



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ЗАКРЫТОГО АДМИНИСТРАТИВНО-
ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД ЗАОЗЕРСК
МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

(Совет депутатов ЗАТО г. Заозерск)

СЕМЬДЕСЯТ ВОСЬМОЕ ЗАСЕДАНИЕ ПЯТОГО СОЗЫВА

Р Е Ш Е Н И Е

08.05.2018

г. Заозерск

№ 78-3704

**О внесении изменений в «Правила землепользования и застройки ЗАТО
города Заозерска» утвержденных решением Совета депутатов
ЗАТО г. Заозерска от 26.06.2012 № 43-2936**

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

РЕШИЛ:

1. Внести изменения в «Правила землепользования и застройки ЗАТО города Заозерска» утвержденные решением Совета депутатов ЗАТО г. Заозерск от 26.06.2012 №43-2936 путем изложения в соответствии с прилагаемым проектом «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки ЗАТО город Заозерск».

2. Муниципальному казенному учреждению «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг ЗАТО город Заозерск» (Коновалова О.В.) организовать размещение настоящего решения с приложением на официальном сайте органов местного самоуправления ЗАТО город Заозерск в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Муниципальному учреждению «Заозерский комитет по телерадиовещанию и печати» (Кучерявенко Д.Ю.) опубликовать настоящее решение с приложением в газете «Западная Лица».

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава муниципального образования
ЗАТО город Заозерск

И.В.Винокур

Утверждены
Решением Совета депутатов
ЗАТО г. Заозерска
от 26.06.2012 № 43-2936

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЗАТО ГОРОДА
ЗАОЗЕРСКА**



ОАО «РОССИЙСКИЙ ИНСТИТУТ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И ИНВЕСТИЦИОННОГО РАЗВИТИЯ
«ГИПРОГОР»



Заказчик:
Управление экономического развития, жилищно-коммунального
хозяйства и муниципального имущества
Администрации ЗАТО город Заозерск

Муниципальный контракт
№ 1 от «13» июня 2017г.

**Внесение изменений в Правила землепользования и
застройки в черте населенного пункта
ЗАТО город Заозерск**

Правила землепользования и застройки



ОАО «РОССИЙСКИЙ ИНСТИТУТ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И ИНВЕСТИЦИОННОГО РАЗВИТИЯ
«ГИПРОГОР»

Иив. № ИС
Заказчик: Управление
экономического развития, жилищно-коммунального
хозяйства и муниципального имущества
Администрации ЗАТО город Заозерск

Муниципальный контракт
№ 1 от «13» июня 2017г.

**Внесение изменений в Правила землепользования и застройки
в черте населенного пункта ЗАТО город Заозерск**

Правила землепользования и застройки

Генеральный директор
Руководитель центра архитектуры
и урбанистики "Северо-Запад"
Руководитель проекта
Главный архитектор проекта
Главный инженер проекта

М.Ю. Груднин
Н.А. Николаевская
О.С. Енина
И.В. Ратникова
Г.Л. Егорова

О Г Л А В Л Е Н И Е

ВВЕДЕНИЕ	4
ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ.....	5
ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ	7
ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	7
<i>Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах</i>	<i>7</i>
<i>Статья 2. Задачи и назначение Правил землепользования и застройки ЗАТО город Звонск</i>	<i>11</i>
<i>Статья 3. Правовой статус и пределы действия Правил землепользования и застройки.....</i>	<i>12</i>
<i>Статья 4. Открытость и доступность информации о порядке землепользования и застройки.....</i>	<i>12</i>
<i>Статья 5. Структура «Правил землепользования и застройки».....</i>	<i>12</i>
<i>Статья 6. Система градостроительных регламентов.....</i>	<i>13</i>
<i>Статья 7. Действие Правил землепользования и застройки во времени.....</i>	<i>13</i>
<i>Статья 8. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам.....</i>	<i>14</i>
ЧАСТЬ II. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.....	14
ГЛАВА 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ.....	14
<i>Статья 9. Установление территориальных зон.....</i>	<i>14</i>
<i>Статья 10. Виды и кодовое обозначение территориальных зон</i>	<i>16</i>
ГЛАВА 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПО ВИДАМ И ПАРАМЕТРАМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ТИП 1).....	17
<i>Статья 11. Общие положения.....</i>	<i>17</i>
<i>Статья 12. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ).....</i>	<i>18</i>
<i>Статья 13. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4).....</i>	<i>22</i>
<i>Статья 14. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1).....</i>	<i>26</i>
<i>Статья 16. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О2).....</i>	<i>29</i>
<i>Статья 17. Производственная зона (П1).....</i>	<i>33</i>
<i>Статья 18. Коммунально-складская зона (П2).....</i>	<i>37</i>
<i>Статья 19. Зона инженерной инфраструктуры (И).....</i>	<i>40</i>
<i>Статья 20. Зона транспортной инфраструктуры (Т).....</i>	<i>42</i>
<i>Статья 21. Зона сельскохозяйственных угодий (СХ1).....</i>	<i>45</i>
<i>Статья 22. Зона рекреационного назначения (Р).....</i>	<i>46</i>
<i>Статья 23. Зона специального назначения, связанная с захоронениями (СП1).....</i>	<i>50</i>
<i>Статья 24. Зона специального назначения, связанная с государственными объектами (СП2).....</i>	<i>51</i>
<i>Статья 25. Зона специального назначения, связанная с переработкой и размещением отходов (СП3).....</i>	<i>52</i>
<i>Статья 26. Территория общего пользования – зона природного ландшафта.....</i>	<i>54</i>
ЧАСТЬ III. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ	54
ГЛАВА 4. ЗОНИРОВАНИЕ С УЧЁТОМ ОСОБЫХ УСЛОВИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	54
<i>Статья 27. Состав зон с особыми условиями использования территорий (ограничений градостроительной деятельности).....</i>	<i>54</i>
<i>Статья 28. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне регламентированного посещения для иностранных граждан.....</i>	<i>55</i>
<i>Статья 29. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах охраны объектов электросетевого хозяйства.....</i>	<i>55</i>
<i>Статья 30. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах охранной зоны водопроводных сооружений.....</i>	<i>56</i>
<i>Статья 31. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.....</i>	<i>56</i>
<i>Статья 32. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории придорожных полос.....</i>	<i>57</i>
<i>Статья 33. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах санитарно-защитных зон.....</i>	<i>58</i>
<i>Статья 34. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах водоохранных и рыбоохранных зон, прибрежных защитных полос водных объектов.....</i>	<i>60</i>
<i>Статья 35. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории защитных зон объектов культурного наследия.....</i>	<i>61</i>

<i>Статья 36. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зоны наблюдения СЗП «СевРАО» -филиал ФГУП «РосРАО») отделения губа Андреева</i>	62
<i>Статья 37. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории береговой полосы водных объектов общего пользования</i>	62
П Р И Л О Ж Е Н И Я	63

СОСТАВ ПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ

№.№ п/п	Наименование	Гриф	Изм. №
1.	СД диск – (Графические и текстовые материалы)	НС	
<i>Текстовые материалы</i>			
2.	Правила землепользования и застройки	НС	
<i>Графические материалы (карты-схемы)</i>			
3.	Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории ЗАТО город Заозерск	НС	
4.	Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории города Заозерск	НС	

ВВЕДЕНИЕ

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

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

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

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

Настоящие Правила разработаны в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изм. и доп. в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 30 сентября 2015 года № 709 «О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Минэкономразвития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540»).

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

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

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

Одними из главных документов обоснования регламентов и параметров использования территории и установления ограничений в настоящих Правилах являются «Региональные нормативы градостроительного проектирования Мурманской области», разработанные в

соответствии с законодательством Российской Федерации и Мурманской области. Нормативы конкретизируют и развивают основные положения действующих федеральных норм.

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

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

ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ

Настоящим проектом учитываются и применяются следующие документы:

1. Закон Мурманской области № 867-01-ЗМО от 10.07.2007 г. «О регулировании градостроительной деятельности на территории Мурманской области (с актуальными изменениями, произведенными на период разработка проекта).
2. Закон Мурманской области «Об изменении состава территорий, границ отдельных муниципальных образований и административно-территориальных единиц Мурманской области» № 2040-01-ЗМО от 24.06.2016.
3. Закон Мурманской области от 29.12.2004 года № 582-01-ЗМО «Об утверждении границ муниципальных образований в Мурманской области».
4. Постановление Администрации ЗАТО город Заозерск «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план в черте населенного пункта ЗАТО город Заозерск и Правила землепользования и застройки ЗАТО город Заозерск» от 16.12.2016 № 735.
5. Генеральный план в черте населенного пункта ЗАТО города Заозерска, утвержденный Решением Совета депутатов ЗАТО г. Заозерска от 17.04.2012 № 40-2890.
6. Правила землепользования и застройки ЗАТО города Заозерска, принятые Решением Совета депутатов ЗАТО г. Заозерск от 26.06.2012 № 43-293.
7. Закон РФ от 14.07.1992 № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании».
8. Федеральный закон РФ от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
9. Указ Президента Российской Федерации от 30.11.1995 № 1203 «Об утверждении Перечня сведений, отнесенных к государственной тайне».
10. Закон РФ от 21.07.1993 № 5485-1 (ред. от 08.03.2015) «О государственной тайне».
11. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 07.03.2017).
12. Федеральный закон РФ от 03.07.2016 № 373-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного развития территорий и признании утратившими силу отдельных положений...».
13. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 03.07.2016 с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017).
14. Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ (ред. от 03.07.2016 с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2017).
15. Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ.
16. Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».

17. Федеральный закон РФ от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
18. Федеральный закон РФ от 14.03.1995 № 33-ФЗ (ред. от 18.07.2011) «Об особо охраняемых природных территориях».
19. Федеральный закон РФ от 21.12.2004 № 172-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую».
20. Федеральный закон РФ от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».
21. Федеральный закон РФ от 10.01.2002 № 7-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «Об охране окружающей среды» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2017).
22. Федеральный закон РФ от 24.07.2007 № 221-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «О государственном кадастре недвижимости» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2017).
23. Закон РФ от 21.02.1992 № 2395-1 (ред. от 03.07.2016) «О недрах».
24. Федеральный закон РФ от 18.06.2001 № 78-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «О землеустройстве».
25. Федеральный закон РФ от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
26. Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14 марта 2002 года № 10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02» Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
27. Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 №74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
28. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 07.12.2016 № 793 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения».
29. Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 20.10.2010 № 503 «Об установлении требований к формату документов, предоставляемых в электронном виде в процессе информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости».
30. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации № 540 от 01.09.2014 «Об утверждении классификаторов видов разрешенного использования земельных участков».
31. Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14 марта 2002 года №10 «О введении в действие Санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02».
32. Постановления Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».
33. Местные нормативы градостроительного проектирования, утвержденные Решением совета депутатов ЗАТО город Заозерск № 36-3414г от 29.03.2016г.
34. Иные нормативные, строительные и технические нормы и правила.

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

1. Для целей Правил используются следующие основные понятия:

1) **Арендаторы земельных участков** – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды.

2) **Баланс территории** – выраженное в единицах площади или в процентах сложившееся или проектируемое деление территории по каким-либо видам ее использования или по структурным элементам.

3) **Благоустройство** – комплекс мероприятий по содержанию территории, а также по проектированию и размещению объектов благоустройства, направленных на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, поддержание и улучшение санитарного и эстетического состояния территории.

4) **Высота строения** – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши.

5) **Градостроительная деятельность** – деятельность по развитию территории ЗАТО город Заозерск, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий сооружений.

6) **Градостроительное зонирование** – зонирование территории ЗАТО город Заозерск в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

7) **Градостроительный регламент** – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

8) **Государственный кадастровый учет земельного участка** – действия уполномоченного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение существования такого недвижимого имущества, а также иных сведений о недвижимом имуществе.

9) **Жилой дом квартирного типа малоэтажный** – многоквартирный жилой дом, имеющий не более трех этажей, включая мансардный.

10) **Жилой дом блокированной застройки** – здание, не предназначенное для раздела на квартиры, пригодное для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющее общую стену с соседним домом и непосредственный выход на придомовую территорию.

11) **Застройщик** – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного

самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика)) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.

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

13) Инженерные изыскания – изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования.

14) Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности – организованный в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации систематизированный свод документированных сведений о развитии территорий, об их застройке, о земельных участках, об объектах капитального строительства и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности сведений.

15) Инфраструктура транспортная – технологический комплекс, включающий в себя внутренние водные пути, контактные линии, автомобильные дороги, эстакады, мосты, автобусные станции, морские торговые, рыбные, специализированные и речные порты, торговые средства, судоходные гидротехнические сооружения, аэродромы, объекты систем связи, навигации и управления движением транспортных средств, а также иные обеспечивающие функционирование транспортного комплекса здания, сооружения, устройства и оборудование на территории ЗАТО город Заозерск.

16) Инфраструктура инженерная – комплекс сооружений и коммуникаций всех видов инженерного оборудования (включая предприятия по их обслуживанию и соответствующие органы управления), обеспечивающие устойчивое функционирование и развитие территории ЗАТО город Заозерск.

17) Инфраструктура социальная – комплекс находящегося в ведении органов государственной власти или органов местного самоуправления жилищного фонда, объектов и предприятий (учреждений) культурно-бытового обслуживания населения, а также объектов и предприятий, обеспечивающих их устойчивое функционирование.

18) Капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) – замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

19) Капитальный ремонт линейных объектов – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

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

21) Коэффициент застройки – часть территории земельного участка, которая занята зданиями (%).

22) Коэффициент озеленения (в применении к территории земельного участка) – доля территории земельного участка, покрытая зелеными насаждениями (газонами, цветниками, кустарником, высокоствольными растениями) (%).

23) Линии градостроительного регулирования – красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (исключая линии регулирования застройки); границы территориальных зон и подзон в их составе; границы зон действия публичных сервитутов вдоль инженерно-технических коммуникаций, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, зданий, строений, сооружений для муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохраных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений.

24) Линии регулирования застройки – линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям, или с отступом от красных линий и предписывающие расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений;

25) Личное подсобное хозяйство – форма непредпринимательской деятельности по производству и переработке сельскохозяйственной продукции, ведется гражданином или гражданином и совместно проживающими с ним и (или) совместно осуществляющими с ним ведение личного подсобного хозяйства членами его семьи в целях удовлетворения личных потребностей на земельном участке, предоставленном и (или) приобретенном для ведения личного подсобного хозяйства.

26) Многоквартирный жилой дом – жилое здание, в котором квартиры имеют общие многоквартирные помещения и инженерные системы.

27) Муниципальный земельный контроль – это деятельность ЗАТО город Заозерск по контролю за соблюдением органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в отношении объектов земельных отношений требований законодательства Российской Федерации, законодательства субъекта Российской Федерации, за нарушение которых законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность.

28) Населенный пункт – часть территории муниципального образования, имеющая сосредоточенную застройку в пределах границ, установленных в соответствии с действующим законодательством, и предназначенная для постоянного или преимущественного проживания и жизнедеятельности населения. К населенным пунктам на территории ЗАТО город Заозерск относится город Заозерск.

29) Объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

30) Объект индивидуального жилищного строительства – отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи.

31) Объекты местного значения – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления ЗАТО город Заозерск полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законами Мурманской области, уставом ЗАТО город Заозерск и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие ЗАТО город Заозерск.

32) Основные виды разрешенного использования (применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства в границах территориальной зоны) – виды использования, указанные в градостроительном регламенте в качестве разрешенных к применению в границах территориальной зоны без согласований и дополнительных условий.

33) Парковка (парковочное место) – специально обозначенное и, при необходимости, обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту, либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов

улично-дорожной сети, зданий, строений или сооружений, и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка, либо собственника соответствующей части здания, строения или сооружения.

34) Планировка территории – осуществление деятельности по развитию территорий посредством разработки проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

35) Плотность жилого фонда – количество м² жилой площади, приходящейся на 1 га территории микрорайона (квартала).

36) Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования ЗАТО город Заозерск, который утверждается нормативным правовым актом органа местного самоуправления, и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

37) Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом.

38) Приусадебный земельный участок – расположенный в границе населенного пункта земельный участок, предназначенный для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства; используется для производства сельскохозяйственной продукции, а также для возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

39) Публичный сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком, возникающее на основании нормативно-правового акта органа государственной власти или органа местного самоуправления, и обеспечивающее интересы Российской Федерации, местного самоуправления или местного населения.

40) Публичные (общественные) слушания – форма реализации прав населения муниципального образования (общественности) на участие в процессе принятия решений органами местного самоуправления посредством проведения собрания для публичного обсуждения проектов нормативно-правовых актов органов местного самоуправления ЗАТО город Заозерск и других общественно значимых вопросов.

41) Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) – изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

42) Реконструкция линейных объектов – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

43) Строительство – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

44) Технические условия – информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

45) Технический заказчик – физическое лицо, действующее на профессиональной основе, или юридическое лицо, которые уполномочены застройщиком, и от имени застройщика заключают договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального

строительства, готовят задания на выполнение указанных видов работ, предоставляют лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждают проектную документацию, подписывают документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляют иные функции, предусмотренные Градостроительным кодексом Российской Федерации. Застройщик вправе осуществлять функции технического заказчика самостоятельно.

46) Территориальные зоны – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

47) Территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

48) Условно разрешенные виды использования (применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства в границах территориальной зоны) – виды использования, указанные в градостроительном регламенте в качестве разрешенных к применению в границах территориальной зоны при условии получения разрешения на эти виды использования, предоставляемого администрацией ЗАТО город Заозерск в порядке, предусмотренном Правилами.

49) Функциональные зоны – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

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

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

1. Задачами Правил землепользования и застройки являются:

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

2) создание условий для планировки территории ЗАТО город Заозерск;

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

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

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

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

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

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

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

1) подготовки документации по планировке территории;

2) внесения изменений в настоящие Правила;

3) организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

4) предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Администрация ЗАТО город Заозерск обеспечивает:

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

Статья 5. Структура «Правил землепользования и застройки»

Правила включают в себя текстовые и графические материалы.

1) Текстовые материалы Правил содержат три части:

Часть 1. Порядок применения Правил и внесения в них изменений и дополнений – содержит общие положения, процедурные вопросы применения Правил, вопросы отступления от них и внесения в них изменений.

Часть 2. Регулирование землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования – содержит обоснование установления территориальных зон и регламенты разрешенного использования земельных участков, а также предельные параметры объектов капитального строительства в пределах этих участков;

Часть 3. Регулирование землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий – содержит всю необходимую для работы с Правилами информацию о зонах распространения природных и техногенных факторов, создающих особые условия использования территорий.

2) Графические материалы Правил содержат карты, разработанные в электронном виде в программной среде ArcGIS 10.2 в масштабе – М 1:5000 и М 1:50000.

«Карта градостроительного зонирования» содержит границы территориальных зон различных видов, объединяющих в себе земельные участки с одинаковым набором видов разрешенного использования территории.

Статья 6. Система градостроительных регламентов

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

2. Правилами установлены два типа регламентов:

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

II тип – **дополнительные** регламенты градостроительной деятельности в зонах с особыми условиями использования территории. Содержат перечень запретов и ограничений, обусловленных наличием в пределах территориальных зон факторов, перечисленных в главе 4 настоящих Правил.

Статья 7. Действие Правил землепользования и застройки во времени

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

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

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

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

структурное подразделение администрации ЗАТО город Заозерск с заявлением о выдаче градостроительного плана земельного участка.

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

Статья 8. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

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

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

- имеют виды использования, не поименованные как разрешенные в регламентах соответствующих территориальных зон;

- имеют виды использования, поименованные как разрешенные в регламентах соответствующих территориальных зон, но находятся в зонах с особыми условиями использования территории, в пределах которых запрещено размещение объектов данного вида использования территории в соответствии с градостроительным регламентом;

- имеют параметры построек (площадь застройки и полезная площадь, линейные размеры, отступы построек от границ участка, высота, этажность, процент застройки и коэффициент использования земельного участка) меньше минимальных или больше максимальных значений, установленных регламентом использования земельных участков в соответствующих территориальных зонах.

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

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

ЧАСТЬ II. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

ГЛАВА 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Статья 9. Установление территориальных зон

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

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

3. Границы территориальных зон установлены с учётом:

- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

- функциональных зон и параметров планируемого развития, определённых Генеральным планом ЗАТО город Заозерск;

- сложившейся планировки территории и планируемых изменений ее в соответствии с утверждёнными проектами планировки;

- требования принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне и недопущения формирования одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах;

- требований о взаимной безопасности (непричинения друг другу вреда) объектов недвижимости, расположенных на соседствующих участках.

4. Границы территориальных зон установлены:

- по осевым линиям и линиям застройки улиц, дорог и магистралей,

- по границам земельных участков,

- по естественным границам природных объектов с учётом целесообразности их применения в каждом конкретном случае.

5. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

7. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

8. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Мурманской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

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

10. Реконструкция указанных в части 9 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

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

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

Статья 10. Виды и кодовое обозначение территориальных зон

1. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования, принят согласно статье 58 (Описание и отображение территориальных зон) Приложения к Приказу министерства регионального развития Российской Федерации от 30 января 2012 г. № 19.

Таблица 10.1

Виды и кодовое обозначение территориальных зон

Кодовое обозначение	Территориальные зоны
Ж 3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
Ж 4	Зона застройки многоэтажными жилыми домами
О 1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
О 2	Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
П 1	Производственная зона
П 2	Коммунально-складская зона

И	Зона инженерной инфраструктуры
Т	Зона транспортной инфраструктуры
СХ 1	Зона сельскохозяйственных угодий
СХ 2	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения
Р	Зона рекреационного назначения
СП 1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями
СП 2	Зона специального назначения, связанная с государственными объектами
СП 3	Зона специального назначения, связанная с размещением отходов
	Территория общего пользования - зона естественного природного ландшафта

ГЛАВА 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПО ВИДАМ И ПАРАМЕТРАМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ТИП 1)

Статья 11. Общие положения

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

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

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

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

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

5. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и

муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

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

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

Статья 12. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ)

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

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

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

Таблица 12.1. Виды разрешенного использования зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ)

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код согласно Приказу Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 г. № 540)	Описание вида разрешенного использования земельного участка
<i>Среднеэтажная жилая застройка (2.5)</i>	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение придомовых территорий. Обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений

	<p>в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома</p>
<p><i>Точечная многоэтажная жилищная застройка (высотная застройка) (2.6)</i></p>	<p>Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий.</p> <p>Обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.</p>
<p><i>Образование и просвещение (3.5)</i></p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицей, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2.</p>
<p><i>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)</i></p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицей, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).</p>
<p><i>Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)</i></p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)</p>
<p><i>Земельные участки (территории) общего</i></p>	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных</p>

<i>пользования (12.0)</i>	пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.
Условно разрешенные виды использования	Описание условно разрешенного вида использования земельного участка
<i>Социальное обслуживание (3.2)</i>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат).
<i>Ветеринарное обслуживание (3.10)</i>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2.
<i>Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)</i>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.
<i>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)</i>	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9. Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.
<i>Рынки (4.3)</i>	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м. Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.
<i>Развлечения (4.8)</i>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также

	допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон.
<i>Обслуживание автотранспорта (4.9)</i>	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.
<i>Объекты придорожного сервиса (4.9.1)</i>	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса.
Вспомогательные виды разрешенного использования	Описание вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка
<i>Обслуживание жилой застройки (2.7)</i>	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.
<i>Объекты гаражного назначения (2.7.1)</i>	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.

Параметры для зоны ЖЗ:

Коэффициент застройки – не более 30 %.

1. Ширина в красных линиях:

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

Минимальные отступы – от всех зданий до красных линий улиц и проездов всех типов не менее 5 м.

2. Благоустройством предусматривается:

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

3. Озеленение земельных участков

Минимальная площадь озеленения для территориальной зоны – 25%.

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

Статья 13. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4)

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

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

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

Таблица 13.1. Виды разрешенного использования зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж 4)

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код согласно Приказу Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 г. № 540)	Описание вида разрешенного использования земельного участка
<i>Многоэтажная жилищная застройка (высотная застройка) (2.6)</i>	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилье дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий. Обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.
<i>Точечная среднеэтажная</i>	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного

<p><i>жилая застройка (2.5)</i></p>	<p>проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение придомовых территорий.</p> <p>Обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома</p>
<p><i>Образование и просвещение (3.5)</i></p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2.</p>
<p><i>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)</i></p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).</p>
<p><i>Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)</i></p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)</p>
<p><i>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</i></p>	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.</p>
<p>Условно разрешенные виды</p>	<p>Описание условно разрешенного вида использования</p>

использования	земельного участка
<i>Социальное обслуживание (3.2)</i>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат).
<i>Ветеринарное обслуживание (3.10)</i>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2.
<i>Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)</i>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.
<i>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)</i>	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9. Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.
<i>Рынки (4.3)</i>	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м. Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.
<i>Развлечения (4.8)</i>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игровых зонах также допускается размещение игровых заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игровых зон.
<i>Обслуживание</i>	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок),

<i>автотранспорта (4.9)</i>	гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.
<i>Объекты придорожного сервиса (4.9.1)</i>	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса.
Вспомогательные виды разрешенного использования	Описание вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка
<i>Обслуживание жилой застройки (2.7)</i>	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.
<i>Объекты гаражного назначения (2.7.1)</i>	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.

Параметры для зоны Ж4:

Коэффициент застройки – не более 40 %.

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

- многоэтажная застройка домами от 9-ти этажей и выше – 7 га.
- среднеэтажная застройка домами от 4-х до 8-ми этажей – 8 га.

2. Ширина в красных линиях:

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

3. Минимальные отступы от всех зданий до красных линий улиц и проездов всех типов не менее 5 м. Минимальные отступы стен зданий от границ земельных участков следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330 и СП 42.13330.2011.

4. Благоустройством предусматривается:

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

5. Озеленение земельных участков предусматривается согласно СП 42.13330.2011. Минимальная площадь озеленения для территориальной зоны – 25%.

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

Статья 14. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1)

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

Таблица 14.1. Основные виды разрешенного использования зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О1)

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код согласно Приказу Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 г. № 540)	Описание вида разрешенного использования
Общественное управление (3,8)	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность.</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку.</p> <p>Размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации.</p>
Обеспечение научной деятельности (3,9)	<p>Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира.</p>
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и</p>

<i>смежных с ней областях (3.9.1)</i>	химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и геологофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие).
<i>Коммунальное обслуживание (3.1)</i>	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).
<i>Деловое управление (4.1)</i>	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).
<i>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))(4.2)</i>	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9, размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.
<i>Рынки (4.3)</i>	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м. Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.
<i>Магазины (4.4)</i>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.
<i>Банковская и страховая деятельность (4.5)</i>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.
<i>Общественное питание (4.6)</i>	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

<i>Гостиничное обслуживание (4.7)</i>	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
<i>Развлечения (4.8)</i>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок.
<i>Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)</i>	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий).
<i>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</i>	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.
Условно разрешенные виды использования	Описание вида условно разрешенного использования земельного участка
<i>Обслуживание автотранспорта (4.9)</i>	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.
<i>Объекты придорожного сервиса (4.9.1)</i>	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания и качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса.
Вспомогательные виды разрешенного использования	Описание вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка
<i>Коммунальное обслуживание (3.1)</i>	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи).

	телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).
--	--

Параметры для зоны О1:

Коэффициент застройки – не более 80%

1. Минимальные отступы:

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

2. Благоустройством предусматривается:

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

3. Озеленение земельных участков:

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

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

4. Количество парковочных мест на территории земельного участка определяется согласно своду норм и правил.

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

Статья 16. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О2)

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

Таблица 16.1. Виды разрешенного использования зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О2)

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код согласно Приказу Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 г. № 540)	Описание вида разрешенного использования

<p><i>Образование и просвещение (3.5)</i></p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицей, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2.</p>
<p><i>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)</i></p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицей, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).</p>
<p><i>Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)</i></p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)</p>
<p><i>Здравоохранение (3.4)</i></p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2</p>
<p><i>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)</i></p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</p>
<p><i>Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)</i></p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи</p>
<p><i>Социальное обслуживание (3.2)</i></p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи,</p>

	<p>социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат).</p> <p>Размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа.</p> <p>Размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.</p>
<i>Бытовое обслуживание (3.3)</i>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).
<i>Культурное развитие (3.6)</i>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев.</p> <p>Устройство площадок для празднеств и гуляний.</p> <p>Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов.</p>
<i>Религиозное использование (3.7)</i>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, модельные дома).</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, наомняков и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища).</p>
<i>Спорт (5.1)</i>	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря), размещение спортивных баз и лагерей.
<i>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</i>	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.
Условно разрешенные виды использования	Описание вида условно разрешенного использования земельного участка
<i>Магазины (4.4)</i>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.

Обслуживание автотранспорта (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.
Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса.
Вспомогательные виды разрешенного использования	Описание вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).

Параметры для зоны О2:

Коэффициент застройки – не более 80 %

1. Минимальные отступы:

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

2. Благоустройством предусматривается:

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

3. Озеленение земельных участков:

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

4. Количество парковочных мест на территории земельного участка определяется согласно своду правил, норм и правил.

5. Минимальные расстояния от стен зданий и границ земельных участков учреждений и предприятий обслуживания следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов.

6. При проектировании и реконструкции общественной застройки должны соблюдаться требования пожарной безопасности в соответствии с «Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности» №123-ФЗ от 22 июля 2008 года (см. приложение 2 настоящей записки), а также в соответствии с требованиями подраздела 12.17 «Пожарная безопасность» раздела 12 «Нормативы инженерной подготовки и защиты территорий» «Региональных нормативов Мурманской области».

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

Статья 17. Производственная зона (П1)

Зона предназначена для размещения промышленных, коммунальных, складских объектов с санитарно защитными зонами согласно СанПин, а также обеспечивающих их функционирование объектов, определяемых технологическими требованиями, размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.

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

Таблица 17.1. Виды разрешенного использования производственной зоны (П1)

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код согласно Приказу Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 г. № 540)	Описание вида разрешенного использования
<i>Недропользование (6.1)</i>	<p>Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами.</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр.</p> <p>размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке.</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории.</p>
<i>Тяжелая промышленность (6.2)</i>	<p>Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования.</p>
<i>Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)</i>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства</p>

	автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей.
<i>Нефтехимическая промышленность (6.5)</i>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия.
<i>Строительная промышленность (6.6)</i>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции.
<i>Энергетика (6.7)</i>	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
<i>Связь (6.8)</i>	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиотелефонии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.
<i>Склады (6.9)</i>	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.
<i>Обеспечение научной деятельности (3.9)</i>	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира.
<i>Деловое управление (4.1)</i>	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения

	совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).
<i>Транспорт (7.0)</i>	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.
Условно разрешенные виды использования	Описание вида условно разрешенного использования земельного участка
<i>Обслуживание автотранспорта (4.9)</i>	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.
<i>Объекты придорожного сервиса (4.9.1)</i>	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса.
<i>Магазины (4.4)</i>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
<i>Объекты торговли (торговые центры, торговые развлекательные центры (комплексы) (4.2)</i>	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9. Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.
Вспомогательные виды разрешенного использования	Описание вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка
<i>Вахтовое жилье</i>	Размещение жилых домов, предназначенных для временного проживания персонала предприятий. Обустройство спортивных, детских и хозяйственных площадок, наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях, если площадь таких помещений не составляет более 15% от общей площади дома
<i>Передвижное жилье (2.4)</i>	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования.
<i>Коммунальное обслуживание (3.1)</i>	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости

	(котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания персоналу предприятий или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки).
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания для персонала предприятий (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

Параметры для зоны П 1:

Для основных видов использования плотность застройки и высотные параметры регламентируются технологическими требованиями.

Для вспомогательных видов использования:

Коэффициент застройки – не менее 60 %

1. Минимальные отступы:

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

2. Благоустройством предусматривается:

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

3. Озеленение земельных участков:

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

4. Количество парковочных мест на территории земельного участка определяется согласно своду норм и правил.

5. Плотность жилого фонда (брутто) при застройке одно-, двухэтажными домами следует принимать не менее 1800 м² на 1 га жилой зоны.

6. Ширина улиц в пределах красных линий не должна превышать 14-18 м, а при удалении домов от красных линий более 3 м она может быть уменьшена до 10-12 м.

На территории поселков ширину проезжей части следует принимать: для улиц общепоселкового значения - 6,0 м; для внутрипоселковых проездов - 3,0 м. Ширину тротуаров следует принимать: в поселках до 1000 чел. - 1,0 м, свыше 1000 чел. - 1,5 м.

7. Наибольшую допустимую площадь застройки мобильных жилых и общественных зданий IV и V степени огнестойкости без противопожарных стен и между противопожарными стенами следует принимать: для одноэтажных зданий 1000 м², для двухэтажных зданий 800 м².

8. Расстояния между одно-, двухэтажными жилыми зданиями, а также между жилыми и общественными зданиями необходимо принимать: между длинными сторонами зданий не менее 20 м (для IV климатического района не менее 30 м, а для I района в подрайона II А в зависимости

от местных условий и ориентации зданий расстояния между ними допускается увеличивать не более чем на 25 %; между длинными сторонами и торцами зданий, а также между торцами зданий с окнами из жилых комнат не менее 15 м; между торцами зданий без окон из жилых комнат по нормам противопожарных расстояний.

9. Противопожарные расстояния между мобильными жилыми, общественными и вспомогательными зданиями IV и V степени огнестойкости следует принимать равными 15 м, при этом расстояние между стенами зданий без оконных проемов допускается уменьшать на 20%, а для двухэтажных зданий V степени огнестойкости противопожарные расстояния необходимо увеличивать на 20%.

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

Статья 18. Коммунально-складская зона (П 2)

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

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

Таблица 18.1. Виды разрешенного использования коммунально-складской зоны (П2)

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код согласно Приказу Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 г. № 540)	Описание вида разрешенного использования
<i>Легкая промышленность (6.3)</i>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности.
Фармацевтическая промышленность (6.3.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон
<i>Пищевая промышленность (6.4)</i>	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий.
<i>Склады (6.9)</i>	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: оптовые торговые склады,

	продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
<i>Связь (6.8)</i>	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.
<i>Коммунальное обслуживание (3.1)</i>	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).
<i>Транспорт (7.0)</i>	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, автотранспортных предприятий, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.
<i>Деловое управление (4.1)</i>	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).
<i>Ветеринарное обслуживание (3.10)</i>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2.
<i>Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)</i>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.

<i>Приюты для животных (3.10.2)</i>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных.
Условно разрешенные виды использования	Описание вида условно разрешенного использования земельного участка
<i>Обслуживание автотранспорта (4.9)</i>	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.
<i>Объекты придорожного сервиса (4.9.1)</i>	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса.
<i>Магазины (4.4)</i>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
<i>Объекты торговли (торговые центры, торговая-развлекательные центры (комплексы) (4.2)</i>	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.
Вспомогательные виды разрешенного использования	Описание вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка
<i>Вахтовое жилье</i>	Размещение жилых домов, предназначенных для временного проживания персонала предприятий. Обустройство спортивных, детских и хозяйственных площадок; наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях, если площадь таких помещений не составляет более 15% от общей площади дома.
<i>Передвижное жилье (2.4)</i>	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные

	сооружения, предназначенных для общего пользования.
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания персоналу предприятий или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания для персонала предприятий (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

Параметры для зоны И2:

Для основных видов использования плотность застройки и высотные параметры регламентируются технологическими требованиями.

Для вспомогательных видов использования:

Коэффициент застройки – не менее 60 %

1. Минимальные отступы:

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

2. Благоустройством предусматривается:

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

3. Озеленение земельных участков:

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

4. Количество парковочных мест на территории земельного участка определяется согласно своду правил, норм и правил.

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

Статья 19. Зона инженерной инфраструктуры (И)

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

Таблица 19.1. Виды разрешенного использования зоны инженерной инфраструктуры (И)

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код согласно Приказу Минэкономразвития РФ от	Описание видов разрешенного использования земельного участка
---	--

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

Параметры для зоны И

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне И устанавливается в соответствии с муниципальными правовыми актами, требованиями законодательства Российской Федерации.

Максимальный процент застройки – 60 %.

Плотность, высотные параметры застройки и минимальные отступы для основных видов использования регламентируются технологическими требованиями.

Для вспомогательных видов использования:

1. Минимальные отступы стен зданий от границ земельных участков следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330 и СП 42.13330.2011
2. Минимальные отступы от всех зданий до красных линий магистральных улиц всех типов не менее 10 м.
3. Благоустройством предусматривается:
 - организация подъездов и подходов с твердым покрытием, при этом тротуары выполняются в одном уровне с бордюрным камнем, с устройством безбарьерных проездов и организацией доступа объектов для маломобильных групп населения;
 - организация парковочных мест для обслуживания общественных зданий, строений;
 - организация наружного освещения с радиусом действия не менее 15 м.
 - разбивка цветников и газонов.
4. Озеленение земельных участков.

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

5. Количество парковочных мест на территории земельного участка определяется согласно своду норм и правил.

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

Статья 20. Зона транспортной инфраструктуры (Т)

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

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

Таблица 20.1. Виды разрешенного использования зоны транспортной инфраструктуры (Т)

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код согласно Приказу Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 г. № 540)	Описание видов разрешенного использования земельного участка
<i>Автомобильный транспорт (7.2)</i>	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному

	маршруту
<i>Обслуживание автотранспорта (4.9)</i>	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.
<i>Объекты придорожного сервиса (4.9.1)</i>	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса.
<i>Трубопроводный транспорт (7.5)</i>	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.
Условно разрешенные виды использования	Описание вида условно разрешенного использования земельного участка
<i>Склады (6.9)</i>	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющиеся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.
<i>Передвижное жилье (2.4)</i>	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования.
<i>Магазины (4.4)</i>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.
<i>Объекты торговли (торговые центры, торговоразвлекательные центры (комплексы))(4.2)</i>	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.
<i>Бытовое обслуживание (3.3)</i>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани.

	парикмахерские, прачечные, химчистки).
<i>Общественное питание (4.6)</i>	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).
Вспомогательные виды разрешенного использования	Описание вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка
<i>Коммунальное обслуживание (3.1)</i>	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стояков, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).

Параметры для зоны Т

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Т устанавливаются в соответствии с муниципальными правовыми актами, требованиями законодательства Российской Федерации.

Максимальный процент застройки – 60 %.

Плотность, высотные параметры застройки и минимальные отступы для основных видов использования регламентируются технологическими требованиями.

Для условно разрешенных и вспомогательных видов использования:

1. Минимальные отступы стен зданий от границ земельных участков следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов между зданиями, приведенными в СП 52.13330 и СП 42.13330.2011.

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

3. Благоустройством предусматривается:

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

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

5. Количество парковочных мест на территории земельного участка определяется согласно своду правил, норм и правил.

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

Статья 21. Зона сельскохозяйственных угодий (СХ 1)

Зона выделена для сохранения сельскохозяйственных угодий на землях населенных пунктов и обеспечения условий для ведения личных подсобных хозяйств.

Таблица 21.1. Виды разрешенного использования зоны сельскохозяйственных угодий (СХ1)

<p>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код согласно Приказу Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 г. № 540)</p>	<p>Описание вида разрешенного использования</p>
<p><i>Растениеводство (1.1)</i></p>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6</p>
<p><i>Животноводство (1.7)</i></p>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11</p>
<p><i>Пчеловодство (1.12)</i></p>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;</p> <p>размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых;</p> <p>размещение сооружений, используемых для хранения и</p>

	первичной переработки продукции пчеловодства
<i>Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках(1.16)</i>	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства
<i>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</i>	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.

Параметры для зоны СХ1

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СХ1 устанавливается в соответствии с муниципальными правовыми актами, требованиями законодательства Российской Федерации. Возведение капитальных объектов в зоне СХ1 не предусматривается и не нормируется.

Статья 22. Зона рекреационного назначения (Р)

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

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

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

Таблица 22.1. Виды разрешенного использования зоны рекреационного назначения (Р)

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код согласно Приказу Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 г. № 540)	Описание основных видов разрешенного использования
---	---

<i>Спорт (5.1)</i>	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря), размещение спортивных баз и лагерей.
<i>Природно-познавательный туризм (5.2)</i>	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий.
<i>Туристическое обслуживание (5.2.1)</i>	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей.
<i>Поля для гольфа или конных прогулок (5.5)</i>	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений, размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун.
<i>Культурное развитие (3.6)</i>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов. устройство площадок для празднеств и гуляний; Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов.
<i>Общественное питание (4.6)</i>	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).
<i>Развлечения (4.8)</i>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, пачных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок.

<i>Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)</i>	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)
<i>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</i>	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание условно разрешенных видов использования
<i>Гостиничное обслуживание (4.7)</i>	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.
<i>Передвижное жилье (2.4)</i>	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования
<i>Магазины (4.4)</i>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.
<i>Обслуживание автотранспорта (4.9)</i>	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.
<i>Объекты придорожного сервиса (4.9.1)</i>	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса.
Вспомогательные виды разрешенного использования	Описание вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка
<i>Коммунальное обслуживание (3.1)</i>	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными

	услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).
--	--

Параметры для зоны Р:

Коэффициент застройки – не более 7%

Минимальная площадь земельного участка:

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

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

1. Высота зданий:

1.1. Для всех основных строений количество надземных этажей – до трех с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа, высота от уровня земли до верха конька скатной кровли – не более 16 метров.

1.2. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха конька скатной кровли – не более 7 метров.

1.3. Как исключение: шпили, башни, флагиштоки – без ограничения.

2. Вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать перед основным строением со стороны улиц не допускается.

3. Благоустройством предусматривается:

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

4. Количество парковочных мест на территории земельного участка определяется согласно своду норм и правил.

5. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения:

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

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

Статья 23. Зона специального назначения, связанная с захоронениями (СП 1)

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

Таблица 23.1. Виды разрешенного использования зоны специального назначения, связанной с захоронениями (СП1)

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

для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).

Параметры для зоны СП1:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СП1 устанавливается в соответствии с муниципальными правовыми актами, требованиями законодательства Российской Федерации.

Минимальные размеры земельного участка рассчитываются исходя из норматива:

- для кладбищ традиционного захоронения - 0,24 га на 1 тыс. чел.
- для кладбищ урновых захоронений после кремации – 0,02 га на 1 тыс. жит.

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

Статья 24. Зона специального назначения, связанная с государственными объектами (СП2)

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

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

Таблица 24.1. Виды разрешенного использования зоны специального назначения, связанной с государственными объектами (СП2)

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код согласно Приказу Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 г. № 540)	Описание вида разрешенного использования
<i>Обеспечение обороны и безопасности (8.0)</i>	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных

	перевозок.
<i>Обеспечение вооруженных сил (8.1)</i>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов.</p> <p>Обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов.</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты).</p> <p>Размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования.</p>
<i>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.4)</i>	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.</p>
Вспомогательные виды разрешенного использования	Описание вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка
<i>Коммунальное обслуживание (3.1)</i>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).</p>

Параметры для зоны СП2:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах СП2 устанавливаются в соответствии с разделом 10. «Нормативы градостроительного проектирования зон специального назначения» «Региональных нормативов градостроительного проектирования Мурманской области», а также в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории.

Статья 25. Зона специального назначения, связанная с переработкой и размещением отходов (СПЗ)

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

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

Таблица 25.1. Виды разрешенного использования зоны специального назначения, связанной с переработкой и размещением отходов (СПЗ)

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

	передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).
--	---

Параметры для зоны СПЗ:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СПЗ устанавливаются в соответствии с муниципальными правовыми актами, «Региональными нормативами градостроительного проектирования Мурманской области», требованиями законодательства Российской Федерации.

Статья 26. Территории общего пользования – зона природного ландшафта

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

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

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

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

ЧАСТЬ III. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

ГЛАВА 4. ЗОНИРОВАНИЕ С УЧЁТОМ ОСОБЫХ УСЛОВИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Статья 27. Состав зон с особыми условиями использования территорий (ограничений градостроительной деятельности)

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

- зона регламентированного посещения для иностранных граждан;
- охранный зона объектов электросетевого хозяйства;
- охранный зона водопроводных сооружений;
- зона санитарной охраны;

- придорожная полоса (вне границ населенного пункта);
- санитарно-защитная зона производственных и коммунальных объектов;
- водоохранная зона водных объектов;
- прибрежная защитная полоса водных объектов;
- рыбоохранная зона водных объектов;
- защитная зона объектов культурного наследия.

В том числе прочие зоны регламентированного использования территории:

- зона наблюдения ОАО СевРАО;
- береговые полосы водных объектов общего пользования;

Статья 28. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне регламентированного посещения для иностранных граждан

Устанавливается на основании Перечня территорий Российской Федерации с регламентированным посещением для иностранных граждан (утвержден постановлением Правительства РФ от 4 июля 1992 г. N 470).

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

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

Статья 29. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах охраны объектов электросетевого хозяйства

Для всех объектов электросетевого хозяйства устанавливаются охранные зоны.

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

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

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

Порядок установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон, обеспечивающие безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов, определяются правилами в соответствии с Постановлением Правительства Российской

Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

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

Статья 30. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах охранный зоны водопроводных сооружений

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

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

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

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

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

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

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

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

Статья 31. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

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

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

Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение – защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и

повреждения. Санитарные мероприятия должны выполняться органами коммунального хозяйства или другими владельцами водопроводов. Целью мероприятий является сохранение постоянства природного состава воды в водозаборе путем устранения и предупреждения возможности ее загрязнения.

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

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

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

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

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

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

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

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

Статья 32. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории придорожных полос

1. Придорожная полоса определяется в соответствии с Федеральным законом от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

2. В пределах придорожных полос устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности

дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.

3. Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги.

4. Размер придорожных полос устанавливается в зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере: 75 метров для автомобильных дорог первой и второй категорий, 50 метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий; 25 метров - для автомобильных дорог пятой категории.

Статья 33. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах санитарно-защитных зон

1. На территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее – СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с Федеральным законом от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства. Содержание указанного режима определено санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03» в составе требований к использованию, организации и благоустройству санитарно-защитных зон.

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

- в границах СЗЗ не допускается размещение следующих объектов:
 - объектов для проживания людей;
 - коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
 - спортивных сооружений, парков;
 - образовательных и детских учреждений;
 - лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования.

- в границах СЗЗ и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха не допускается размещение предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

- в границах СЗЗ и на территории предприятий других отраслей промышленности не допускается размещение предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;

- в границах СЗЗ допускается размещать:
 - сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в СЗЗ

объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством (предприятия-источника СЗЗ), обязательно требование непревышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете:

- пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием предприятия - источника СЗЗ здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

3. В Правилах, разработанных на основе генерального плана, приняты ориентировочные размеры СЗЗ и санитарных разрывов (определенных в генеральном плане) с учетом рекомендуемых минимальных размеров санитарных разрывов и ориентировочных СЗЗ в соответствии с классификацией СанПиН 2.2.1/2.1.1.200-03 (новая редакция).

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

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

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

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

7. Для автомагистралей, гаражей и автостоянок устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (санитарные разрывы). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим

проведением натурных исследований и измерений. Установление величины зон негативных воздействий электромагнитных полей (в составе СЗЗ и зон ограничения застройки – ЗОЗ) в местах размещения передающих радиотехнических объектов осуществляется в соответствии с действующими санитарными правилами и нормами по электромагнитным излучениям радиочастотного диапазона и методиками расчета интенсивности электромагнитного излучения радиочастот.

Статья 34. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах водоохранных и рыбоохранных зон, прибрежных защитных полос водных объектов

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

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

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

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

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19_1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

4. В границах водоохраных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

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

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

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

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

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

а) распашка земель;

б) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

6. Береговая полоса водных объектов общего пользования – это полоса земли вдоль береговой линии водного объекта (границы водного объекта) общего пользования, предназначенная для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования устанавливается Водным кодексом Российской Федерации.

7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории береговой полосы водных объектов общего пользования устанавливаются в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

Статья 35. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории защитных зон объектов культурного наследия

В соответствии со статьей 34.1. «Защитные зоны объектов культурного наследия» Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ (ред. от 07.03.2017) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (введена Федеральным законом от 05.04.2016 № 95-ФЗ), защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

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

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

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

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

Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены требования и ограничения.

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в установленном законом порядке проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

На территории ЗАТО город Заозерск установлены защитные зоны охраны объектов культурного наследия. В Приложении к Правилам приведен перечень объектов культурного наследия, для которых установлены защитные зоны.

Статья 36. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зоны наблюдения СЗЦ «СевРАО» -филиал ФГУП «РосРАО») отделении губа Андреева

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

Статья 37. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории береговой полосы водных объектов общего пользования

На водных объектах общего пользования в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации (глава 1, ст. 6, п. 6) выделяется береговая полоса (полоса земли вдоль береговой линии водного объекта) шириной 20 м для рек, ручьев и каналов длиной менее 10 км – 5 м. Эта

территория на водных объектах общего пользования не подлежит застройке и должна иметь свободный доступ для населения – публичный сервитут.

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

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

П Р И Л О Ж Е Н И Е

приложение 1

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

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