%
 - св. 300 до 1000 м.....50%
 - св. 1000 до 3000 м.....40%ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки
9. Нормативный размер участка промышленного предприятия - определяется как отношение площади его за-стройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии с действующими техническими регламентами территории промышленной зоны.
10. Минимальное расстояние от пождепо до красных линий - 10 м

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-исследова-тельские 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 охра-няемые, подземные, полуподземные, многэтажные;
- 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, 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 не-охраняемые, гостевые, встроенные или встроено-пристроенные к зданиям для обслуживания посетителей объ-ектов 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 пло-щадки, площадки для размещения мусоросборников;
- общественные туалеты;
- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посе-тителей 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:

- пожарные части;
- пожарные депо;
- учреждения жилищно-коммунального хозяйства;
- спортивно-оздоровительные сооружения и комплексы для работников предприятий;
- рынки промышленных товаров;
- пункты оказания первой медицинской помощи.

Предельные параметры застройки:

1. Максимальная этажность зданий основных, вспомогательных и условно разрешенных видов разрешенного использования - определяется проектом
2. Параметры объектов вспомогательных видов разрешенного использования - в соотв. со ст. 4 гл. 3
3. Предельные размеры земельных участков объектов основных разрешённых и условно разрешённых видов использования - в соотв. со ст. 5 гл. 3
4. Величина отступов стен зданий, строений, сооружений от границы земельных участков - в соотв. со ст. 6 гл. 3
5. Максимальный процент застройки в границах земельных участков - в соотв. со ст. 8 гл. 3
6. Минимальное потребное количество машиномест для обслуживания объектов различного назначения - опре-деляется в соответствии с действующими техническими регламентами и заданием на проектирование
7. Территория, занимаемая площадками (земельными участками) промышленных предприятий и других про-изводственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять: не менее 60% всей территории производственной зоны
8. Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны, %:
 - до 300 м 60%
 - св. 300 до 1000 м.....50%
 - св. 1000 до 3000 м.....40%ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки
9. Нормативный размер участка промышленного предприятия - определяется как отношение площади его за-стройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии с действующими техническими регламентами территории промышленной зоны.
10. Минимальное расстояние от пождепо до красных линий - 10 м

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-исследова-тельские лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий;
- проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации;
- сельскохозяйственные предприятия для выращивания технических культур;
- объекты складского назначения различного профиля;
- предприятия автосервиса;
- торгово-выставочные комплексы;
- автотранспортные предприятия;
- технопарки, индустриальные парки;
- логистические комплексы (центры);
- пожарные депо;
- пожарные части;
- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа наземные охра-няемые, подземные, полуподземные, многэтажные;
- 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;
- ветлечебницы;
- предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой 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 не-охраняемые, гостевые, встроенные или встроено-пристроенные к зданиям для обслуживания посетителей объ-ектов 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 пло-щадки, площадки для размещения мусоросборников;
- общественные туалеты;
- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посе-тителей 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:

- учреждения жилищно-коммунального хозяйства;
- спортивно-оздоровительные сооружения и комплексы для работников предприятий;
- рынки промышленных товаров;
- административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и организации локального значения;
- кредитно-финансовые учреждения;
- общежития, связанные с производством и образованием;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты районные и городские.

Предельные параметры застройки:

1. Максимальная этажность зданий основных, вспомогательных и условно разрешенных видов разрешенного использования - определяется проектом
2. Параметры объектов вспомогательных видов разрешенного использования - в соотв. со ст. 4 гл. 3
3. Предельные размеры земельных участков объектов основных разрешённых и условно разрешённых видов использования - в соотв. со ст. 5 гл. 3
4. Величина отступов стен зданий, строений, сооружений от границы земельных участков - в соотв. со ст. 6 гл. 3
5. Максимальный процент застройки в границах земельных участков - в соотв. со ст. 8 гл. 3
6. Минимальное потребное количество машиномест для обслуживания объектов различного назначения - опре-деляется в соответствии с действующими техническими регламентами и заданием на проектирование
7. Территория, занимаемая площадками (земельными участками) промышленных предприятий и других про-изводственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять: не менее 60% всей территории производственной зоны
8. Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны, %:
 - до 300 м 60%
 - св. 300 до 1000 м.....50%
 - св. 1000 до 3000 м.....40%ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки
- 9 Нормативный размер участка промышленного предприятия - определяется как отношение площади его за-стройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии с действующими техническими регламентами территории промышленной зоны.
- 10 Минимальное расстояние от пождепо до красных линий - 10 м

И-1 Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры
Основные виды разрешенного использования:

- особо опасные и технически сложные объекты инженерно-технического обеспечения;
- 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 азрации;
- канализационные насосные станции;
- электростанции;
- трансформаторные подстанции;
- распределительные пункты;
- центральные тепловые пункты;
- установки очистки газа;
- наполнительные станции сжиженных газов;
- пункты наполнения баллонов;
- вышки сотовой связи;
- противозрозисонные, гидротехнические, противоселевые, противооползневые сооружения, прочие сооруже-ния 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 охра-няемые, 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 не-охраняемые, гостевые, встроенные или встроено-пристроенные к зданиям для обслуживания посетителей объ-ектов основных и условно разрешенных видов использования;
- автостоянки ведомственных легковых автомобилей специального назначения;
- зеленые насаждения;
- благоустроенные, в том числе, озелененные хозяйственные площадки, площадки для размещения мусоро-сборников;
- общественные туалеты;
- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посе-тителей 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.

Предельные параметры застройки:

1. Максимальная этажность зданий основных, вспомогательных и условно разрешенных видов разрешенного использования - определяется проектом
2. Параметры объектов вспомогательных видов разрешенного использования - в соотв. со ст. 4 гл. 3
3. Предельные размеры земельных участков объектов основных разрешённых и условно разрешённых видов использования - в соотв. со ст. 5 гл. 3
4. Величина отступов стен зданий, строений, сооружений от границы земельных участков - в соотв. со ст. 6 гл. 3
5. Максимальный процент застройки в границах земельных участков - в соотв. со ст. 8 гл. 3
6. Минимальное потребное количество машиномест для обслуживания объектов различного назначения - опре-деляется в соответствии с действующими техническими регламентами и заданием на проектирование

Т-1 Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры
Основные виды разрешенного использования:

- 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;
- автовокзал;
- автобусные парки;
- таксомоторные парки;
- троллейбусные парки;
- трамвайные депо;
- трамвайно-троллейбусные тяговые подстанции;
- базы дорожных и уборочных машин;
- аэропорт;
- ангары для технического обслуживания воздушных судов;
- сооружения и коммуникации трубопроводного транспорта;
- 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 охра-няемые;
- 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 не-охраняемые, гостевые, встроенные или встроено-пристроенные к зданиям для обслуживания посетителей объ-ектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- зеленые насаждения;
- благоустроенные, в том числе, озелененные хозяйственные площадки, площадки для размещения мусоро-сборников;
- общественные туалеты;
- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посе-тителей объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования и рас-полагаемые на земельном участке, занимаемом обслуживаемым объектом;
- объекты, обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

Предельные параметры застройки:

1. Максимальная этажность зданий - определяется проектом
2. Максимальный процент застройки в границах земельных участков - в соотв. со ст. 5 гл. 3
3. Параметры объектов вспомогательных видов разрешенного использования - в соотв. со ст. 4 гл. 3
4. Предельные размеры земельных участков объектов основных разрешенных и условно разрешенных видов использования - в соотв. со ст. 6 гл. 3
5. Величина отступов стен зданий, строений, сооружений от границы земельных участков - в соотв. со ст. 7 гл. 3
6. Минимальное потребное количество машиномест для обслуживания объектов различного назначения - опре-деляется в соответствии с действующими техническими регламентами и заданием на проектирование
7. Минимальный процент озеленения санитарно-защитной зоны железной дороги - 50%
8. Минимальное расстояние от строений и сооружений внешнего транспорта до селитебной территории, объ-ектов жилого и нежилого назначения - определяется в соответствии с действующими техническими регламентами и заданием на проектирование

П-3 → Т-1 Зона преобразования производственной зоны 3 класса опасности в зону объектов транс-портной инфраструктуры
Преобразование территории осуществляется после принятия соответствующего решения органом местного са-моуправления муниципального образования город Мурманск. До момента преобразования на территории дей-ствуют градостроительные регламенты, установленные для зоны П-3, после момента преобразования - установ-ленные для зоны Т-1.

И-1 → Ж-1 Зона преобразования зоны размещения объектов инженерной инфраструктуры в зону многоэтажной жилой застройки
Преобразование территории осуществляется после принятия соответствующего решения органом местного са-моуправления муниципального образования город Мурманск. До момента преобразования на территории дей-ствуют градостроительные регламенты, установленные для зоны И-1, после момента преобразования - установ-ленные для зоны Ж-1.

Т-1 → Ц-1 Зона преобразования зоны размещения объектов транспортной инфраструктуры в зону делового, общественного и коммерческого назначения
Преобразование территории осуществляется после принятия соответствующего решения органом местного са-моуправления муниципального образования город Мурманск. До момента преобразования на территории дей-ствуют градостроительные регламенты, установленные для зоны Т-1, после момента преобразования - установ-ленные для зоны Ц-1.

Статья 13. 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 ин-фраструктуру, 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 не-охраняемые, гостевые, встроенные или встроено-пристроенные к зданиям для обслуживания посетителей объ-ектов 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 мусоро-орников;
- общественные туалеты;
- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания потребителей 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, лючая противопожарную.

Предельные параметры застройки:

Устанавливаются в соответствии с действующими техническими регламентами.

Статья 14. Рекреационные зоны

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в со-аве данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования - городских парков, скверов, буль-ров переведены в установленном порядке, на основании проектов планировки из состава территорий общего лъзования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов. В иных случаях - применительно к частям территории в пределах данной зоны, которые относятся к террито-и общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не спространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в со-ветствии с целевым назначением.

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

Зона предназначена для сохранения и развития благоустроенных озелененных территорий (парки, скверы, буль-ры, места для отдыха и туризма, для занятий физической культурой и спортом) на всей территории муниципаль-го 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, ме-риальные, детские, дендропарки, пр.);
- объекты обслуживания пляжей;
- места для пикников, костров;
- 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 не-храняемые, гостевые, встроенные или встроено-пристроенные к зданиям для обслуживания посетителей объ-ктов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- зеленые насаждения;
- благоустроенные, в том числе, озелененные хозяйственные площадки, площадки для размещения мусоро-орников, площадки для выгула собак;
- объекты, обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, лючая противопожарную.

Условно разрешенные виды использования

- кинологические школы;
- предприятия розничной торговли;
- предприятия общественного питания.

Предельные параметры застройки:

Зона зеленых насаждений общего пользования должна быть благоустроена и оборудована малыми архитек-рными формами: фонтанами и бассейнами, лестницами, пандусами, подпорными стенками, беседками, све-льниками и др.

1. Максимальная этажность зданий основных, вспомогательных и условно разрешенных видов разрешенного пользования - определяется проектом
2. Параметры объектов вспомогательных видов разрешенного использования - в соотв. со ст. 4 гл. 3
3. Предельные размеры земельных участков объектов основных разрешённых и условно разрешённых видов пользования - в соотв. со ст. 5 гл. 3
4. Величина отступов стен зданий, строений, сооружений от границы земельных участков - в соотв. со ст. 6 гл. 3
5. Максимальный процент застройки в границах земельных участков - в соотв. со ст. 8 гл. 3
6. Минимальное потребное количество машиномест для обслуживания объектов различного назначения - опре-зляется в соответствии с действующими техническими регламентами и заданием на проектирование
7. Суммарная площадь общегородских озелененных территорий общего пользования для города в целом - не енее 10 м²/чел
8. В структуре озелененных территорий города крупные парки и лесопарки шириной 0,5 км и более - не енее 10 %
9. Минимальный процент озеленения территорий парков и садов различного назначения - 70 %
10. Максимальный процент застройки территории парков - 7 %
11. Размеры территорий пляжей, м² на одного посетителя- речных и озерных...8 м²
12. Минимальная протяжённость береговой полосы пляжа на одного посетителя- речных и озёрных...0,25 м

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, поддром, картингдром, сноуборд, роликодром, пэинтбол, 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 не-охраняемые, гостевые, встроенные или встроено-пристроенные к зданиям для обслуживания посетителей объ-ктов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- зеленые насаждения;
- благоустроенные, в том числе, озелененные хозяйственные площадки, площадки для размещения мусоро-сборников, площадки для выгула собак;
- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания по-сетителей объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования и рас-полагаемые на земельном участке, занимаемом обслуживаемым объектом;
- объекты, обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

Условно разрешенные виды использования:

- кинологические школы
- отдельно стоящие бани, сауны
- культовые объекты
- предприятия розничной торговли;
- предприятия общественного питания.

Предельные параметры застройки:

1. Максимальная этажность зданий - 2 эт.
2. Параметры объектов вспомогательных видов разрешённого использования - в соотв. со ст. 4 гл. 3
3. Предельные размеры земельных участков объектов основных разрешенных и условно разрешенных видов использования - в соотв. со ст. 5 гл. 3
4. Величина отступов стен зданий, строений, сооружений от границы земельных участков - в соотв. со ст. 6 гл. 3
5. Максимальный процент застройки в границах земельных участков - в соотв. со ст. 8 гл. 3
6. Минимальное потребное количество машиномест для обслуживания объектов различного назначения - опре-деляется в соответствии с действующими техническими регламентами и заданием на проектирование
7. Суммарная площадь общегородских озелененных территорий общего пользования для города в целом - не менее 10 м²/чел
8. В структуре озелененных территорий города крупные парки и лесопарки шириной 0,5 км и более - не менее 10 %
9. Минимальный процент озеленения территорий парков и садов различного назначения - 70 %

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 не-охраняемые, 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 мусоро-сборников;
- 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);
- временные торговые объекты;
- культовые объекты;
- спортивно-оздоровительные сооружения и комплексы в природно-рекреационных зонах.

Предельные параметры застройки:

1. Максимальная этажность зданий - 2 эт.
2. Параметры объектов вспомогательных видов разрешённого использования - в соотв. со ст. 4 гл. 3
3. Предельные размеры земельных участков объектов основных разрешенных и условно разрешенных видов использования - в соотв. со ст. 5 гл. 3
4. Величина отступов стен зданий, строений, сооружений от границы земельных участков - в соотв. со ст. 6 гл. 3
5. Максимальный процент застройки в границах земельных участков - в соотв. со ст. 8 гл. 3
6. Минимальное потребное количество машиномест для обслуживания объектов различного назначения - опре-деляется в соответствии с действующими техническими регламентами и заданием на проектирование
7. Суммарная площадь общегородских озелененных территорий общего пользования для города в целом - не менее 10 м²/чел
8. В структуре озелененных территорий города крупные парки и лесопарки шириной 0,5 км и более - не менее 10%
9. Минимальный процент озеленения территорий лесопарков, городских лесов - 90-92%
10. Дорожно-тропиночная сеть, % территории - 6-8 %
11. Максимальный процент застройки территории зоны - 1-2 %
12. Размеры территорий пляжей, м2 на одного посетителя - речных и озерных...8 м²
13. Минимальная протяжённость береговой полосы пляжа на одного посетителя - речных и озёрных...0,25 м

Р-4 Озеро Семёновское

Основные виды разрешенного использования:

- скверы, бульвары, прочие зелёные 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.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- проезды общего пользования, дорожно-тропиночная сеть;
- благоустроенные, в том числе озелененные, хозяйственные площадки, площадки для размещения мусоро-сборников;
- зеленые насаждения;
- объекты, обеспечивающие безопасность объектов основных видов использования, включая противопожарную.

Предельные параметры застройки

Требования к использованию и благоустройству данной территории, технические регламенты изложены в статье 41 главы 7 тома I настоящих Правил.

Статья 15. 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 не-охраняемые, гостевые, встроенные или встроено-пристроенные к зданиям для обслуживания посетителей объ-ектов 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 по-сетителей 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.

Предельные параметры застройки¹³:

1. Размеры территории: следует определять с учетом срока эксплуатации кладбища для погребений не менее чем в два кладбищенских периода - 40 лет. Рекомендуемая площадь участков - не менее 0,5 га и не более 40 га.
2. Зона моральной защиты: устанавливается на территориях с площадью свыше 40 га между участками пло-щадью до 40 га. Ширина устанавливается с учётом прокладки магистральной дороги с комплексом инженерных систем и сетей, а также двухрядных посадок деревьев и кустарников с каждой стороны дороги.
3. Санитарно-защитная зона: не допускается осуществлять новые погребения некремированных останков на сохраняемых в застройке, реконструируемых, реставрируемых кладбищах, в случаях отсутствия вокруг них СЗЗ. Ориентировочные размеры СЗЗ до селитебной территории составляют 500 м для кладбищ площадью от 20 до 40 га и 300 м для кладбищ площадью от 10 до 20 га.
- Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ сели-тебной территории.
4. Размещение автостоянок и остановок общественного транспорта: автостоянки и остановки общественного транспорта следует располагать на расстоянии не более 150 м от Дома траурных обрядов, крематориев, зданий-колумбариев и кладбищ.
5. Отступ от красной линии - 6 м для организации объездной дороги, прокладки инженерных коммуникаций, бес-препятственного пропуска траурных процессий.
6. Площадь мест захоронения - не менее 65-75% территории кладбища.
7. Минимальная площадь озеленения - не менее 20% территории кладбища.
8. Параметры благоустройства, вспомогательных видов использования - в соответствии с действующими тех-ническими регламентами.

С-2 Зона размещения свалок 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 не-охраняемые, 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;
- 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;
- площадки для выгула собак;
- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа наземные не-охраняемые, гостевые;

Предельные параметры застройки:

1. Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны, %:
 - до 300 м 60%
 - св. 300 до 1000 м 50%
 - св. 1000 до 3000 м....40%

ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки

Прочие предельные параметры видов разрешённого использования территории принимаются в соответствие с действующими техническими регламентами.

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.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- проезды общего пользования;
- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа наземные не-охраняемые, гостевые, встроенные или встроено-пристроенные к зданиям для обслуживания посетителей объ-ектов основных и условно разрешенных видов использования;
- зеленые насаждения;
- благоустроенные, в том числе, озелененные хозяйственные площадки, площадки для размещения мусоро-сборников, площадки для выгула собак;
- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания по-сетителей 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;
- питомники растений;
- оранжереи, зимние сады;
- ботанические сады;
- зоопарки;
- луна-парки, аттракционы;
- культовые объекты;
- мотели;
- кемпинги;
- эллинги;
- музеи, пинаотеки, 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.

Предельные параметры застройки:

Зона должна быть благоустроена и оборудована малыми архитектурными формами: фонтанами и бассейнами, лестницами, пандусами, подпорными стенками, беседками, светильниками и др.

1. Максимальная этажность зданий - 2 эт.
2. Параметры объектов вспомогательных видов разрешённого использования - в соотв. со ст. 4 гл. 3
3. Предельные размеры земельных участков объектов основных разрешенных и условно разрешенных видов использования - в соотв. со ст. 5 гл. 3
4. Величина отступов стен зданий, строений, сооружений от границы земельных участков - в соотв. со ст. 6 гл. 3
5. Максимальный процент застройки в границах земельных участков - в соотв. со ст. 8 гл. 3
6. Минимальное потребное количество машиномест для обслуживания объектов различного назначения - опре-деляется в соответствии с действующими техническими регламентами и заданием на проектирование
7. Суммарная площадь общегородских озелененных территорий общего пользования для города в целом - не менее 10 м²/чел
8. В структуре озелененных территорий города крупные парки и лесопарки шириной 0,5 км и более- не менее 10 %
9. Минимальный процент озеленения территорий парков и садов различного назначения - 70 %
10. Максимальный процент застройки территории парков - 7 %
11. Размеры территорий пляжей, м² на одного посетителя- речных и озерных...8 м²
12. Минимальная протяжённость береговой полосы пляжа на одного посетителя- речных и озёрных...0,25 м

Статья 16. Зоны военных и режимных объектов

Р-О Зона военных и режимных объектов

Зона предназначена для размещения тюрем, военных, прочих режимных объектов и формирования инфра-структуры для их обслуживания.

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

Основные виды разрешенного использования:

- тюрьмы;
- следственные изоляторы;
- военные объекты;
- жилые дома, общежития для работников и служащих данных объектов;
- объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны;
- 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 встроено-пристроенные к зданиям для обслуживания посе-тителей 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 мусоро-сборников;
- встроено-пристроенные объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей объектов основных и условно разрешенных видов использования, располагае-мые 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 разрешённого использования территории принимаются в соответствие с дей-ствующими техническими регламентами и ведомственными строительными нормами.

¹³ Для вновь проектируемых кладбищ.

ГЛАВА 5. Зоны с особыми условиями использования территории

Статья 17. 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.

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, окружающая акваторию водного объекта, на которой устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, в том числе градостроительной, в целях предотвращения загрязнения, засорения, илления 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 10 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;	1. озеленение, благоустройство

Запрещается:	Допускается:
Водоохранная зона: 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 покрытие; 5. проведение рубок главного пользования.	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: 6. распашка земель; 7. размещение отвалов размываемых грунтов; 8. выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.	

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 хозяйственных 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.

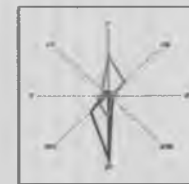
Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства
17. В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" охранные зоны устанавливаются: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

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., охранный 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

МУРМАНСК

Правила землепользования и застройки
Градостроительное зонирование
с отображением зон с особыми условиями



Проектный номинальный класс напряжения, кВ	Расстояние, м
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.

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.

Учредители:
администрация города Мурманска;
трудовой коллектив редакции газеты "Вечерний Мурманск".

Адрес редакции: 183032, г. Мурманск, Кольский проспект, 9.

Телефоны редакции:
отдел подписки и доставки (ул. Егорова, 17) - 45-45-27, 47-65-67;
коммутатор - 25-46-92;

приемная - тел./факс 25-46-77; e-mail: vm34@rambler.ru
отдел рекламы и развития - 25-47-11; факс - 23-70-17; e-mail: vmadv@aspol.ru
служба новостей - 23-29-03, 25-46-90; факс - 25-46-79; e-mail: vmnews@aspol.ru
отдел городской жизни - 25-14-99;
бухгалтерия - 25-10-34.
http://www.vmnnews.ru
Свободная (договорная) цена.

Главный редактор Н. Г. ЧЕРВЯКОВА.
Газета сверстана в редакции "Вечернего Мурманска", отпечатана с готовых позитивных пленок в ОАО "МИПП "Север" - 183624, г. Мурманск, ул. К. Маркса, 18. Время подписания в печать - 12.00. По графику - 12.00.
Газета "Вечерний Мурманск" зарегистрирована в Региональной инспекции по защите свободы печати и массовой информации (город Санкт-Петербург), свидетельство П 0663-от 14 декабря 1993 г. Тираж: 700 экз. Заказ 3286.

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.

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.	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; При наличии письменного разрешения владельцев сетей: 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). 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 обеспечения сохранности объектов культурного наследия на сопряженной с ним территории может быть установлена одна или несколько зон охраны: охранный 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.

**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.**

2010 г.