

## **Введение**

Правила землепользования и застройки Печенгского муниципального округа Мурманской области (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования Печенгского муниципального округа Мурманской области (далее – Печенгский муниципальный округ) и устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения и внесения изменений в настоящие Правила.

## **Глава I. Порядок применения Правил**

### **Раздел I. Общие положения о Правилах**

#### **1.1. Основные понятия, используемые в Правилах**

Понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве, Градостроительном кодексе Российской Федерации, а также иных нормативных правовых актах в области градостроительной деятельности.

#### **1.2. Назначение и содержание Правил**

1.2.1. Настоящие Правила разработаны в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территории Печенгского муниципального округа, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территории Печенгского муниципального округа;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1.2.2. Настоящие Правила включают в себя:

- 1) порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

#### **1.3. Объекты и субъекты градостроительной деятельности**

1.3.1. Объектами градостроительных отношений является территория Печенгского муниципального округа, в том числе земельные участки с расположенными на них зданиями, сооружениями, иными объектами недвижимости и их комплексами.

1.3.2. Субъектами градостроительных отношений на территории Печенгского муниципального округа являются:

- 1) органы местного самоуправления и государственной власти в пределах своей компетенции (выступают от имени Российской Федерации, Мурманской области, муниципального округа);
- 2) физические и юридические лица.

#### **1.4. Область применения Правил**

1.4.1. Настоящие Правила подлежат применению на всей территории Печенгского муниципального округа в границах, установленных согласно Законом Мурманской области

от 29.12.2004 № 582-01-ЗМО «Об утверждении границ муниципальных образований Мурманской области».

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

1.4.3. Настоящие Правила применяются при:

1) разработке, согласовании и утверждении документации по планировке территории, в том числе градостроительных планов земельных участков, выдаваемых правообладателям земельных участков;

2) принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) рассмотрении в комиссии по землепользованию и застройке, в окружных комиссиях по вопросам градостроительства, в органах местного самоуправления, в суде вопросов о соответствии использования земельных участков их разрешенному использованию, а также при рассмотрении иных вопросов;

5) осуществлении государственного земельного надзора и муниципального земельного контроля;

6) формировании земельных участков, подготовке документов для государственной регистрации прав на земельные участки и объекты капитального строительства, подготовке сведений, подлежащих внесению в единый государственный реестр недвижимости;

7) регулировании иных вопросов землепользования и застройки на территории округа.

## **Раздел 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления**

### **2.1. Полномочия Совета депутатов Печенгского муниципального округа в области землепользования и застройки**

К полномочиям Совета депутатов Печенгского муниципального округа в области землепользования и застройки относятся:

1) принятие в пределах своей компетенции муниципальных правовых актов в области регулирования землепользования и застройки, муниципальных целевых программ в области градостроительной деятельности и рационального использования земель, находящихся в границах округа, внесение в них изменений;

2) осуществление контроля за исполнением настоящих Правил, деятельностью органов, уполномоченных в области градостроительной деятельности и земельно-имущественных отношений, в пределах своей компетенции;

3) утверждение порядка определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Печенгского муниципального округа;

4) утверждение порядка организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений;

5) иные полномочия, отнесенные к компетенции Совета депутатов Печенгского муниципального округа Уставом Печенгского муниципального округа Мурманской области (далее – Устав).

## **2.2. Полномочия Администрации Печенгского муниципального округа в области землепользования и застройки**

2.2.1. К полномочиям Администрации Печенгского муниципального округа Мурманской области (далее – Администрация округа) в области землепользования и застройки относятся:

1) принятие в пределах своей компетенции муниципальных правовых актов в области регулирования землепользования и застройки;

2) разработка и реализация муниципальных целевых программ в области рационального использования земель, находящихся в границах округа, в муниципальной собственности, и муниципальных целевых программ в области градостроительной деятельности;

3) управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Печенгского муниципального округа;

4) выдача разрешения на строительство, разрешения на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на соответствующей территории;

5) обеспечение содержания на территории муниципального округа мест захоронения, организует ритуальные услуги;

6) осуществление на территории округа резервирование и изъятие земельных участков в границах округа для муниципальных нужд;

7) иные полномочия, отнесенные к компетенции Администрации округа Уставом, решениями Совета депутатов Печенгского муниципального округа, заключенными соглашениями в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.2.2. В целях реализации полномочий Администрации округа в области землепользования и застройки Главой Печенгского муниципального округа издаются муниципальные правовые акты в соответствии с предоставленными Уставом полномочиями, заключенными соглашениями.

## **2.3. Полномочия Министерства градостроительства и благоустройства Мурманской области в области землепользования и застройки**

2.3.1. К полномочиям Министерства градостроительства и благоустройства Мурманской области в области землепользования и застройки относятся:

1) подготовка генеральных планов городских округов, изменений в генеральные планы городских округов;

2) утверждение генеральных планов городских округов (за исключением городских округов – закрытых административно-территориальных образований), внесение в них изменений;

3) разработка и утверждение правил землепользования и застройки городских округов, внесение в них изменений;

4) разработка и утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;

5) подготовка документации по планировке территории (проекта планировки территории, проекта межевания территории);

6) утверждение документации по планировке территории (проекта планировки территории, проекта межевания территории), за исключением территории городских округов – закрытых административно-территориальных образований;

7) иные полномочия, отнесенные к компетенции Министерства градостроительства и благоустройства Мурманской области на основании Постановления Правительства Мурманской области от 3.02.2020 № 31-ПП «О мерах по реализации закона Мурманской

области от 27.12.2019 № 2459-01-ЗМО «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности и в области земельных отношений между органами местного самоуправления муниципальных образований Мурманской области и органами государственной власти Мурманской области», заключенными соглашениями в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## **2.4. Формирование комиссии по землепользованию и застройке**

2.4.1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом по вопросам подготовки проекта Правил. Решения Комиссии по вопросам землепользования и застройки являются рекомендательными.

2.4.2. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, действующим законодательством Мурманской области, Уставом, настоящими Правилами, Положением о комиссии по подготовке проекта на территории округа, иными муниципальными правовыми актами, действующими на территории округа.

2.4.3. Состав Комиссии утверждается распоряжением Администрации округа.

2.4.4. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний. Результат заседания Комиссии оформляется протоколом.

## **2.5. Полномочия комиссии по землепользованию и застройке в области землепользования и застройки**

2.5.1. К полномочиям комиссии по подготовке проекта Правил:

- 1) организация работ по подготовке проекта Правил;
- 2) рассмотрение предложений заинтересованных лиц о необходимости внесения изменений в Правила; подготовка заключения, содержащего рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила либо об отклонении такого предложения с указанием причин такого отклонения; направление такого заключения Главе Печенгского муниципального округа (далее - Глава округа);
- 3) подготовка проекта о внесении изменений в Правила;
- 4) организация проведения публичных слушаний или общественных обсуждений:
  - по проекту Правил;
  - по проекту о внесении изменений в Правила;
  - по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
  - по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
- 5) направление извещений (сообщений) о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений в случаях, предусмотренных законодательством.
- 6) анализ результатов публичных слушаний или общественных обсуждений:
  - подготовка решений о внесении изменений в проект Правил по результатам публичных слушаний или общественных обсуждений и обеспечение внесения изменений в проект Правил;
  - представление проекта Правил Главе округа;
  - опубликование результатов публичных слушаний или общественных обсуждений;
  - подготовка рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятия решения, направление их Главе округа;
  - подготовка рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов

капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятия решения, направление их Главе округа.

### **Раздел 3. Градостроительное зонирование**

#### **3.1. Градостроительный регламент**

3.1.1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, а также всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

3.1.2. Градостроительные регламенты установлены с учётом:

- 1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- 2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых планом Печенгского муниципального округа;
- 4) видов территориальных зон;
- 5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3.1.3. Действие градостроительных регламентов распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на Карте градостроительного зонирования.

3.1.4. Действие градостроительных регламентов, утвержденных настоящими Правилами, не распространяется на земельные участки:

- 1) в границах территорий общего пользования;
- 2) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- 3) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
- 4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

3.1.5. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

3.1.6. 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 субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

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

3.1.7. В случае если нормами земельного законодательства Российской Федерации, Мурманской области установлены предельные размеры земельных участков для отдельных категорий землепользователей, противоречащие нормам градостроительных регламентов, установленных настоящими правилами землепользования и застройки, применяются нормы, установленные земельным законодательством Российской Федерации, Мурманской области.

## **3.2. Содержание градостроительных регламентов**

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

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

3.2.2. Граждане и юридические лица вправе выбирать виды и параметры разрешенного использования принадлежащих им земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения градостроительных и технических норм и требований к подготовке проектной документации и строительству.

3.2.3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

1) основные виды разрешенного использования, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения особых градостроительных требований к формированию земельных участков и объектов капитального строительства и технических требований по подготовке проектной документации и строительству. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент;

2) условно разрешенные виды использования. Размещение условно разрешенных видов использования на территории земельного участка может быть ограничено по объемам разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Ограничение устанавливается в составе отдельно оформляемого разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом возможности обеспечения указанного вида

использования системами социального (только для объектов жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерно–технического обеспечения; обеспечения условий для соблюдения прав и интересов владельцев смежных объектов недвижимости иных физических и юридических лиц;

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

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

3.2.5. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их сочетания.

3.2.6. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные подпунктом 4 пункта 3.2.1 предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

3.2.7. Градостроительные регламенты содержат так же расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

3.2.8. В градостроительном регламенте отражаются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

3.3.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

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

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

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

### **3.4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

3.4.1. 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) объекты инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, связи и т.д.), в том числе линейные сооружения, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

2) объекты транспортной инфраструктуры, включая проезды общего пользования, автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

3) благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

4) площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;

5) общественные туалеты;

6) объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

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

8) иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

3.4.2. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соответствия требованиям, перечисленным в пункте 3.4.1, 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 и региональным законодательством.

### **3.5. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту**

3.5.1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, установленному настоящими Правилами, являются несоответствующими разрешенному виду использования.

3.5.2. Земельные участки или объекты капитального строительства, указанные в пункте 3.5.1, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.

3.5.3. Реконструкция указанных в пункте 3.5.1 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.

3.5.4. В случае, если использование указанных в пункте 3.5.1 земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

#### **Раздел 4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Печенгского муниципального округа физическими и юридическими лицами**

##### **4.1. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

4.1.1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории округа осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов и действующего законодательства.

4.1.2. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном пунктом 4.2 настоящих Правил.

4.1.3. В случае если изменение вида разрешенного использования объектов капитального строительства невозможно без изменения конструктивных и других характеристик надежности и безопасности данных объектов капитального строительства, изменение вида разрешенного использования таких объектов осуществляется путем получения разрешений на строительство, на ввод объекта в эксплуатацию.

4.1.4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях Печенгского муниципального округа осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, самостоятельно и без дополнительных разрешений и согласований, если:

- применяемые в результате этого изменения виды использования указаны в градостроительном регламенте в качестве основных и вспомогательных видов разрешенного использования;
- планируемое изменение вида разрешенного использования возможно без изменения конструктивных и других характеристик надежности и безопасности объектов капитального строительства и не связано с необходимостью получения разрешения на строительство и разрешения на ввод объектов в эксплуатацию.

## **4.2. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства**

4.2.1. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства требуется в случаях, когда правообладатели планируют использовать принадлежащие им земельные участки или объекты капитального строительства в соответствии с видом (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно разрешенные применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

4.2.2. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства установлен статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## **4.3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

4.3.2. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

4.3.3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

4.3.4. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции установлен статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## **Раздел 5. Подготовка документации по планировке территории**

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Порядком осуществления перераспределенных полномочий в области градостроительной деятельности, утвержденным постановлением Правительства Мурманской области от 03.02.2020 № 31-ПП.

## **Раздел 6. Порядок внесения изменения и дополнений в Правила**

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Порядком осуществления перераспределенных полномочий в области градостроительной деятельности, утвержденным постановлением Правительства Мурманской области от 03.02.2020 № 31-ПП.

## **Раздел 7. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

### **7.1. Общие положения**

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

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

7.1.3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства,

подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

7.1.4. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся на основе принципов публичности, справедливости и открытости принятия решений по вопросам местного значения.

7.1.5. Документами общественных обсуждений или публичных слушаний являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

## **7.2. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

7.2.1. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (в соответствии со статьями 5.1 и 28, 31 Градостроительного Кодекса Российской Федерации), Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Печенгского муниципального округа, Положением об организации и проведении общественных обсуждений по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, вопросам изменения одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования при отсутствии утвержденных правил землепользования и застройки на территории Печенгского муниципального округа, утвержденным решением Совета депутатов Печенгского муниципального округа от 28.04.2022 № 297.

## **Раздел 8. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки**

### **8.1. Общие принципы установления сервитутов**

8.1.1. Под сервитутом понимается право ограниченного пользования чужим земельным участком.

8.1.2. Сервитут устанавливается в соответствии с земельным и гражданским законодательством Российской Федерации, а в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, с учетом особенностей, предусмотренных главой V.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

8.1.3. Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом Мурманской области, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

8.1.4. Случаи, порядок установления сервитута определяется в соответствии со статьями 274 – 275 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьями 23 и 39.23-39.26. Земельного кодекса Российской Федерации.

8.1.5. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав недвижимости».

8.1.6. По требованию собственника земельного участка, обремененного частным сервитутом, сервитут может быть прекращен ввиду отпадения оснований, по которым он был установлен.

8.1.7. Публичный сервитут может быть прекращен в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем принятия акта об отмене сервитута.

## **8.2. Резервирование земель для муниципальных нужд**

8.2.1. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в соответствии со статьей 70.1 Земельного кодекса.

8.2.2. Резервирование земель допускается в установленных документацией по планировке территории зонах планируемого размещения объектов местного значения, в пределах территорий, необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения муниципальных нужд.

8.2.3. Решение о резервировании земель для муниципальных нужд принимает Администрация округа.

8.2.4. Порядок резервирования земель для муниципальных нужд определяется Правительством Российской Федерации.

## **8.3. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд**

8.3.1. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных статьей 49 Земельного кодекса.

8.3.2. Решение об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд принимается Администрацией округа.

8.3.3. Порядок изъятия земельных участков для муниципальных нужд определяется главой VII.1 Земельного кодекса.

## **8.4. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территории**

8.4.1. Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории осуществляются:

1) с соблюдением запретов и ограничений, установленных федеральным и региональным законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;

3) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

8.4.2. На карте градостроительного зонирования Правил отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации. Границы зон с особыми условиями использования территорий могут не совпадать с границами территориальных зон. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах указанных зон и территорий допускается при условии соблюдения ограничения их использования.

8.4.3. Осуществление деятельности на земельных участках, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории может быть ограничена в целях защиты жизни и здоровья населения и окружающей среды от вредного воздействия

промышленных объектов, объектов транспорта и других объектов, являющихся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, а также в целях обеспечения безопасной эксплуатации объектов связи, электроэнергетики, трубопроводов и защиты иных охраняемых объектов, сохранения объектов культурного наследия и их территорий, предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на особо охраняемые природные территории, водные объекты, объекты растительного и животного мира и в иных случаях, установленных федеральными и региональными законами.

## **Раздел 9. Заключительные положения**

### **9.1. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке**

9.1.1. Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте Печенгского муниципального округа.

9.1.2. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические документы, являются открытыми для всех органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц.

### **9.2. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации**

9.2.1. После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденная градостроительная документация применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

9.2.2. Уполномоченный орган после введения в действие настоящих Правил может принимать решения о разработке документации по планировке территории.

### **9.3. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим отношениям**

9.3.1. Ранее принятые муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

9.3.2. Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию зданий и сооружений на их территории, разрешения на строительство и реконструкцию которых выданы до вступления настоящих Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек.

9.3.3. Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства допускается в соответствии с видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом.

9.3.4. Все изменения несоответствующих объектов капитального строительства могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

Ремонт и содержание объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам, должны осуществляться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам.

9.3.5. Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства, а также строительство новых объектов могут осуществляться только в соответствии с установленными настоящими Правилами градостроительными регламентами.

#### **9.4. Ответственность за нарушение законодательства о градостроительной деятельности**

Лица, виновные в нарушении законодательства о градостроительной деятельности, несут дисциплинарную, гражданско-правовую, административную, уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Мурманской области.

#### **9.5. Сведения о границах территориальных зон**

Подготовка документов, содержащих сведения о границах территориальных зон, включающие графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, должна быть выполнена в соответствии с установленными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

## Глава II. Карта градостроительного зонирования

### Раздел 10. Территориальные зоны и зоны с особыми условиями использования территории

#### 10.1. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

10.1.1. На карте градостроительного зонирования территории Печенгского муниципального округа выделены следующие виды территориальных зон:

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
<b>ЗОНА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ</b>	
<b>Ж-1</b>	Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами
<b>Ж-2</b>	Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами
<b>Ж-3</b>	Зона застройки малоэтажными многоквартирными домами
<b>Ж-4</b>	Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки
<b>ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ И КОММЕРЧЕСКИЕ ЗОНЫ</b>	
<b>ОД-1</b>	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
<b>ОД-2</b>	Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
<b>ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ</b>	
<b>ПК-1</b>	Производственная зона
<b>ПК-2</b>	Коммунальная зона
<b>ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b>	
<b>И-1</b>	Зона инженерной инфраструктуры
<b>Т-1</b>	Зона транспортной инфраструктуры
<b>ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	
<b>СХ-1</b>	Зона сельскохозяйственных угодий
<b>СХ-2</b>	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения
<b>СХ-3</b>	Зона ведения садоводства и огородничества
<b>ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>	
<b>Р-1</b>	Зона зеленых насаждений общего пользования
<b>Р-2</b>	Зона отдыха и туризма

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
<b>Р-3</b>	Зона спортивных сооружений
<b>Р-4</b>	Зона лесов
<b>Р-5</b>	Иные зоны
<b>ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>	
<b>СН-1</b>	Зона кладбищ
<b>СН-2</b>	Зона складирования и захоронения отходов
<b>СН-3</b>	Зона режимных территорий

10.1.2. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации и т.д.) являются вспомогательными видами разрешенного использования, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, а также санитарно-эпидемиологическим и экологическим нормам.

## 10.2. Зоны с особыми условиями использования территории

На карте градостроительного зонирования территории Печенгского муниципального округа отображены зоны с особыми условиями использования:

- 1) санитарно–защитные зоны:
  - объектов производственной инфраструктуры;
  - объектов инженерной инфраструктуры;
- 2) водоохранные зоны:
  - береговые полосы;
  - прибрежные защитные полосы;
  - водоохранные зоны;
- 3) зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения:
  - первый пояс зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
  - санитарно-защитная полоса водоводов;
- 4) санитарные разрывы (санитарная полоса отчуждения) транспортных коммуникаций:
  - от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки;
  - санитарный разрыв линий железнодорожного транспорта.
- 5) охранные зоны иного назначения:
  - охранный пояс стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением.
- 6) охранные зоны инженерных коммуникаций.
- 7) иные зоны с особыми условиями использования территорий:
  - придорожная полоса;
  - другие зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### 11.1. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-1)

[illegible]

- Н/У- не подлежит установлению;

- Допускается размещать по красной линии жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а в условиях реконструкции сложившейся застройки на жилых улицах – жилые здания с квартирами в первых этажах;

- Вспомогательные строения, за исключением автостоянок, размещать со стороны улиц не допускается;

- Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

11.1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

[illegible]

2. Минимальный процент озеленения – 10, для объектов спорта – 25.

Примечание – Н/У- не подлежит установлению.

11.1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды параметров/ виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков			Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальная ширина земельного участка, м	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий), м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Служебные гаражи (4.9)	4	25	Н/У	0	3	1	80
Стоянка транспортных средств (4.9.2)	4	25	Н/У	0	0	0	100
<b>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>							
Нет.							

Примечание – Н/У- не подлежит установлению.

11.1.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарно-эпидемиологическому благополучию населения.

2) не допускается размещение объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке;

3) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанной в пункте 10.2 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## 11.2. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2)

11.2.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды параметров/ виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков			Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальная ширина земельного участка, м	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий), м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %

Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	20	1400	Н/У	3	5	8	40
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	20	600	Н/У	3	5	4	30
Обслуживание жилой застройки (2.7)	10	100	Н/У	3	5	2	40
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	1	50	Н/У	0	3	3	80
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Н/У	100	Н/У	3	3	2	40
Бытовое обслуживание (3.3)	Н/У	200	Н/У	3	3	2	40
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	20	1000	Н/У	3	3	4	50
Образование и просвещение (3.5)	40	2000	Н/У	3	3	4	40
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)							
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)	Н/У						
Магазины (4.4)	Н/У	100	Н/У	3	3	2	40
Площадки для занятия спортом (5.1.3)	5	100	Н/У	3	3	0	100
Обеспечение внутреннего порядка (8.3)	Н/У	400	Н/У	3	3	4	40
Земельные участки(территории) общего пользования (12.0)	Н/У						
<b>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>							
<p>1. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства освещение, цветовое решение фасадов, кровель, элементов благоустройства, комплексное благоустройство территории необходимо согласовывать с органами местного самоуправления.</p> <p>2. Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <p>1) для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 12 м;</p> <p>2) для отдыха взрослого населения – 10 м;</p> <p>3) для занятий физкультурой – 10 – 40 м (наибольшие значения принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие – для площадок для настольного тенниса);</p> <p>4) для хоккейных и футбольных площадок – 40 м;</p> <p>5) для занятий теннисом – 10 м;</p> <p>6) для хозяйственных целей – 20 м;</p> <p>7) для выгула собак – 40 м;</p> <p>8) для стоянки автомобилей принимается в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>3. Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются, расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых устанавливаются не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание – не более 100 м.</p> <p>4. При озеленении придомовой территории жилых зданий расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников – 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения для жилой застройки – 10.</p>							

Примечание – Н/У- не подлежит установлению.

11.2.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды параметров/ виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков			Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальная ширина земельного участка, м	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий), м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	20	400	2000	3	5	3	60
Хранение автотранспорта (2.7.1)	4	30	Н/У	0	3	1	80
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	4	24	Н/У	0	3	2	80
Социальное обслуживание (3.2)	Н/У	Н/У	Н/У	3	3	3	40
Общественное управление (3.8)	10	400	Н/У	3	3	2	40
Общественное питание (4.6)	Н/У	100	Н/У	3	3	3	40
Гостиничное обслуживание (4.7)	Н/У	100	Н/У	3	3	3	50
Спорт (5.1)	5	100	Н/У	3	3	3	50
Связь (6.8)	1	4	Н/У	0	3	Н/У	80
<b>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>							
1. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства освещение, цветовое решение фасадов, кровель, элементов благоустройства, комплексное благоустройство территории необходимо согласовывать с органами местного самоуправления.							
2. Минимальный процент озеленения – 10, для объектов спорта – 25.							

Примечание – Н/У- не подлежит установлению.

11.2.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды параметров/ виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков			Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальная ширина земельного участка, м	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий), м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Служебные гаражи (4.9)	4	25	Н/У	0	3	1	80
Стоянка транспортных средств (4.9.2)	4	25	Н/У	0	0	0	100
<b>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>							
Нет.							

Примечание – Н/У- не подлежит установлению.

[illegible]

- 2) для отдыха взрослого населения – 10 м;
  - 3) для занятий физкультурой – 10 – 40 м (наибольшие значения принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие – для площадок для настольного тенниса);
  - 4) для хоккейных и футбольных площадок – 40 м;
  - 5) для занятий теннисом – 10 м;
  - 6) для хозяйственных целей – 20 м;
  - 7) для выгула собак – 40 м;
  - 8) для стоянки автомобилей принимается в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.
3. Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются, расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых устанавливаются не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание – не более 100 м.
4. При озеленении придомовой территории жилых зданий расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников – 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа.
5. Минимальный процент озеленения для жилой застройки – 10.

Примечание – Н/У- не подлежит установлению.

11.3.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды параметров/ виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков			Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальная ширина земельного участка, м	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий),	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Деловое управление (4.1)	Н/У	400	Н/У	3	3	3	40
Магазины (4.4)	Н/У	100	Н/У	3	3	2	40
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	4	25	Н/У	0	3	2	80
Общественное питание (4.6)	Н/У	100	Н/У	3	3	3	40
Спорт (5.1)	5	100	Н/У	3	3	3	50
Связь (6.8)	1	4	Н/У	0	3	Н/У	80
<b>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>							
1. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства освещение, цветовое решение фасадов, кровель, элементов благоустройства, комплексное благоустройство территории необходимо согласовывать с органами местного самоуправления.							
2. Минимальный процент озеленения – 10, для объектов спорта – 25.							

Примечание – Н/У- не подлежит установлению.

11.3.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды параметров/ виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков			Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальная ширина земельного участка, м	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий), м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Служебные гаражи (4.9)	4	25	Н/У	0	3	1	80
Стоянка транспортных средств (4.9.2)	4	25	Н/У	0	0	0	100
<b>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>							
Нет.							

Примечание – Н/У- не подлежит установлению.

11.3.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарно-эпидемиологическому благополучию населения;
- 2) не допускается размещение объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке;
- 3) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанной в пункте 10.2 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### 11.4. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки (Ж-4)

11.4.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды параметров/ виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков			Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальная ширина земельного участка, м	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий), м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	20	400	2000	3	5	3	40

Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	20	600	Н/У	3	5	4	30
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	20	200	2000	3	5	3	40
Блокированная жилая застройка (2.3)	15	500	Н/У	0	5	3	60
Обслуживание жилой застройки (2.7)	10	100	Н/У	3	5	2	40
Образование и просвещение (3.5)	40	2000	Н/У	3	3	4	40
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)							
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	1	50	Н/У	0	3	3	80
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Н/У						
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
5. Минимальный процент озеленения для жилой застройки – 10.							

Примечания:

- Н/У- не подлежит установлению.
- Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.
- Вспомогательные строения, за исключением автостоянок, размещать со стороны улиц не допускается.

11.4.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды параметров/ виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков			Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальная ширина земельного участка, м	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий),	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	4	25	Н/У	0	3	2	80
Бытовое обслуживание (3.3);	Н/У	200	Н/У	3	3	2	40
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	20	1000	Н/У	3	3	4	50
Магазины (4.4)	4	100	Н/У	3	3	2	40
Общественное питание (4.6)	Н/У	100	Н/У	3	3	3	40
Спорт (5.1)	5	100	Н/У	3	3	3	50
Связь (6.8)	1	4	Н/У	0	3	Н/У	80
<b>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>							
1. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства освещение, цветовое решение фасадов, кровель, элементов благоустройства, комплексное благоустройство территории необходимо согласовывать с органами местного самоуправления.							
2. Минимальный процент озеленения – 10, для объектов спорта – 25.							

Примечание – Н/У- не подлежит установлению.

11.4.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды параметров/ виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков			Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальная ширина земельного участка, м	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий), м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Служебные гаражи (4.9)	4	25	Н/У	0	3	1	80
Стоянка транспортных средств (4.9.2)	4	25	Н/У	0	0	0	100
<b>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>							
Нет.							

Примечание – Н/У- не подлежит установлению.

11.4.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарно-эпидемиологическому благополучию населения;

2) не допускается размещение объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке;

3) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанной в пункте 10.2 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## 11.5. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)

11.5.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды параметров/ виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков			Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальная ширина земельного участка, м	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий), м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)	Н/У	400	Н/У	3	3	5	40

Общественное управление (3.8)							
Деловое управление (4.1)							
Научно-производственная деятельность (6.12)							
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Н/У	100	Н/У	3	3	3	40
Магазины (4.4)							
Общественное питание (4.6)							
Обеспечение внутреннего порядка (8.3)							
Социальное обслуживание (3.2)	Н/У	Н/У	Н/У	3	3	3	40
Гостиничное обслуживание (4.7)	Н/У	100	Н/У	3	3	8	50
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	1	4	Н/У	0	3	Н/У	80
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	20	1000	Н/У	3	3	4	50
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	10	500	Н/У	3	3	3	40
Рынки (4.3)							
Банковская и страховая деятельность (4.5)							
Развлечения (4.8)	10	100	Н/У	3	3	3	50
Спорт (5.1)	5	100	Н/У	3	3	3	50, для плоскостных сооружений – 100
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)							
Площадки для занятия спортом (5.1.3)							
Оборудованные площадки для занятия спортом (5.1.4)							
Общественное управление (3.8)	10	400	Н/У	3	3	2	40
Обеспечение научной деятельности (3.9)	Н/У	Н/У	Н/У	3	3	3	50
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)	Н/У						
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Н/У						
Улично-дорожная сеть (12.0.1)							
Благоустройство территории (12.0.2)							
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Минимальный процент озеленения – 10, для объектов спорта – 25.							

Примечание – Н/У- не подлежит установлению.

11.5.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды параметров/ виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков			Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальная ширина земельного участка, м	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий), м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Религиозное использование (3.7)	20	500	Н/У	3	5	2	40
Склады (6.9)	20	100	Н/У	3	3	2	60
Связь (6.8)	1	4	Н/У	0	3	Н/У	80
<b>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>							
Нет.							

Примечание – Н/У- не подлежит установлению.

11.5.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды параметров/ виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков			Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальная ширина земельного участка, м	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий), м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Служебные гаражи (4.9)	4	25	Н/У	0	3	1	80
Стоянка транспортных средств (4.9.2)	4	25	Н/У	0	0	0	100
<b>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>							
Нет.							

Примечание – Н/У- не подлежит установлению.

11.5.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарно-эпидемиологическому благополучию населения;
- 2) не допускается размещение объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке;
- 3) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанной в

пункте 10.2 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### 11.6. Зона размещения объектов социального и коммунального-бытового назначения (ОД-2)

11.6.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды параметров/ виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков			Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальная ширина земельного участка, м	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий), м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)	Н/У	400	Н/У	3	3	5	40
Общественное управление (3.8)							
Деловое управление (4.1)							
Научно-производственная деятельность (6.12)							
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Н/У	100	Н/У	3	3	3	40
Магазины (4.4)							
Общественное питание (4.6)							
Обеспечение внутреннего порядка (8.3)							
Образование и просвещение (3.5)	40	2000	Н/У	3	10	3	40
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)							
Социальное обслуживание (3.2)							
Гостиничное обслуживание (4.7)							
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	1	4	Н/У	0	3	Н/У	80
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	20	1000	Н/У	3	3	4	50
Развлечения (4.8)	10	100	Н/У	3	3	3	50
Спорт (5.1)	5	100	Н/У	3	3	3	50, для плоско- стных соору- жений – 100
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)							
Площадки для занятия спортом (5.1.3)							
Оборудованные площадки для занятия спортом (5.1.4)							
Общественное управление (3.8)	10	400	Н/У	3	3	2	40
Обеспечение научной деятельности (3.9)	Н/У	Н/У	Н/У	3	3	3	50
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	1	4	Н/У	0	5	Н/У	80

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)	Н/У
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Н/У
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	
Благоустройство территории (12.0.2)	
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Минимальный процент озеленения – 10, для объектов спорта – 25.	

Примечание – Н/У- не подлежит установлению.

11.6.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды параметров/ виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков			Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальная ширина земельного участка, м	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий), м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Связь (6.8)	1	4	Н/У	0	3	Н/У	80
Религиозное использование (3.7)	Н/У	Н/У	Н/У	3	3	Н/У	40
<b>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>							
Нет.							

Примечание – Н/У- не подлежит установлению.

11.6.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды параметров/ виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков			Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальная ширина земельного участка, м	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий), м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Служебные гаражи (4.9)	4	25	Н/У	0	3	1	80
Стоянка транспортных средств (4.9.2)	4	25	Н/У	0	0	0	100
<b>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>							
Нет.							

Примечание – Н/У- не подлежит установлению.

11.6.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарно-эпидемиологическому благополучию населения;

2) не допускается размещение объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке;

3) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанной в пункте 10.2 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### 11.7. Производственная зона (ПК-1)

11.7.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды параметров/ виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков			Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальная ширина земельного участка, м	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий), м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Производственная деятельность (6.0)	Н/У	Н/У	Н/У	3	3	4	60
Недропользование (6.1)							
Тяжелая промышленность (6.2)							
Легкая промышленность (6.3)							
Фармацевтическая промышленность (6.3.1)							
Пищевая промышленность (6.4)							
Нефтехимическая промышленность (6.5)							
Строительная промышленность (6.6)							
Энергетика (6.7)							
Склады (6.9)							
Складские площадки (6.9.1)							
Приюты для животных (3.10.2)							
Деловое управление (4.1)	Н/У	400	Н/У	3	3	4	40
Научно-производственная деятельность (6.12)							
Обеспечение внутреннего порядка (8.3)							
Транспорт (7.0)	Н/У	Н/У	Н/У	Н/У	Н/У	Н/У	Н/У
Железнодорожный транспорт (7.1)							
Железнодорожные пути (7.1.1)							
Автомобильный транспорт (7.2)							
Водный транспорт (7.3)							
Воздушный транспорт (7.4)							
Трубопроводный транспорт (7.5)							
Причалы маломерных судов (5.4)							
Служебные гаражи (4.9)	4	25	Н/У	0	3	1	80

Хранение автотранспорта (2.7.1)	4	30	Н/У	0	3	1	80
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Н/У	Н/У	Н/У, для АЗС - 1000	0	3	2	80
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	1	4	Н/У	0	3	Н/У	80
Связь (6.8)	1	4	Н/У	0	3	Н/У	80
Земельные участки (территории) общего пользования) (12.0)	Н/У						
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
1. Минимальный процент озеленения санитарно-защитной зоны для предприятий IV, V классов опасности – не менее 60% площади; для предприятий II и III класса опасности – не менее 50%; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более – не менее 40% ее территории. 2. Минимальный процент озеленения земельного участка – 10.							

Примечание – Н/У- не подлежит установлению.

11.7.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды параметров/ виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков			Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальная ширина земельного участка, м	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий), м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Бытовое обслуживание (3.3)	Н/У	200	Н/У	3	3	2	40
Общежития (3.2.4)	Н/У	Н/У	Н/У	3	5	4	60
Магазины (4.4)	Н/У	100	Н/У	3	3	2	40
Специальная деятельность (12.2)	Н/У	Н/У	Н/У	3	3	0	65
<b>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>							
Минимальный процент озеленения земельного участка – 10.							

Примечание – Н/У- не подлежит установлению.

### 11.7.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

[illegible]

Примечание – Н/У- не подлежит установлению.

11.7.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) Объекты производства необходимо размещать с учетом соблюдения санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

2) В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зон с особыми условиями использования территорий, указанных в пункте 10.2 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### 11.8. Коммунальная зона (ПК-2)

### 11.8.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды параметров/ виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков			Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальная ширина земельного участка, м	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий), м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
	Н/У	Н/У	Н/У	3	3	4	60
	Н/У	Н/У	Н/У	3	3	4	60
	Н/У	Н/У	Н/У	3	3	4	60

Приюты для животных (3.10.2)							
Деловое управление (4.1)	Н/У	400	Н/У	3	3	4	40
Обеспечение внутреннего порядка (8.3)							
Автомобильный транспорт (7.2)							
Хранение автотранспорта (2.7.1)	4	30	Н/У	0	3	1	80
Служебные гаражи (4.9)	4	25	Н/У	0	3	1	80
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Н/У	Н/У	Н/У, для АЗС - 1000	0	3	1	80
Коммунальное обслуживание (3.1)	1	4	Н/У	0	0	Н/У	80
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	1	4	Н/У	0	3	Н/У	80
Ветеринарное обслуживание (3.10)	Н/У	Н/У	Н/У	3	3	4	60
Магазины (4.4)	4	100	Н/У	3	3	2	40
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	20	Н/У	Н/У	3	3	3	60
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)							
Связь (6.8)	1	4	Н/У	0	3	Н/У	80
Земельные участки (территории) общего пользования) (12.0)	Н/У						
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
1. Минимальный процент озеленения санитарно-защитной зоны для предприятий IV, V классов опасности – не менее 60% площади; для предприятий II и III класса опасности – не менее 50%; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более – не менее 40% ее территории.							
2. Минимальный процент озеленения земельного участка – 10.							

Примечание – Н/У- не подлежит установлению.

11.8.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды параметров/ виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков			Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальная ширина земельного участка, м	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий), м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)	Н/У	400	Н/У	3	3	5	40
Бытовое обслуживание (3.3)	Н/У	200	Н/У	3	3	2	40
Общежития (3.2.4)	Н/У	Н/У	Н/У	3	5	4	60
<b>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>							
Минимальный процент озеленения земельного участка – 10.							

Примечание – Н/У- не подлежит установлению.

11.8.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды параметров/ виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков			Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальная ширина земельного участка, м	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий), м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Общественное питание (4.6)	Н/У	100	Н/У	3	3	2	40
<b>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>							
Нет.							

Примечание – Н/У- не подлежит установлению.

11.8.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) Объекты производства необходимо размещать с учетом соблюдения санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

2) В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зон с особыми условиями использования территорий, указанных в пункте 10.2 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## 11.9. Зона инженерной инфраструктуры (И-1)

11.9.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды параметров/ виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков			Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальная ширина земельного участка, м	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий), м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Связь (6.8)	1	4	Н/У	0	3	Н/У	80
Энергетика (6.7)							
Трубопроводный транспорт (7.5)							
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)							
Специальное пользование водными объектами (11.2)	Н/У	Н/У	Н/У	Н/У	Н/У	Н/У	Н/У

Гидротехнические сооружения (11.3)							
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)							
<b>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>							
Нет.							

Примечание – Н/У- не подлежит установлению.

11.9.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: Нет.

11.9.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды параметров/ виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков			Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальная ширина земельного участка, м	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий), м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Служебные гаражи (4.9)	4	25	Н/У	0	3	1	80
Воздушный транспорт (7.4)	Н/У						
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Нет.							

Примечание – Н/У- не подлежит установлению.

11.9.4. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства: в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зон с особыми условиями использования территорий, указанных в пункте 10.2 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### 11.10. Зона транспортной инфраструктуры (Т-1)

11.10.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды параметров/ виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
--	--	---

	Минимальная ширина земельного участка, м	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий), м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Н/У	Н/У	Н/У Для АЗС - 1000	0	3	1	80
Железнодорожный транспорт (7.1)	Н/У						
Автомобильный транспорт (7.2)							
Водный транспорт (7.3)							
Воздушный транспорт (7.4)							
Трубопроводный транспорт (7.5)							
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)							
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	1	4	Н/У	0	3	Н/У	80
Деловое управление (4.1)	Н/У	400	Н/У	3	3	2	40
Магазины (4.4)	Н/У	100	Н/У	3	3	2	40
Служебные гаражи (4.9)	4	25	Н/У	0	3	1	80
Хранение автотранспорта (2.7.1)	4	30	Н/У	0	3	2	80
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	4	15	Н/У	0	3	3	80
Оборудованные площадки для занятия спортом (5.1.4)	5	100	Н/У	3	3	0	100
Связь (6.8)	1	4	Н/У	0	3	Н/У	80
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Н/У						
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Нет.							

Примечание – Н/У- не подлежит установлению.

11.10.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды параметров/ виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков			Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальная ширина земельного участка, м	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий), м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Общественное питание (4.6)	Н/У	100	Н/У	3	3	2	40

### 11.10.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

11.10.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зон с особыми условиями использования территорий, указанных в пункте 10.2 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### 11.11.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

[illegible]



<b>строительства</b>
Нет.

Примечание – Н/У- не подлежит установлению.

11.11.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды параметров/ виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков			Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальная ширина земельного участка, м	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий), м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Стоянка транспортных средств (4.9.2)	4	25	Н/У	0	0	0	100
<b>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>							
Нет.							

Примечание – Н/У- не подлежит установлению.

11.11.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) Объекты производства необходимо размещать с учетом соблюдения санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

2) В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зон с особыми условиями использования территорий, указанных в пункт 10.2 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## 11.12. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (СХ-2)

11.12.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды параметров/ виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков			Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальная ширина земельного участка, м	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий), м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Сельскохозяйственное использование (1.0)	Н/У	Н/У, для	Н/У, для	Н/У	Н/У	0	0

		КФХ – 5 000*	КФХ– 500 000*				
Животноводство (1.7)	Н/У	Н/У	Н/У	3	3	2	70
Скотоводство (1.8)							
Звероводство (1.9)							
Свиноводство (1.11)							
Птицеводство (1.10)							
Рыбоводство (1.13)							
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	20	Н/У	Н/У	3	3	3	60
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)							
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	10	500	Н/У	3	3	3	40
Приюты для животных (3.10.2)	10	300	Н/У	3	3	3	40
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	1	4	Н/У	0	3	Н/У	80
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Н/У						
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Нет.							

Примечания:

– (\*) – в соответствии с Законом Мурманской области от 31.12.2003 № 462-01-ЗМО «Об основах регулирования земельных отношений в Мурманской области»

– Н/У- не подлежит установлению.

11.12.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды параметров/ виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков			Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальная ширина земельного участка, м	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий), м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Связь (6.8)	1	4	Н/У	0	3	Н/У	80
Магазины (4.4)	10	100	Н/У	3	3	2	40
<b>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>							
Нет.							

Примечание – Н/У- не подлежит установлению.

11.12.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды параметров/ виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков			Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальная ширина земельного участка, м	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий), м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Служебные гаражи (4.9)	4	25	Н/У	0	3	1	80
Стоянка транспортных средств (4.9.2)	4	25	Н/У	0	0	0	100
Склады (6.9)	Н/У	Н/У	Н/У	3	3	4	60
<b>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>							
Нет.							

Примечание – Н/У- не подлежит установлению.

11.12.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) Объекты производства необходимо размещать с учетом соблюдения санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

2) В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зон с особыми условиями использования территорий, указанных в пункте 10.2 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### 11.13. Зона ведения садоводства и огородничества (СХ-3)

11.13.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды параметров/ виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков			Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальная ширина земельного участка, м	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий), м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	Н/У	2000	25000*	0	0	0	0

Ведение огородничества (13.1)	Н/У	1000*	2000*	0	0	0	0
Ведение садоводства (13.2)	Н/У	1000*	2000*	0	3	3	35
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	1	4	Н/У	0	3	Н/У	80
Водные объекты (11.0)	Н/У						
Общее пользование водными объектами (11.1)							
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)							
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Нет.							

Примечания:

– (\*) – в соответствии с Законом Мурманской области от 31.12.2003 № 462-01-ЗМО «Об основах регулирования земельных отношений в Мурманской области»

– Н/У- не подлежит установлению.

11.13.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды параметров/ виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков			Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальная ширина земельного участка, м	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий), м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Склады (6.9)	Н/У	Н/У	Н/У	3	3	4	60
Складские площадки (6.9.1)							
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Н/У	Н/У, (для АЗС на 2 колонк и – 1000, на 5 колоно к 2000)	Н/У	3	3	5	50
Связь (6.8)	1	4	Н/У	0	3	Н/У	80
Магазины (4.4)	10	100	Н/У	3	3	2	40
<b>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>							
Нет.							

Примечание – Н/У- не подлежит установлению.

Примечание – Н/У- не подлежит установлению.

1) В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зон с особыми условиями использования территорий, указанных в пункте 10.2 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### 11.14.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

[illegible]

Историко-культурная деятельность (9.3)	Н/У	Н/У	Н/У	0	0	Н/У	Н/У
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	1	4	Н/У	0	5	Н/У	80
Охрана природных территорий (9.1)	Н/У						
Водные объекты (11.0)							
Общее пользование водными объектами (11.1)							
Гидротехнические сооружения (11.3)							
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Н/У						
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Нет.							

Примечание – Н/У- не подлежит установлению.

11.14.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды параметров/ виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков			Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальная ширина земельного участка, м	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Минимальный отступ от границ земельного участка (м)	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Культурное развитие (3.6)	Н/У	Н/У	Н/У	3	3	2	40
<b>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>							
Нет.							

Примечание – Н/У- не подлежит установлению.

11.14.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: Нет.

11.14.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию населения;

2) не допускается размещение объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке;

3) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зон с особыми условиями использования территорий, указанных в пункте 10.2 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## 11.15. Зона отдыха и туризма (Р-2)

11.15.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды параметров/ виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков			Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальная ширина земельного участка, м	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий), м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Отдых (рекреация) (5.0)	Н/У	Н/У	Н/У	3	3	3	40
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)							
Природно-познавательный туризм (5.2)							
Спортивные базы (5.1.7)							
Туристическое обслуживание (5.2.1)							
Охота и рыбалка (5.3)							
Санаторная деятельность (9.2.1)							
Религиозное использование (3.7)	Н/У	Н/У	Н/У	3	3	Н/У	40
Гостиничное обслуживание (4.7)	Н/У	100	Н/У	3	3	3	50
Спорт (5.1)	5	100	Н/У	3	3	3	50
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)							
Историко-культурная деятельность (9.3)	Н/У	Н/У	Н/У	0	0	Н/У	Н/У
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	1	4	Н/У	0	3	Н/У	80
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Н/У						
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Минимальный процент озеленения – 25.							

Примечание – Н/У- не подлежит установлению.

11.15.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: Нет.

11.15.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды параметров/ виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков			Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальная ширина земельного участка, м	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий), м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Магазины (4.4)	Н/У	100	Н/У	3	3	2	40
Общественное питание (4.6)							
Служебные гаражи (4.9)	4	25	Н/У	0	3	1	80
Стоянка транспортных средств (4.9.2)	4	25	Н/У	0	0	0	100
<b>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>							
Нет.							

Примечание – Н/У- не подлежит установлению.

11.15.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию населения;

2) не допускается размещение объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке;

3) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зон с особыми условиями использования территорий, указанных в пункте 10.2 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### 11.16. Зона спортивных сооружений (Р-3)

11.16.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды параметров/ виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков			Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальная ширина земельного участка, м	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий), м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Спорт (5.1)	5	100	Н/У	3	3	3	50
Природно-познавательный туризм (5.2)	Н/У	Н/У	Н/У	3	3	3	40
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	1	4	Н/У	0	3	Н/У	80
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Н/У						
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Минимальный процент озеленения – 25.							

Примечание – Н/У- не подлежит установлению.

11.16.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды параметров/ виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков			Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальная ширина земельного участка, м	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий), м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Общественное питание (4.6)	10	100	Н/У	3	3	1	40
Магазины (4.4)							
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Нет.							

Примечание – Н/У- не подлежит установлению.

11.16.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

11.16.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию населения;
- 2) не допускается размещение объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке;
- 3) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зон с особыми условиями использования территорий, указанных в пункте 10.2 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### 11.17.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

[illegible]

<b>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
Нет.

Примечания:

– Н/У- не подлежит установлению.

11.17.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды параметров/ виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков			Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальная ширина земельного участка, м	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий), м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	1	4	Н/У	0	3	Н/У	80
Связь (6.8)	1	100	Н/У	0	0	Н/У	80
<b>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>							
Нет.							

Примечание – Н/У- не подлежит установлению.

11.17.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: Нет.

11.17.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию населения;

2) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зон с особыми условиями использования территорий, указанных в пункте 10.2 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### 11.18. Иные зоны (Р-5)

11.18.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды параметров/ виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков			Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальная ширина земельного участка, м	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий), м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Отдых (рекреация) (5.0)	Н/У	Н/У	Н/У	0	0	0	50
Природно-познавательный туризм (5.2)							
Историко-культурная деятельность (9.3)	Н/У	Н/У	Н/У	0	0	Н/У	Н/У
Водные объекты (11.0)	Н/У						
Общее пользование водными объектами (11.1)							
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)							
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Нет.							

Примечание: – Н/У- не подлежит установлению.

11.18.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды параметров/ виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков			Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальная ширина земельного участка, м	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий), м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	1	4	Н/У	0	3	Н/У	80
Связь (6.8)	1	100	Н/У	0	0	Н/У	40
<b>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>							
Нет.							

Примечание – Н/У- не подлежит установлению.

11.18.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: Нет.

11.18.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию населения;

2) не допускается размещение объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке;

3) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зон с особыми условиями использования территорий, указанных в пункте 10.2 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### 11.19. Зона кладбищ (СН-1)

11.19.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды параметров/ виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков			Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальная ширина земельного участка, м	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий), м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Ритуальная деятельность (12.1)	Н/У	Н/У	400000	0	6	Н/У	65
Религиозное использование (3.7)	Н/У	Н/У	Н/У	3	3	Н/У	40
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Н/У						
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Нет.							

Примечание – Н/У- не подлежит установлению.

11.19.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды параметров/ виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков			Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальная ширина земельного участка, м	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий), м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Магазины (4.4)	10	100	Н/У	3	3	2	40
<b>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>							
Нет.							

Примечание – Н/У- не подлежит установлению.

11.19.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды параметров/ виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков			Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальная ширина земельного участка, м	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий), м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	1	4	Н/У	0	3	Н/У	80
<b>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>							
Нет.							

Примечание – Н/У- не подлежит установлению.

11.19.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зон с особыми условиями использования территорий, указанных в пункте 10.2 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## 11.20. Зона складирования и захоронения отходов (СН-2)

11.20.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды параметров/ виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков			Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальная ширина земельного участка, м	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий), м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Специальная деятельность (12.2)	Н/У	Н/У	Н/У	0	5	0	65
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Н/У						
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Нет.							

Примечание – Н/У- не подлежит установлению.

11.20.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: Нет.

11.20.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды параметров/ виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков			Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальная ширина земельного участка, м	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий), м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	1	4	Н/У	0	3	Н/У	80
<b>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>							
Нет.							

Примечание – Н/У- не подлежит установлению.

11.20.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зон с особыми условиями использования территорий, указанных в пункте 10.2 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### 11.21. Зона режимных территорий (СН-3)

11.21.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды параметров/ виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков			Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальная ширина земельного участка, м	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий), м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	Н/У	Н/У	Н/У	Н/У	Н/У	Н/У	Н/У
Обеспечение вооруженных сил (8.1)							
Охрана Государственной границы Российской Федерации (8.2)							
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)							
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	20	2000	Н/У	3	3	4	50
Стационарно-медицинское обслуживание (3.4.2)	20	Н/У	Н/У, для подста нций скорой медиц инской помощ и 500 на один автомо биль	3	3	4	50
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	20	1400	Н/У	3	5	8	40
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	20	600	Н/У	3	5	4	30
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	40	2000	Н/У	3	10	3	40
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Н/У	Н/У	Н/У	3	3	3	40
Религиозное использование (3.7)	Н/У	Н/У	Н/У	3	3	Н/У	40
Магазины (4.4)	Н/У	100	Н/У	3	3	2	40
Общественное питание (4.6)							
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	5	100	Н/У	3	3	3	50, для плоскостн ых сооружен ий 100
Площадки для занятий спортом (5.1.3)							
Склады (6.9)	Н/У	Н/У	Н/У	3	3	3	60
Складские площадки (6.9.1)	Н/У	Н/У	Н/У	3	3	4	60

Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	1	4	Н/У	0	3	Н/У	80
Ритуальная деятельность (12.1)	Н/У	Н/У	400000	3	6	Н/У	65
Связь (6.8)	1	4	Н/У	0	3	Н/У	80
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Н/У						
<b>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>							
Нет.							

## Примечания

– Н/У- не подлежит установлению;

11.21.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

[illegible]

11.21.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды параметров/ виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков			Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальная ширина земельного участка, м	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий), м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Связь (6.8)	1	4	Н/У	0	3	Н/У	80
Служебные гаражи (4.9)	4	25	Н/У	0	3	1	80
Воздушный транспорт (7.4)	Н/У						
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Нет.							

Примечание – Н/У- не подлежит установлению.

11.21.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зон с особыми условиями использования территорий, указанных в пункте 10.2 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.