

**МУРМАНСКАЯ ОБЛАСТЬ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД ОЛЕНЕГОРСК
С ПОДВЕДОМСТВЕННОЙ ТЕРРИТОРИЕЙ**

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

**ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД ОЛЕНЕГОРСК
С ПОДВЕДОМСТВЕННОЙ ТЕРРИТОРИЕЙ**

**ЧАСТЬ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ
ИЗМЕНЕНИЙ**

ЧАСТЬ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

ЧАСТЬ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ



GEONIKA
КОМПЬЮТЕРНОЕ МОДЕЛИРОВАНИЕ И ПРОЕКТИРОВАНИЕ

ОМСК 2015

Оглавление

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ	4
ВВЕДЕНИЕ	4
ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	5
<i>Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки городского округа город Оленегорск с подведомственной территорией</i>	<i>5</i>
<i>Статья 2. Цели и задачи ПЗЗ</i>	<i>10</i>
<i>Статья 3. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки</i>	<i>11</i>
<i>Статья 4. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления в области землепользования и застройки</i>	<i>11</i>
<i>Статья 5. Комиссия по землепользованию и застройке</i>	<i>12</i>
<i>Статья 6. Градостроительный Совет</i>	<i>13</i>
ГЛАВА 2. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА	15
<i>Статья 7. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки</i>	<i>15</i>
ГЛАВА 3. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА	18
<i>Статья 8. Предоставление земельных участков, находящихся в границах городского округа, заинтересованным лицам</i>	<i>18</i>
<i>Статья 9. Резервирование земельных участков для муниципальных нужд</i>	<i>18</i>
<i>Статья 10. Основания для изъятия земель для муниципальных нужд</i>	<i>19</i>
<i>Статья 11. Возмещение убытков при изъятии земельных участков для муниципальных нужд</i>	<i>19</i>
<i>Статья 12. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут)</i>	<i>20</i>
<i>Статья 13. Развитие застроенных территорий</i>	<i>21</i>
<i>Статья 14. Муниципальный земельный контроль</i>	<i>21</i>
ГЛАВА 4. ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ	23
<i>Статья 15. Общие положения о планировке территории</i>	<i>23</i>
<i>Статья 16. Подготовка документации по планировке территории</i>	<i>24</i>
ГЛАВА 5. РАЗРЕШЕНИЕ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЛИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. РАЗРЕШЕНИЕ НА ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	28
<i>Статья 17. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства</i>	<i>28</i>
<i>Статья 18. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</i>	<i>29</i>
ГЛАВА 6. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО. РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ	31
<i>Статья 19. Проектная документация</i>	<i>31</i>
<i>Статья 20. Разрешение на строительство</i>	<i>31</i>
<i>Статья 21. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию</i>	<i>32</i>
<i>Статья 22. Строительный контроль и государственный строительный надзор</i>	<i>33</i>
ГЛАВА 7. ИНФОРМАЦИОННАЯ СИСТЕМА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	34
<i>Статья 23. Содержание информационной системы обеспечения градостроительной деятельности</i>	<i>34</i>
ГЛАВА 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ	36
<i>Статья 24. Порядок внесения изменений в ПЗЗ</i>	<i>36</i>
<i>Статья 25. Ответственность за нарушение настоящих правил</i>	<i>38</i>
ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	39
<i>Статья 26. Виды территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования</i>	<i>39</i>
<i>Статья 27. Зоны с особыми условиями использования территории</i>	<i>40</i>
ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	41
<i>Статья 28. Общие положения градостроительного регламентирования</i>	<i>41</i>
<i>Статья 29. Установление видов разрешенного использования земель в границах зон ограничений и обременений городского округа город Оленегорск с подведомственной территорией</i>	<i>42</i>

Статья 30. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах возможного затопления, подтопления и примыкающих к ним территорий	60
Статья 31. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (ЖМ)	61
Статья 32. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖС)	64
Статья 33. Зона застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного типа (ЖК)	67
Статья 34. Зона усадебной застройки (ЖУ).....	68
Статья 35. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД)	71
Статья 36. Зона объектов здравоохранения (ОЗ).....	73
Статья 37. Зона объектов науки, образования и просвещения (ОН)	75
Статья 38. Зона объектов физкультуры и спорта (РС).....	77
Статья 39. Зона объектов прогулок и отдыха (РО)	78
Статья 40. Зона городских лесов (ГЛ)	79
Статья 41. Зона производственных объектов (ПП)	79
Статья 42. Зона коммунально-складских объектов (ПК)	81
Статья 43. Зона инженерной инфраструктуры (ИИ).....	81
Статья 44. Зона транспортной инфраструктуры (ТИ)	82
Статья 45. Зона сельскохозяйственных угодий (СхУ)	83
Статья 46. Зона ведения дачного хозяйства, садоводства и огородничества (СхС)	83
Статья 47. Зона размещения объектов обслуживания (СхО).....	84
Статья 48. Зона кладбищ (СК).....	85
Статья 49. Зона размещения отходов (СО)	86
Статья 50. Зона обороны и безопасности (БО)	86
Статья 51. Зона добычи полезных ископаемых (ДИ).....	87
Статья 52. Зона акваторий (А).....	87
Статья 53. Зона территорий, покрытых лесом и кустарником (ПрЛ). Зона природного ландшафта (ПрТ). Зона защитного озеленения (ПрЗ).....	88
Статья 54. Территории общего пользования (ТОП)	88
Статья 55. Зона резервных территорий (ЗР).....	89
Приложение 1. Классификатор видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. N 540)	90

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки городского округа город Оленегорск с подведомственной территорией приняты в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Мурманской области, Уставом муниципального образования г. Оленегорск с подведомственной территорией, генеральным планом и проектом генерального плана городского округа город Оленегорск с подведомственной территорией, а также с учетом положений иных документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования, охраны объектов культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Законом Мурманской области от 02.12.2004 г. № 534-01-ЗМО «О статусе муниципального образования город Оленегорск с подведомственной территорией» муниципальное образование город Оленегорск с подведомственной территорией наделено статусом городского округа в составе следующих населенных пунктов:

- город Оленегорск (административный центр округа),
- село Имандра,
- населенный пункт Высокий,
- железнодорожная станция Лапландия,
- железнодорожная станция Ягельный Бор.

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки городского округа город Оленегорск с подведомственной территорией

1. В Правилах землепользования и застройки городского округа город Оленегорск с подведомственной территорией (далее - ПЗЗ) используются следующие основные понятия:

1) градостроительная деятельность – деятельность по развитию территории города Оленегорска и населенного пункта Высокий, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства местного значения;

2) градостроительное зонирование – зонирование территории в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

3) правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом Совета депутатов города Оленегорска и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

4) территориальные зоны – зоны, для которых в ПЗЗ определены границы и установлены градостроительные регламенты;

5) градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешённого 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 разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

7) объект индивидуального жилищного строительства – отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем, три, предназначенные для проживания одной семьи;

8) объект индивидуального блокированного жилищного строительства – жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проёмов с соседним

блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования;

9) приусадебный земельный участок – земельный участок, используемый для ведения личного подсобного хозяйства: 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;

10) 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;

11) строительство – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

12) планировка территории – осуществление деятельности по развитию территорий посредством разработки проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков;

13) 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;

14) 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;

15) 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;

16) 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;

17) благоустройство – деятельность, направленная на повышение физической и эстетической комфортности городской среды средствами инженерной подготовки, оборудования и озеленения территории;

18) технические условия – информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

19) формирование земельного участка - индивидуализация земельного участка посредством определения:

- его границ (документально и на местности),
- разрешённого использования земельного участка в соответствии с градостроительным регламентом той зоны, в которой этот участок расположен,
- технических условий подключения объектов земельного участка к сетям инженерно-технического обеспечения;

20) линейные объекты – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

21) документация по планировке территории – проекты планировки территории, проекты межевания территории, градостроительные планы земельных участков;

22) красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, а также границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;

23) резервирование территорий – деятельность органов местного самоуправления города Оленегорска с подведомственной территорией по определению территорий, необходимых для муниципальных нужд города Оленегорска с подведомственной территорией и установлению для них правового режима, обеспечивающего их использование для размещения новых или расширения существующих объектов, необходимых для муниципальных нужд Оленегорска с подведомственной территорией;

24) преобразование застроенных территорий – действия, осуществляемые применительно к нескольким земельным участкам, элементам (частям элементов) планировочной структуры (кварталам, частям кварталов, микрорайонам, частям микрорайонов) и включающие (в различных сочетаниях): изменение границ земельных участков, реконструкцию объектов капитального строительства, новое строительство на свободных от застройки земельных участках или на месте сносимых объектов капитального строительства;

25) линии градостроительного регулирования – красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы территориальных зон и

подзон в их составе; границы зон действия публичных сервитутов вдоль инженерно-технических коммуникаций, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, зданий, строений, сооружений для муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохранных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений;

26) 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;

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

28) территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, в том числе расположенные вне кварталов (микрорайонов) - площади, улицы, набережные, бульвары и на территории кварталов (микрорайонов) – проезды и скверы;

29) зеленые насаждения общего пользования – зеленые насаждения на выделенных в установленном порядке земельных участках, предназначенных для рекреационных целей, доступ на которые бесплатен и свободен для неограниченного круга лиц (в том числе зеленые насаждения парков, городских садов, скверов, бульваров, зеленые насаждения озеленения городских улиц);

30) зеленые насаждения ограниченного пользования – зеленые насаждения на земельных участках, предназначенных для рекреационных целей, доступ на которые осуществляется на платной основе или ограничен особым режимом использования;

31) многоквартирный жилой дом – жилой дом, состоящий из совокупности двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме и содержащий в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством;

32) жилой дом квартирного типа малоэтажный – многоквартирный жилой дом, имеющий не более четырех этажей, включая мансардный;

33) временные строения и сооружения – некапитальные строения и сооружения, возводимые на арендованных земельных участках и подлежащие демонтажу за счёт арендатора в сроки указанные в договоре аренды;

34) инфраструктура транспортная – комплекс сооружений, коммуникаций (включая предприятия всех видов транспорта и соответствующие органы управления),

обеспечивающий устойчивое функционирование и развитие территории города Оленегорска с подведомственной территорией;

35) 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 города Оленегорска с подведомственной территорией;

36) 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;

37) инновационные производства – индивидуальный предприниматель или коммерческая организация, деятельность которых ориентирована преимущественно на создание и реализацию научно-технической продукции, доведение ее до промышленного применения, включая изготовление, испытание и реализацию опытных партий, а также создание программных продуктов;

38) 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;

39) коэффициент застройки – часть территории земельного участка в процентах, которая занята зданиями;

40) коэффициент озеленения (в применении к территории земельного участка) – доля территории земельного участка, покрытая зелеными насаждениями (газонами, цветниками, кустарником, высокоствольными растениями);

41) высота строения – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши;

42) плотность жилого фонда – количество квадратных метров жилой площади, приходящейся на 1 гектар территории микрорайона (квартала);

43) технико-экономические показатели – совокупность количественных показателей, характеризующих градостроительный или архитектурно-строительный объект;

44) баланс территории – выраженное в единицах площади или в процентах сложившееся или проектируемое деление территории по каким-либо видам её использования или по структурным элементам;

45) 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.

2. Иные понятия, используемые в настоящих ПЗЗ, применяются в тех же значениях, что и в нормативных правовых актах Российской Федерации, Мурманской области, муниципальных правовых актов города Оленегорск с подведомственной территорией.

Статья 2. Цели и задачи ПЗЗ

1. Целями ПЗЗ являются:

- создание условий для планировки территории и устойчивого развития городского округа, сохранения окружающей среды и объектов культурного и природного наследия;
- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- обеспечение сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности;
- защита прав граждан и обеспечение равенства прав физических и юридических лиц в градостроительных отношениях;
- обеспечение открытости информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции объектов;
- контроль соответствия строительных намерений застройщиков, построенных объектов градостроительным регламентам и их последующего разрешенного использования.

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

- подготовки документации по планировке территории;
- внесения изменений в настоящие ПЗЗ;
- организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- разработки, согласования и утверждения проектной документации;
- выдачи разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;
- подготовки градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации и муниципальных нужд;
- контроля за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости;
- 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;
- внесения изменений в настоящие ПЗЗ, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путём его дополнения применительно к различным территориальным зонам.

Статья 3. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки

1. Граждане имеют право принимать решения по утверждению настоящих ПЗЗ, вносить в них дополнения и изменения путем участия в публичных слушаниях в форме массового обсуждения населением в соответствии с действующим Порядком организации и проведения публичных слушаний по вопросам местного значения на территории муниципального образования город Оленегорск с подведомственной территорией.

2. Нормативные и иные правовые акты органов местного самоуправления в области землепользования и застройки, за исключением Генерального плана, принятые до вступления в силу настоящих ПЗЗ, применяются в части, не противоречащей им.

Статья 4. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления в области землепользования и застройки

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

- утверждение ПЗЗ,
- утверждение изменений в ПЗЗ.

2. К полномочиям Главы города Оленегорска с подведомственной территорией в области землепользования и застройки относятся:

- принятие решения о подготовке проекта изменений в ПЗЗ;
- утверждение Положения о комиссии по землепользованию и застройке;
- принятие решений о назначении публичных слушаний;

- утверждение документации по планировке территории;
- утверждение заключений по результатам публичных слушаний;
- принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка;
- принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3. Администрация города Оленегорска с подведомственной территорией является уполномоченным органом в сфере архитектуры и градостроительства.

4. К полномочиям Администрации города Оленегорска с подведомственной территорией в области землепользования и застройки относятся:

- обеспечение разработки и утверждения документации по планировке территории (в том числе - градостроительных планов земельных участков);
- организация и проведение публичных слушаний;
- формирование земельных участков как объектов недвижимости;
- выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства местного значения и по заявлениям физических и юридических лиц;
- выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства объектов капитального строительства местного значения по заявлениям физических и юридических лиц;
- осуществление муниципального земельного контроля за использованием и охраной земель в соответствии с действующим Положением о муниципальном земельном контроле;
- изъятие в установленном порядке, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд;
- подготовка изменений в ПЗЗ и внесение их в Совет депутатов города Оленегорска на рассмотрение и утверждение.

Статья 5. Комиссия по землепользованию и застройке

Комиссия по землепользованию и застройке (далее – КЗЗ) формируется в целях соблюдения требований настоящих ПЗЗ, предъявляемых к землепользованию и застройке. КЗЗ является рекомендательно-совещательным органом при Главе Администрации города Оленегорска с подведомственной территорией.

КЗЗ осуществляет свою деятельность в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами Мурманской области, настоящими ПЗЗ, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, Положением о Комиссии, утверждаемом Главой Администрации города Оленегорска с подведомственной территорией.

К вопросам, относящимся к компетенции КЗЗ относятся:

- организация проведения публичных слушаний в случаях и в порядке, установленном статьей 7 настоящих ПЗЗ;
- рассмотрение заявлений застройщиков о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- рассмотрение заявлений застройщиков о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке;
- подготовка Главе города Оленегорска с подведомственной территорией рекомендаций о внесении изменений в ПЗЗ или об отклонении предложений о внесении изменений;

4. Руководство деятельностью КЗЗ, образуемой Главой Администрации города Оленегорска с подведомственной территорией, осуществляет председатель КЗЗ. Состав КЗЗ, в том числе заместитель председателя и секретарь КЗЗ определяются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами Мурманской области, Положением о КЗЗ.

5. В состав КЗЗ могут входить представители органов государственной власти, органов государственного надзора, общественных объединений граждан, общественных объединений (ассоциаций и союзов) коммерческих и некоммерческих организаций. Включение в состав КЗЗ представителей общественных объединений граждан при рассмотрении социально-значимых вопросов является обязательным.

6. Все члены КЗЗ осуществляют свою деятельность на безвозмездной основе.

Статья 6. Градостроительный Совет

1. Градостроительный Совет (далее - Совет) является консультативно-совещательным органом при Первом заместителе Главы Администрации города по вопросам развития градостроительства, инженерной инфраструктуры, строительной индустрии, инженерных изысканий, внешнего благоустройства города и сельских населенных пунктов, входящих в состав городского округа.

2. Совет создан в целях:

- последовательного проведения единой градостроительной политики на территории муниципального образования в соответствии с градостроительным законодательством;
- обсуждения вопросов и выработки предложений в области градостроительства, архитектуры, внешнего благоустройства и художественного оформления города и сельских населенных пунктов, входящих в состав городского округа;
- согласования и оценки проектов строительства для застройщиков (независимо от форм собственности и ведомственной принадлежности) объектов.

3. Совет в своей деятельности руководствуется Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Российской Федерации «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации», Положением о Градостроительном совете и рассматривает градостроительные и архитектурные решения по всем видам предпроектной и проектной документации, включая в себя:

- проекты генеральных планов населенных пунктов с учетом зонирования территории, градостроительные концепции формирования города и сельских населенных пунктов, входящих в состав городского округа, проекты планировок и застроек отдельных микрорайонов города, сельских населенных пунктов;
- градостроительные разделы программ социально-экономического развития муниципального образования, схем и проектов развития инженерно-транспортной и социальной инфраструктур и благоустройства территории;
- согласование намеченных проектных решений с учетом технических условий присоединения объектов к источникам энергоснабжения, инженерным сетям при выборе земельных участков под строительство для физических и юридических лиц;
- эскизные варианты фасадов проектов строительства, реконструкции и капитального ремонта отдельных зданий, сооружений и их комплексов;
- проекты развития инженерной и транспортной инфраструктуры города, сельских населенных пунктов.

4. Персональный состав Совета утверждается постановлением Главы города Оленегорска с подведомственной территорией.

5. Совет формируется из специалистов в области архитектуры и градостроительства, капитального строительства, ремонта зданий, транспорта, коммунального хозяйства, иных специалистов и представителей общественных организаций муниципального образования.

6. Совет определяет основные направления развития архитектуры и градостроительства территории городского округа, рассматривает и оценивает качество проектно-планировочной документации и архитектурных решений зданий, сооружений и их комплексов, рассматривает градостроительные проблемы, рекламно-информационное оформление населенных пунктов, а также проекты внешнего благоустройства территорий.

7. Работа Совета строится на основе широкой гласности, в тесном контакте и при участии общественных организаций города.

8. В своей деятельности Совет руководствуется действующим законодательством Российской Федерации, Мурманской области, нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления, государственными стандартами в области проектирования и строительства, строительными нормами и правилами, а также утвержденным Положением о Градостроительном Совете.

Глава 2. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки на территории городского округа

Статья 7. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

1. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами Мурманской области и действующим Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам местного значения на территории муниципального образования город Оленегорск с подведомственной территорией.

2. Публичные слушания проводятся в случаях:

- предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- подготовки документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства местного значения города Оленегорска с подведомственной территорией, за исключением градостроительных планов земельных участков как отдельных документов;
- подготовки проекта изменений в ПЗЗ.

3. Публичные слушания организуются и проводятся КЗЗ. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки на территории города Оленегорска с подведомственной территорией назначаются на основании решения Главы города Оленегорска с подведомственной территорией.

4. Заинтересованные лица вправе письменно представить в КЗЗ свои замечания и предложения, касающиеся рассматриваемого вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний. Замечания и предложения могут направляться в КЗЗ со дня принятия решения о проведении публичных слушаний до подписания протокола публичных слушаний.

5. По любому из рассматриваемых на публичных слушаниях вопросов КЗЗ вправе организовать экспозицию, иллюстрирующую предмет публичных слушаний.

При рассмотрении на публичных слушаниях проекта планировки и (или) проекта межевания территории, а также в случаях, если рассматриваемый вопрос касается внесения изменений в карту градостроительного зонирования и (или) карту зон с особыми условиями использования территории, организация экспозиции является обязательной.

Экспозиция организуется не позднее, чем через три дня со дня принятия решения о проведении публичных слушаний, в месте проведения публичных слушаний и длится до подписания протокола публичных слушаний.

6. При предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не более одного месяца со дня оповещения жителей города Оленегорска с подведомственной территорией о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

7. При подготовке проектов планировки территории и/или проектов межевания территории для размещения объектов капитального строительства местного значения – не менее одного месяца и не более трех месяцев со дня оповещения жителей города Оленегорска с подведомственной территорией о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

8. При подготовке проекта изменений в настоящие Правила – не менее двух месяцев и не более четырех месяцев со дня оповещения жителей города Оленегорска с подведомственной территорией о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний. В случае подготовки изменений в настоящие Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны – не более одного месяца.

9. В остальных случаях, продолжительность публичных слушаний устанавливается в соответствии с Уставом города Оленегорска с подведомственной территорией и нормативными правовыми актами города Оленегорска с подведомственной территорией.

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

11. КЗЗ направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на

земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

12. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

14. При проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

Глава 3. Регулирование землепользования на территории городского округа

Статья 8. Предоставление земельных участков, находящихся в границах городского округа, заинтересованным лицам

1. Земельные участки, находящиеся на территории городского округа, могут быть предоставлены физическим и юридическим лицам в собственность, в аренду, в безвозмездное пользование или в постоянное (срочное) пользование.

2. Приобретение заинтересованными лицами прав на земельные участки осуществляется в порядке, установленном действующими нормами земельного и гражданского законодательства.

Статья 9. Резервирование земельных участков для муниципальных нужд

1. Резервирование земель для муниципальных нужд города Оленегорска с подведомственной территорией осуществляется в случаях, предусмотренных статьей 10 настоящих ПЗЗ, а земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов, объектов инфраструктуры особой экономической зоны, предусмотренных планом обустройства и соответствующего материально-технического оснащения особой экономической зоны и прилегающей к ней территории. Резервирование земель может осуществляться также в отношении земельных участков, необходимых для целей недропользования.

2. Резервирование земель допускается в установленных документацией по планировке территории зонах планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, в пределах территории, указанной в заявке Администрации города Оленегорска с подведомственной территорией на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 года № 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации", а также в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения муниципальных нужд территорий.

3. Земли для муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем три года, а при резервировании земель, находящихся в муниципальной собственности и указанных в заявке Администрации города Оленегорска с подведомственной территорией на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 года № 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации", на срок не более чем два года. Допускается резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства и реконструкции объектов транспорта, транспортно-пересадочных узлов, строительства и реконструкции автомобильных дорог

местного значения и других линейных объектов муниципального значения на срок до двадцати лет.

4. Ограничения права собственности и иных вещных прав на земельные участки в связи с резервированием земель для муниципальных нужд устанавливаются федеральными законами.

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

Статья 10. Основания для изъятия земель для муниципальных нужд

1. Изъятие, в том числе путём выкупа, земельных участков для муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях, связанных с:

1) строительством, реконструкцией объектов местного значения городского округа при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов:

- электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения местного значения;
- автомобильных дорог местного значения в границах городского округа;

2) иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

2. Установление порядка изъятия земельных участков (в том числе путём выкупа) для муниципальных нужд производится органами государственной власти Российской Федерации.

Статья 11. Возмещение убытков при изъятии земельных участков для муниципальных нужд

1. Убытки, причинённые собственнику изъятием земельного участка для муниципальных нужд, включаются в плату за изымаемый земельный участок (выкупную цену).

2. Плата за земельный участок, изымаемый для муниципальных нужд, сроки и другие условия выкупа определяются соглашением с собственником. Соглашение предусматривает обязанность органов местного самоуправления уплатить выкупную цену за изымаемый участок.

3. Принудительное отчуждение земельного участка для муниципальных нужд может быть проведено только при условии предварительного и равноценного возмещения стоимости земельного участка на основании решения суда.

4. По соглашению с собственником взамен участка, изымаемого для муниципальных нужд, ему может быть предоставлен другой земельный участок с зачётом его стоимости в выкупную цену.

5. Возмещение убытков осуществляется за счет бюджета муниципального образования город Оленегорск с подведомственной территорией.

6. При расчётах размеров возмещения убытков собственникам земельных участков, землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков размер

убытков определяется с учётом стоимости имущества на день, предшествующий принятию решения об изъятии земельных участков.

Статья 12. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут)

1. Частный сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством. Публичный сервитут устанавливается в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации и Мурманской области.

2. Публичный сервитут может устанавливаться для обеспечения:

- прохода или проезда через земельный участок;
- использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
- размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
- проведения дренажных работ на земельном участке;
- забора воды и водопоя;
- прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;
- сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;
- использования земельного участка в целях охоты и рыболовства;
- временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;
- свободного доступа к прибрежной полосе.

3. Публичный сервитут может быть срочным или постоянным.

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

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

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

Правительство Мурманской области и органы местного самоуправления принимают решения об установлении публичного сервитута независимо от того, какой орган принял решение о предоставлении земельного участка и когда оно было принято.

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

Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

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

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

Статья 13. Развитие застроенных территорий

1. Заинтересованные физические и юридические лица, органы государственной власти Мурманской области вправе обратиться в Администрацию города Оленегорска с подведомственной территорией с заявлением, содержащим предложения о развитии соответствующей застроенной территории.

Заявление должно содержать материалы, обосновывающие предложения о развитии соответствующей застроенной территории.

Обосновывающие материалы предъявляются в виде эскиза границ и эскизов новой застройки соответствующей застроенной территории. Могут представляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации соответствующих предложений.

2. Решение о развитии застроенной территории утверждается Главой города Оленегорска с подведомственной территорией.

3. Условия и порядок осуществления развития застроенной территории определены статьями 46.1 – 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 14. Муниципальный земельный контроль

1. Муниципальный земельный контроль – система мер, направленная на предотвращение, выявление и пресечение нарушений законодательства в области охраны землепользования, обеспечения соблюдения субъектами хозяйственной и иной деятельности требований, в том числе нормативов и нормативных документов, в области охраны землепользования.

2. Объектами муниципального земельного контроля являются земельные участки, расположенные на территории города Оленегорска с подведомственной территорией.

3. Основными задачами земельного контроля являются:

- обеспечение соблюдения юридическими лицами, независимо от организационно-правовой формы, индивидуальными предпринимателями

и гражданами требований земельного, природоохранного законодательства;

- обеспечение эффективного использования и охраны земель в границах муниципального образования.

4. Земельный контроль осуществляет Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации города (далее - КУМИ) во взаимодействии с федеральными контролирующими, надзорными органами в сфере землепользования, кадастра и картографии и его территориальными подразделениями по Мурманской области, с другими заинтересованными федеральными органами исполнительной власти, со структурными подразделениями Администрации города, органами исполнительной власти Мурманской области, предприятиями, учреждениями, организациями, общественными объединениями, а также гражданами.

5. Задачи, порядок осуществления муниципального земельного контроля, а также полномочия органов муниципального земельного контроля, права, обязанности и ответственность муниципальных земельных инспекторов определяются Положением о муниципальном земельном контроле на территории муниципального образования (далее - Положение), утвержденным решением Совета депутатов города Оленегорска.

6. Земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Мурманской области, муниципальными актами органов местного самоуправления и Положением.

Глава 4. Планировка территории

Статья 15. Общие положения о планировке территории

1. Планировка территории осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

- проектов планировки (как отдельных документов);
- проектов планировки с проектами межевания в их составе;
- проектов планировки с проектами межевания в их составе и с градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания;
- проектов межевания (как отдельных документов);
- проектов межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе;
- градостроительных планов земельных участков (как отдельных документов исключительно на основании заявлений правообладателя (ей) земельного участка).

2. Разработка документации по планировке территории осуществляется с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

2.1. Проекты планировки разрабатываются в случаях, когда необходимо установить (изменить), в том числе посредством установления красных линий:

- границы планировочных элементов территории (районов, микрорайонов, кварталов);
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;
- другие границы.

2.2. Проекты межевания разрабатываются в пределах красных линий планировочных элементов территории, не разделённой на земельные участки, или разделённой на земельные участки, но не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков, в целях определения:

- границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- линий отступа от красных линий для определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- границ зон с особыми условиями использования территории;
- других границ.

2.3. Градостроительные планы земельных участков подготавливаются по заявлениям заинтересованных лиц, а также по инициативе органов местного самоуправления в составе проектов межевания территории или в виде отдельного

документа применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам.

3. Посредством документации по планировке территории определяются:

- характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;
- красные линии;
- линии регулирования застройки;
- границы земельных участков линейных объектов, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов;
- границы зон действия ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, являющихся источниками загрязнения окружающей среды;
- границы земельных участков, которые планируется изъять (в том числе путём выкупа) для муниципальных нужд, либо зарезервировать с последующим изъятием (в том числе путём выкупа), а также границы земельных участков, определяемых для муниципальных нужд без резервирования и изъятия (в том числе путём выкупа), расположенных в составе земель, находящихся в муниципальной собственности;
- границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам;
- границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделённых на земельные участки;
- другие.

4. Запрещается преобразование застроенных территорий и осуществление нового строительства без утвержденной документации по планировке территории после вступления в силу настоящих ПЗЗ.

Статья 16. Подготовка документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании Генерального плана городского округа, настоящих ПЗЗ, требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

2. Документация по планировке территории разрабатывается по инициативе органов местного самоуправления самостоятельно либо на основании государственного

или муниципального контракта, заключенного по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством РФ о размещении государственных и муниципальных нужд, за исключением случая, указанного в части 8.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

4. Документация по планировке территории утверждается Главой города Оленегорска с подведомственной территорией.

5. Сроки подготовки документации по планировке территории определяются в решении о подготовке данной документации.

6. Решение о подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, размещается на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

7. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в Администрацию города свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании этих документов. Администрация города по своему усмотрению учитывает данные предложения физических и юридических лиц при обеспечении подготовки документации по планировке территории.

8. Администрация города осуществляет проверку разработанной документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным пунктом 1 настоящей статьи. Проверка осуществляется в течение тридцати дней с даты получения Администрацией города разработанной документации по планировке территории. По результатам проверки Администрация города Оленегорска с подведомственной территорией направляет документацию Главе города Оленегорска с подведомственной территорией для назначения публичных слушаний или принимает решение об отклонении данной документации и направлении её на доработку. В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки документации.

9. Публичные слушания проводятся в порядке, определенном статьей 7 настоящих ПЗЗ.

10. Администрация города Оленегорска с подведомственной территорией направляет Главе города Оленегорска с подведомственной территорией подготовленную документацию по планировке территории, протокол слушаний и заключение о результатах публичных слушаний не позднее пятнадцати дней со дня проведения публичных слушаний.

11. Глава города Оленегорска с подведомственной территорией с учетом протокола и заключения о результатах публичных слушаний, принимает решение об утверждении документации по планировке территории и устанавливает сроки её реализации или об ее отклонении и направлении в Администрацию города на доработку с учетом указанных протокола и заключения. В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки документации по планировке.

12. Утвержденная документация по планировке в течение семи дней со дня утверждения подлежит опубликованию в порядке, установленном пунктом 6 настоящей статьи.

13. Положения, установленные пунктами 3-12 настоящей статьи, применяются при подготовке:

- проектов планировки территории как отдельных документов;
- проектов планировки с проектами межевания в их составе;
- проектов планировки с проектами межевания в их составе и с градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания;
- проектов межевания как отдельных документов;
- проектов межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе.

14. Заказ на подготовку градостроительного плана земельного участка не требуется. Градостроительный план земельного участка готовится Администрацией города Оленегорска с подведомственной территорией (или иным уполномоченным учреждением). Градостроительные планы земельных участков не выставляются на публичные слушания.

15. Градостроительные планы земельных участков, как отдельные документы, готовятся на основании заявлений заинтересованных лиц о выдаче градостроительного плана земельного участка. Данное положение действует только в отношении земельных участков, сформированных в соответствии с настоящими ПЗЗ.

16. В случае если физическое или юридическое лицо обращается в Администрацию города Оленегорска с подведомственной территорией (или иное уполномоченное учреждение) с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, Администрация города Оленегорска с подведомственной территорией (или иное уполномоченное учреждение) в течение тридцати дней со дня поступления указанного заявления осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и обеспечивает его утверждение. Градостроительный план выдаётся заявителю без взимания платы.

17. Форма градостроительного плана земельного участка устанавливается уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти.

18. Градостроительные планы земельных участков, утверждённые до вступления в силу настоящих ПЗЗ, подлежат замене Администрацией города Оленегорска с

подведомственной территорией (или иным уполномоченным учреждением) при совершении их обладателями юридически значимых действий с использованием градостроительных планов земельных участков.

Глава 5. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства. Разрешение на отклонение от предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

1. Застройщик, заинтересованный в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в КЗЗ.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии со статьей 7 настоящих ПЗЗ.

3. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования КЗЗ осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения. Рекомендации (не позднее следующего дня после их подготовки) КЗЗ направляет на рассмотрение Главе Администрации города Оленегорска с подведомственной территорией.

4. На основании указанных в пункте 3 настоящей статьи рекомендаций Глава Администрации города Оленегорска с подведомственной территорией в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет».

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

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

7. Форма разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства утверждается Главой города Оленегорска с подведомственной территорией.

Статья 18. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в КЗЗ заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Вопрос о предоставлении такого разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии со статьёй 7 настоящих ПЗЗ.


5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства КЗЗ осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе Администрации города Оленегорска с подведомственной территорией.

6. Глава Администрации города Оленегорска с подведомственной территорией в течение семи дней со дня поступления указанных в пункте 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке постановление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

8. Форма разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства утверждается Администрацией города Оленегорска с подведомственной территорией.

9. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.



ГЛАВА 6. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО. РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

Статья 19. Проектная документация

1. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

2. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания. Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

3. В случаях, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, застройщик или заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на государственную экспертизу.

Застройщик вправе направить проектную документацию на негосударственную экспертизу. Негосударственная экспертиза проводится в порядке, установленном Правительством РФ.

4. Порядок выполнения инженерных изысканий, порядок подготовки, состав и содержание проектной документации, порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации установлены статьями 47 – 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 20. Разрешение на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Разрешение на строительство и реконструкцию объектов капитального строительства выдает Администрация города Оленегорска с подведомственной территорией (или иное уполномоченное учреждение) по месту нахождения земельного участка за исключением случаев, предусмотренных частями 5 и 6 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Разрешение на строительство на земельном участке, на который не распространяется действие градостроительного регламента, выдается федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Мурманской области в соответствии с их компетенцией.

4. Форма разрешения на строительство устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

5. Порядок выдачи разрешения на строительство определен статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу Федерального закона от 18.07.2011 № 224-ФЗ «О внесении изменений в статьи 51 и 56 Градостроительного кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» признаются действительными. В этом случае разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, выдавшими разрешение на строительство.

Если разрешение на строительство, выданное до вступления в силу настоящих ПЗЗ, противоречит требованиям градостроительного регламента, Застройщик имеет право подать заявление в КЗЗ об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.

7. Администрация города Оленегорска с подведомственной территорией (или иное уполномоченное учреждение) имеет право изменить условия выданного до вступления в силу настоящих ПЗЗ разрешения на строительство в направлении приведения разрешения в соответствие с градостроительным регламентом.

Статья 21. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации.

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдает Администрация города Оленегорска с подведомственной территорией (или иное уполномоченное учреждение) или иные уполномоченные организации: федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Мурманской области, уполномоченная организация, осуществляющая государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, выдавшие разрешение на строительство.

3. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

4. Порядок выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию определен статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 22. Строительный контроль и государственный строительный надзор

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

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

3. Предметом государственного строительного надзора является проверка:

- соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям технических регламентов, проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов;
- наличия разрешения на строительство;
- выполнения требований частей 2 и 3 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Государственный строительный надзор осуществляется федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление федерального государственного строительного надзора, органами исполнительной власти Мурманской области, уполномоченными на осуществление регионального государственного строительного надзора с привлечение органов муниципального контроля в установленном законодательством порядке.

5. Порядок проведения строительного контроля и осуществления государственного строительного надзора определены статьями 53, 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Глава 7. Информационная система обеспечения градостроительной деятельности

Статья 23. Содержание информационной системы обеспечения градостроительной деятельности

1. Информационная система обеспечения градостроительной деятельности - организованный в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности 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.

2. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности включаются:

1) сведения:

- о схемах территориального планирования Российской Федерации в части, касающейся территории городского округа город Оленегорск с подведомственной территорией;
- о схемах территориального планирования Мурманской области в части, касающейся территории городского округа город Оленегорск с подведомственной территорией;
- о Генеральном плане городского округа город Оленегорск с подведомственной территорией;
- о настоящих ПЗЗ, о внесении в них изменений;
- о документации по планировке территории в части, касающейся территории городского округа город Оленегорск с подведомственной территорией;
- об изученности природных и техногенных условий на основании результатов инженерных изысканий;
- о резервировании земель, об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд;
- о геодезических и картографических материалах;
- о создании искусственного земельного участка;

2) дела о застроенных и подлежащих застройке земельных участках, включая:

- результаты инженерных изысканий;
- сведения о площади, высоте и этажности объекта капитального строительства, сетях инженерно-технического обеспечения, разделы проектной документации, предусмотренные пунктами 2, 8-10 и 11.1 части 12 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства;

- документы, подтверждающие соответствие проектной документации требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий;
- заключение органа государственного строительного надзора;
- акт проверки соответствия многоквартирного дома требованиям энергетической эффективности с указанием класса его энергетической эффективности на момент составления этого акта;
- разрешение на строительство;
- решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;
- документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации;
- акт приёмки объекта капитального строительства;
- разрешение на ввод объекта в эксплуатацию;
- схема, отображающая расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка;
- иные документы и материалы дел о застроенных и подлежащих застройке земельных участках;

3) иные документы и материалы.

3. Сведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности являются открытыми и общедоступными, за исключением сведений, отнесенных федеральными законами к категории ограниченного доступа.

4. Порядок ведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности и предоставления сведений информационных систем обеспечения градостроительной деятельности осуществляется в соответствии со статьей 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Глава 8. Заключительные положения

Статья 24. Порядок внесения изменений в ПЗЗ

1. Предложения о внесении изменений в ПЗЗ направляются в КЗЗ:

- федеральными органами исполнительной власти в случаях, если ПЗЗ могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
- органами исполнительной власти Мурманской области в случаях, если ПЗЗ могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства областного значения;
- органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории городского округа город Оленегорск с подведомственной территорией;
- физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения ПЗЗ земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

2. КЗЗ в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в ПЗЗ осуществляет подготовку заключения, содержащем рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в ПЗЗ или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение на рассмотрение Главе города Оленегорска с подведомственной территорией.

3. Глава города Оленегорска с подведомственной территорией с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении КЗЗ, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта изменений в ПЗЗ или об отклонении предложения о внесении изменений в ПЗЗ с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.

В случае принятия решения о подготовке проекта изменений в ПЗЗ Глава города Оленегорска с подведомственной территорией определяет срок, в течение которого проект должен быть подготовлен и представлен КЗЗ в Администрацию города Оленегорска с подведомственной территорией.

4. Основаниями для рассмотрения Главой города Оленегорска с подведомственной территорией вопроса о внесении изменений в ПЗЗ являются:

- несоответствие ПЗЗ Генеральному плану города Оленегорск с подведомственной территорией, возникшее в результате внесения изменений в Генеральный план;

- поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

5. Глава города Оленегорска с подведомственной территорией не позднее десяти дней с даты принятия решения, указанного в абзаце 2 пункта 3 настоящей статьи, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, размещается на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

6. Разработку проекта о внесении изменений в ПЗЗ обеспечивает КЗЗ.

7. Администрация города в течение 5 дней со дня поступления из КЗЗ проекта изменений в ПЗЗ осуществляет его проверку на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану городского округа, схемам территориального планирования Мурманской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

8. По результатам указанной проверки Администрация города направляет проект о внесении изменений в ПЗЗ на рассмотрение Главе города Оленегорска с подведомственной территорией или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в пункте 7 настоящей статьи, в КЗЗ на доработку.

9. Глава города Оленегорска с подведомственной территорией при получении проекта изменений в ПЗЗ принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее десяти дней со дня получения такого проекта. Решение о проведении публичных слушаний передаётся в КЗЗ.

Одновременно с принятием Главой города Оленегорска с подведомственной территорией решения о проведении публичных слушаний, обеспечивается опубликование проекта изменений в ПЗЗ.

10. Публичные слушания по проекту изменений в ПЗЗ проводятся КЗЗ в порядке, определённом статьёй 7 настоящих ПЗЗ.

11. После завершения публичных слушаний по проекту изменений в ПЗЗ, с учетом результатов таких публичных слушаний, КЗЗ обеспечивает внесение изменений в ПЗЗ и представляет указанный проект на рассмотрение Главе города Оленегорска с подведомственной территорией. Обязательными приложениями к проекту изменений в ПЗЗ являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний. В случае подготовки изменений в настоящие ПЗЗ в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в настоящие ПЗЗ проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент.

12. Глава города Оленегорска с подведомственной территорией в течение десяти дней после представления ему проекта ПЗЗ и обязательных приложений, указанных в пункте 11 настоящей статьи, должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет депутатов города Оленегорска с подведомственной территорией или об

отклонении проекта изменений в ПЗЗ и о направлении его в КЗЗ на доработку с указанием даты его повторного представления.

13. Проект изменений в ПЗЗ рассматривается Советом депутатов города Оленегорска с подведомственной территорией. Обязательными приложениями к проекту изменений в ПЗЗ являются протокол публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

14. Совет депутатов города Оленегорска с подведомственной территорией по результатам рассмотрения проекта изменений в ПЗЗ и обязательных приложений к нему принимает решение об утверждении данных изменений или направляет проект изменений Главе города Оленегорска с подведомственной территорией на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

15. Изменения в ПЗЗ подлежат опубликованию в установленном законом порядке.

16. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений в ПЗЗ в судебном порядке.

17. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Мурманской области вправе оспорить решение об утверждении изменений в ПЗЗ городского округа в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования Мурманской области, утвержденным до утверждения изменений в ПЗЗ.

Статья 25. Ответственность за нарушение настоящих правил

Лица, виновные в нарушении законодательства о градостроительной деятельности, в том числе настоящих ПЗЗ, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 26. Виды территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования

На карте градостроительного зонирования (прилагается) обозначены следующие виды территориальных зон:

Условные обозначения	Наименование территориальных зон
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ	
ЖМ	Застройки многоэтажными жилыми домами
ЖС	Застройки среднеэтажными жилыми домами
ЖК	Застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного типа
ЖУ	Усадебной застройки
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ	
ОД	Делового, общественного и коммерческого назначения
ОЗ	Объектов здравоохранения
ОН	Объектов науки, образования и просвещения
ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
РС	Объектов физкультуры и спорта
РО	Объектов прогулок и отдыха
ГЛ	Городские леса
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ	
ПП	Производственных объектов
ПК	Коммунально-складских объектов
ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	
ИИ	Инженерной инфраструктуры
ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	
ТИ	Транспортной инфраструктуры
ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
СхУ	Сельскохозяйственных угодий
СхС	Ведения дачного хозяйства, садоводства и огородничества
СхО	Размещения объектов обслуживания
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
СК	Кладбищ
СО	Размещения отходов
ЗОНА ОБОРОНЫ И БЕЗОПАСНОСТИ	
БО	Обороны и безопасности
ЗОНА ДОБЫЧИ ПОЛЕЗНЫХ ИСКОПАЕМЫХ	
ДИ	Добычи полезных ископаемых
ЗОНА АКВАТОРИЙ	
А	Акваторий
ЗОНА ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА	
ПрЛ	Территорий, покрытых лесом и кустарником
ПрТ	Природного ландшафта
ПрЗ	Защитного озеленения

ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	
ТОП	Территории общего пользования
ЗОНА РЕЗЕРВНЫХ ТЕРРИТОРИЙ	
ЗР	Резервных территорий

Статья 27. Зоны с особыми условиями использования территории

1) охранные зоны:

- электрических сетей;
- тепловых сетей;
- линий и сооружений связи;
- канализационных сетей и сооружений.

2) санитарно-защитные зоны:

- объектов производственной инфраструктуры;
- объектов инженерной инфраструктуры;
- объектов транспортной инфраструктуры;
- объектов специального назначения.

3) водоохранные зоны:

- прибрежная защитная полоса;
- водоохранные зоны.

4) зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения:

- первый пояс зон санитарной охраны (строгого режима);
- второй пояс зон санитарной охраны;
- третий пояс зон санитарной охраны.

5) зона шумового воздействия аэродрома.

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 28. Общие положения градостроительного регламентирования

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

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

3. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- 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;
- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

5. Объекты благоустройства, а также линейные объекты, необходимые для функционирования объектов капитального строительства, находящихся и (или) предполагаемых к размещению в какой-либо из территориальных зон являются разрешенными видами использования для данной зоны.

6. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий допускается при условии соблюдения ограничения их использования, устанавливаемых в соответствии с федеральным законодательством.

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

виду использования и могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.

8. Реконструкция объектов капитального строительства, несоответствующих разрешенному виду использования, может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

9. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, несоответствующих разрешенному виду использования, может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

10. В случае, если использование земельных участков и объектов капитального строительства, несоответствующих разрешенному виду использования, продолжается и при этом несет опасность жизни и здоровью человека, окружающей среде, объектам культурного наследия, то в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 29. Установление видов разрешенного использования земель в границах зон ограничений и обременений городского округа город Оленегорск с подведомственной территорией

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

- с соблюдением запретов и ограничений, установленных федеральным и региональным законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;
- с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;
- с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Состав и содержание ограничений и обременений использования земель городского округа город Оленегорск с подведомственной территорией установлен в зависимости от назначения территории, получившей особый правовой режим и (или) от функционального назначения и параметров режимобразующих объектов.

2. Для поддержания проток рек и озер в состоянии, соответствующем экологическим требованиям, для предотвращения загрязнения, засорения и истощения поверхностных вод установлены **водоохранная зона и прибрежная защитная полоса**, на территории которых введены дополнительные ограничения природопользования.

Ширина водоохранных зон и прибрежных защитных полос установлена в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации:

- ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:
 - 1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;
 - 2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;
 - 3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.
- для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров;
- ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров;
- ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

2.1 В границах водоохранных зон запрещаются:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 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;
- размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 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 № 2395-1 "О недрах").

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

2.2 В границах прибрежных защитных полос дополнительно к выше перечисленным ограничениям водоохранной зоны запрещается:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

2.3 В соответствии со статьей 104 Лесного кодекса Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ в лесах, расположенных в водоохранных зонах, запрещаются проведение сплошных рубок лесных насаждений, использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях, ведение сельского хозяйства, за исключением сенокосения и пчеловодства, создание и эксплуатация лесных плантаций, размещение объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов, гидротехнических сооружений и объектов, связанных с выполнением работ по геологическому изучению и разработкой месторождений углеводородного сырья.

Особенности использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, расположенных в водоохранных зонах, устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Собственники земель, землевладельцы и землепользователи, на землях которых находятся водоохранные зоны и прибрежные полосы, обязаны соблюдать установленный режим использования этих зон и полос.

3. Для обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации электрических сетей на территории городского округа город Оленегорск с подведомственной территорией установлены **охранные зоны электрических сетей**. Параметры охранных зон зависят от напряжения электрических сетей.

В соответствии с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 (данные правила не распространяются, на объекты, размещенные в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства до даты вступления в силу настоящего Постановления) охранные зоны устанавливаются:

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

- для линий напряжением до 1 киловольт – 2 м (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранный зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий);
- для линий напряжением от 1 до 20 киловольт – 10 м (5 м – для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов);
- для линий напряжением 35 киловольт – 15 м;
- для линий напряжением 110 киловольт – 20 м;
- для линий напряжением 150, 220 киловольт – 25 м;
- для линий напряжением 300, 500, +/- 400 киловольт – 30 м;
- для линий напряжением 750, +/- 750 киловольт – 40 м;
- для линий напряжением 1150 киловольт – 55 м.

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

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

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

5) вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном в пункте 1 части 3 настоящей статьи, применительно к высшему классу напряжения подстанции.

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

- набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и проездов;
- находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;
- размещать свалки;
- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо вышеперечисленных действий, запрещается:

- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия,

связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
- осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
- проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;
- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- земляные работы на глубине более 0,3 м (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 м), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
- полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо вышеперечисленных действий, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

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

Охранная зона считается установленной с даты внесения в документы государственного кадастрового учета сведений о ее границах.

Иные требования использования земель в границах охранных зон электрических сетей определяется «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160.

4. Для обеспечения сохранности действующих кабельных и воздушных линий радиодиффузии установлены **охранные зоны линий и сооружений связи**.

Согласно «Правилам охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578, размер охранной зоны линий и сооружений связи на территории городского округа город Оленегорск с подведомственной территорией должен составлять:

- для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиодиффузии, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиодиффузии не менее чем на 2 м с каждой стороны;
- для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 м и от контуров заземления не менее чем на 2 м;

- в населенных пунктах границы охранных зон на трассах подземных кабельных линий связи определяются владельцами или предприятиями, эксплуатирующими эти линии.

На трассах радиорелейных линий связи в целях предупреждения экранирующего действия распространению радиоволн эксплуатирующие предприятия определяют участки земли, на которых запрещается возведение зданий и сооружений, а также посадка деревьев. Расположение и границы этих участков предусматриваются в проектах строительства радиорелейных линий связи и согласовываются с органами местного самоуправления.

В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается:

- осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);
- производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;
- производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;
- устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;
- устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;
- производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;
- производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиодиффузии, в частности:

- производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиодиффузии, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиодиффузии по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;
- производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;
- открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);
- огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;
- д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиодиффузии в целях пользования услугами связи;
- совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиодиффузии (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

Порядок использования земельных участков, расположенных в охранных зонах линий и сооружений связи и радиодиффузии, регулируется земельным законодательством Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578, а также иными специальными нормами.

5. Для обеспечения сохранности действующих тепловых сетей установлены **охранные зоны тепловых сетей**.

Согласно Приказу Минстроя РФ от 17.08.1992 N 197 "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей" охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

Минимально допустимые расстояния от тепловых сетей до зданий, сооружений, линейных объектов определяются в зависимости от типа прокладки, а также климатических условий конкретной местности и подлежат обязательному соблюдению при проектировании, строительстве и ремонте указанных объектов в соответствии с требованиями СНиП 2.04.07-86 "Тепловые сети".

В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту:

- размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;
- загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;
- устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;
- устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;
- производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;
- проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;
- снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);
- занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

- производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;
- производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;
- производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;
- сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

6. Для обеспечения сохранности действующих сетей канализации установлены **охранные зоны канализационных систем и сооружений**.

Согласно "МДК 3-02.2001. Правила технической эксплуатации систем и сооружений коммунального водоснабжения и канализации" (утв. Приказом Госстроя РФ от 30.12.1999 N 168) охранная зона сетей канализации при обычных условиях устанавливается в зависимости от диаметра труб:

- до 600 мм — не менее 5 метров от стенок трубопровода;
- 1000 мм и более — от 10 до 25 метров в каждую сторону, в зависимости от предназначения канализационной сети и состава грунта, в котором проложен трубопровод.

При неблагоприятных данных размеры охранных зон увеличивают.

СНиП 2.07.01-89* четко регламентирует расстояние по горизонтали от подземных сетей канализации до:

- до фундаментов зданий и сооружений — 5 м для напорной и 3 м для самотечной канализационной сети;
- до фундаментов ограждений предприятий, эстакад, опор контактной сети и связи, железных дорог – 3 м для напорной и 1,5 метра для самотечной канализационной сети;
- до оси крайнего пути железных дорог колеи 1520 мм, но не менее глубины траншей до подошвы насыпи и бровки выемки - 4 метра,
- до оси крайнего пути железных дорог колеи 750 мм и трамвая - 2,8 метра,
- до бортового камня улицы, дорог и (кромки проезжей части, укрепленной полосы обочины) – 2 м для напорной и 1,5 м для самотечной канализационной сети,
- до наружной бровки кювета или подошвы насыпи дороги - 1 метр,
- до фундаментов опор воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ наружного освещения, контактной сети трамваев и троллейбусов – 1 метр,
- до фундаментов опор воздушных линий электропередачи напряжением св. 1 до 35 кВ - 2 метра,
- до фундаментов опор воздушных линий электропередачи напряжением св. 35 до 110 кВ и выше - 3 метра.

В отдельных случаях дистанцию уменьшают или увеличивают, произведя окончательные расчеты и определившись с обоснованиями.

7. В целях охраны от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены, установлена **зона санитарной охраны источников водоснабжения**. В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения» от 24.04.2002 № 3399, утвержденных Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации установлена зона санитарной охраны вокруг

водозаборов, водопроводных сооружений и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения. Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов:

- первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение – защита места водозабора и водопроводных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения;
- второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Граница первого пояса зоны санитарной охраны подземного источника водоснабжения устанавливается в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения» от 24.04.2002 № 3399. На основании данного нормативно-правового акта водозаборы подземных вод должны быть расположены вне территории промышленных предприятий и жилой застройки.

На территории первого пояса проводятся следующие мероприятия:

- территория первого пояса должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие;
- не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;
- здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса при их вывозе;
- водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов;
- все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при

эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ зоны санитарной охраны.

На территориях второго и третьего поясов проводятся следующие мероприятия:

- выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;
- бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;
- запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;
- запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод, размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса зоны санитарной охраны только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;
- своевременно выполняются необходимые мероприятия по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

Кроме мероприятий, указанных выше, в пределах второго пояса подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

1) не допускается:

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
- применение удобрений и ядохимикатов;
- рубка леса главного пользования и реконструкции;

2) выполняются мероприятия по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

8. **Зона санитарной охраны водопроводов**, расположенных вне территорий водозабора представлена первым поясом (строгoго режима) – санитарно-защитной полосой. Ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

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

При наличии расходного склада хлора на территории расположения водопроводных сооружений размеры санитарно-защитной зоны до жилых и общественных зданий устанавливаются с учетом правил безопасности при производстве, хранении, транспортировании и применении хлора.

В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

9. В целях обеспечения нормальной эксплуатации сооружений, устройств и других объектов транспорта на территории городского округа город Оленегорск с подведомственной территорией установлены **санитарно-защитные зоны от объектов транспортных инфраструктур**. Порядок установления данной зоны, её размер и режим пользования определяется в соответствии с действующим законодательством для каждого вида транспорта.

9.1 Согласно Нормам и Правилам проектирования отвода земель для железных дорог (ОСН 3.02.01-97), принятыми МПС России от 24.11.1997 № С-1360у и СНиП 2.07.01-89 жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной, которая составляет 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути.

При размещении железных дорог в выемке, глубиной не менее 4 м, или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования СНиП II-12-77, ширина санитарно-защитной зоны может быть уменьшена, но не более чем на 50 м. Расстояния от сортировочных станций до жилой застройки принимаются на основе расчета с учетом величины грузооборота, пожаровзрывоопасности перевозимых грузов, а также допустимых уровней шума и вибрации.

В санитарно-защитной зоне, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать автомобильные дороги, гаражи, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунально-бытового назначения. Не менее 50 % площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено. Ширину санитарно-защитной зоны до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м.

9.2 В соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о

внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.

В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

- 75 м - для автомобильных дорог первой и второй категорий;
- 50 м - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;
- 25 м - для автомобильных дорог пятой категории;
- 100 м - для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения Москву и Санкт-Петербург с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек;
- 150 м - для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек.

В границах полосы отвода автомобильной дороги, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом, запрещаются:

- выполнение работ, не связанных со строительством, с реконструкцией, капитальным ремонтом, ремонтом и содержанием автомобильной дороги, а также с размещением объектов дорожного сервиса;
- размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, не предназначенных для обслуживания автомобильной дороги, ее строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания и не относящихся к объектам дорожного сервиса;
- распашка земельных участков, покос травы, осуществление рубок и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта, за исключением работ по содержанию полосы отвода автомобильной дороги или ремонту автомобильной дороги, ее участков;
- выпас животных, а также их прогон через автомобильные дороги вне специально установленных мест, согласованных с владельцами автомобильных дорог;
- установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технических регламентов и (или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения;
- установка информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к обеспечению безопасности дорожного движения или осуществлению дорожной деятельности.

Любые объекты, размещаемые в пределах придорожных полос областных автомобильных дорог общего пользования не должны ухудшать видимость на автодороге и условия безопасности дорожного движения, нормальные условия эксплуатации автомобильной дороги и расположенных на ней сооружений, а также обеспечивать безопасность проживающего и пребывающего на этой территории населения.

Прокладка, перенос или переустройство инженерных коммуникаций, их эксплуатация в границах полосы отвода автомобильной дороги осуществляются владельцами таких инженерных коммуникаций или за их счет на основании договора, заключаемого владельцами таких инженерных коммуникаций с владельцем автомобильной дороги, и разрешения на строительство, выдаваемого в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (в случае, если для прокладки, переноса или переустройства таких инженерных коммуникаций требуется выдача разрешения на строительство). В указанном договоре должны быть предусмотрены технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению владельцами таких инженерных коммуникаций при их прокладке, переносе, переустройстве, эксплуатации.

10. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 для предприятий, их отдельных зданий и сооружений с технологическими процессами, потенциально опасными для человека, в зависимости от мощности и в соответствии с санитарной классификацией предприятий, производств и объектов на территории городского округа город Оленегорск с подведомственной территорией установлены следующие размеры **санитарно-защитных зон промышленных предприятий, коммунально-складских объектов и объектов транспортной инфраструктуры:**

- объекты и производства III класса – 300 м;
- объекты и производства IV класса – 100 м;
- объекты и производства V класса – 50 м.

Данная зона предназначена для обеспечения безопасности населения вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека. Санитарно-защитная зона обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а также до величин приемлемого риска для здоровья населения.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

В пределах санитарно-защитной зоны не допускается размещать:

- жилую застройку, включая отдельные жилые дома;
- ландшафтно-рекреационные зоны;

- зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха;
- территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;
- спортивные сооружения;
- детские площадки;
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать:

- объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;
- склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;
- объекты пищевых отраслей промышленности;
- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

В границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;
- помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);
- здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории;
- поликлиники;
- спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;
- бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания;
- мотели, гостиницы;
- гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- пожарные депо;
- 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;
- автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Автомагистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне, не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

11. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в целях соблюдения требуемых гигиенических нормативов установлены **санитарно-защитные зоны от объектов специального назначения**. Данная зона гарантирует санитарно-эпидемиологическую безопасность населения, а ширина зоны обусловлена площадной характеристикой объекта и видом утилизированных отходов:

- объекты и производства I класса – 1000 м;
- объекты и производства V класса – 50 м.

Режим использования в санитарно-защитных зонах объектов специального назначения определен СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74.

12. В соответствии с постановлением Правительства Мурманской области от 05.01.2003 г. № 2-ПП установлен режим использования **государственного природного биологического заказника регионального значения "Симбозерский"**, расположенного по адресу: Мурманская область, муниципальное образование город Оленегорск с подведомственной территорией.

На территории заказника, его отдельных участках постоянно или временно запрещается или ограничивается любая деятельность, если она противоречит целям создания заказника или причиняет вред природным комплексам и их компонентам.

На территории заказника запрещаются:

- любые виды охоты без специальных разрешений федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по контролю и надзору в сфере охраны, воспроизводства и использования охотничьих животных и среды их обитания;
- распашка земель;
- изъятие из лесного фонда и предоставление участков земли для размещения и строительства промышленных и жилых объектов, кроме строительства дорог, линий электропередачи, линий связи, трубопроводов;
- загрязнение и засорение территории в границах заказника;
- использование ядохимикатов;
- рубки леса в местах глухариных токов;

- разорение нор, гнезд и других убежищ животных;
- в период с 1 октября по 1 июня движение любых автотранспортных средств без разрешения администрации заказчика, а в остальное время года движение любых механических транспортных средств вне дорог общего пользования, за исключением случаев проведения поисково-спасательных работ, тушения лесных пожаров;
- посадка вертолетов без согласования с администрацией заказчика, за исключением проведения неотложных работ по тушению лесных пожаров и спасательных работ;
- размещение и захоронение промышленных и бытовых отходов;
- разведение костров, кроме специально оборудованных мест, в соответствии с правилами пожарной безопасности в лесах;
- промышленный сбор мхов, ягод и грибов.

Ограничения в части запрещения, движения транспортных средств, посадок вертолетов на территории заказчика без согласования с администрацией заказчика не распространяются на сотрудников правоохранительных органов при осуществлении ими своих служебных обязанностей и используемый ими для этих целей служебный транспорт.

Статья 30. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах возможного затопления, подтопления и примыкающих к ним территорий

В соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды и законодательством в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций зонами экологического бедствия, зонами чрезвычайных ситуаций могут объявляться водные объекты и речные бассейны, в которых в результате техногенных и природных явлений происходят изменения, представляющие угрозу здоровью или жизни человека, объектам животного и растительного мира, другим объектам окружающей среды.

В целях предотвращения негативного воздействия вод (затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания) и ликвидации его последствий проводятся специальные защитные мероприятия в соответствии с Водным Кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Границы зон затопления, подтопления определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием заинтересованных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Собственник водного объекта обязан осуществлять меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий. Меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в отношении водных объектов, находящихся в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации, собственности муниципальных образований, осуществляются исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления в пределах их полномочий.

Статья 31. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (ЖМ)

Зона застройки многоэтажными жилыми домами выделена для формирования кварталов с высокой плотностью застройки, предназначена для размещения жилых домов с количеством этажей пять и более, а также объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

1) Основные виды разрешённого использования:

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);
- Обслуживание жилой застройки;
- Коммунальное обслуживание;
- Социальное обслуживание;
- Бытовое обслуживание;
- здравоохранение;
- Образование и просвещение;
- Общественное управление;
- Магазины;
- Общественное питание;
- Спорт;
- Объекты прогулок.

2) Вспомогательные виды разрешённого использования:

- Среднеэтажная жилая застройка;
- Гостиничное обслуживание;
- Историческая;
- Культурное развитие;
- Банковская и страховая деятельность;
- Деловое управление;
- Ветеринарное обслуживание.

3) Условно разрешённые виды разрешённого использования:

- Религиозное использование;

- Обеспечение научной деятельности;
- Торговые центры (торгово-развлекательные центры);
- Рынки;
- Обслуживание автотранспорта;
- Автомобильный транспорт.

4) Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Предельные размеры земельных участков.

Минимальная ширина земельного участка - 20 м;

Минимальная площадь земельного участка - 2000 м²;

Минимальный отступ застройки от границ земельного участка или красной линии - 5 м;

Минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной секционной застройки в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками – 0 м;

2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для основных и вспомогательных видов разрешенного использования.

Максимальная высота строений – 35 м;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка -60%.

Обслуживание жилой застройки, магазины – общая площадь объекта капитального строительства не более -500 кв.м;

Бытовое обслуживание, социальное обслуживание, общественное питание, общественное управление, гостиничное обслуживание, банковская и страховая деятельность - общая площадь объекта капитального строительства не более - 1000 кв.м;

Спорт - не требующие установления СЗЗ;

При преобразовании застроенных территорий допускается размещение встроенно-пристроенных и пристроенных объектов, а также объектов общественного назначения по красным линиям.

3. Иные показатели.

Благоустройством предусматривается:

- организация подъездов и подходов с твердым покрытием, при этом тротуары выполняются в одном уровне с бордюрным камнем, с устройством безбарьерных проездов;
- разбивка цветников и газонов;
- размещение малых архитектурных форм, элементов городского оборудования (скамьи, урны для мусора, светильники, вазоны для цветов и т.д.).

Автостоянки:

- все объекты обеспечиваются гостевыми автостоянками, размещаемыми в границах земельного участка, с учетом автомобилизации. При преобразовании застроенных территорий допускается по согласованию размещение объектов благоустройства и гостевых автостоянок на землях общего пользования, но не более 20 % от расчетного количества;
- в районах сложившейся многоэтажной жилой застройки при ее преобразовании – строительство подземных и полуподземных гаражей-стоянок с использованием внутримикрорайонных и дворовых пространств, встроенных в подвалы и технические этажи строящихся вновь жилых зданий, территорий площадных объектов, в частности стадионов;
- в районах нового строительства – строительство многоэтажных подземных гаражей в комплексе со зданиями жилого и общественного назначения, а также как отдельных объектов, осуществляется из расчета 85-90 % парка индивидуальных средств автотранспорта, предусматривается при разработке проектов планировки и уточняется на последующих стадиях проектирования;
- в центральной части и на въездах в центр города (подземные и наземные многоэтажные гаражи-стоянки, а также встроенные в здания и сооружения с использованием подземного пространства и рельефа).

При строительстве новых и реконструкции существующих жилых домов высотой более трех этажей балконы и лоджии подлежат обязательному остеклению. Остекление балконов и лоджий должно иметь единый характер в соответствии с архитектурным решением жилого дома.

Не допускается установка наружного оборудования (антенн спутниковой связи и т.п.) на главных фасадах зданий и фасадах, просматриваемых с магистральных улиц.

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 города Оленегорска с подведомственной территорией.

Минимальный размер площади земельного участка, используемого для размещения индивидуальных гаражей – 18 квадратных метров; для размещения объектов мелкорозничной торговли – 5 квадратных метров.

Все земельные участки многоквартирных жилых домов должны иметь места для отдыха в виде оборудованных придомовых открытых озелененных пространств не менее 10% от площади участка.

При формировании земельных участков многоквартирных жилых домов придомовые открытые озелененные пространства (до 30% их площади) этих участков могут быть выделены для объединения в самостоятельные земельные участки

внутриквартальных скверов (садов) с последующим оформлением в общую долевую собственность владельцев указанных земельных участков.

Участки жилых домов для престарелых и семей с инвалидами, интернатов, хосписов должны иметь коэффициент озеленения не менее 25%.

При застройке участков, примыкающих к лесам, лесопаркам, городским и районным садам и паркам, в пределах доступности не более 300 метров, площадь озеленения допускается уменьшать, но не более чем на 30% от расчетной.

Статья 32. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖС)

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами выделена для формирования кварталов с высокой плотностью застройки, предназначена для размещения жилых домов с количеством этажей не более пяти, а также объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

1) Основные виды разрешённого использования:

- Среднеэтажная жилая застройка;
- Обслуживание жилой застройки;
- Коммунальное обслуживание;
- Социальное обслуживание;
- Бытовое обслуживание;
- здравоохранение;
- Образование и просвещение;
- Общественное управление;
- Магазины;
- Общественное питание;
- Спорт;
- Объекты прогулок.

2) Вспомогательные виды разрешённого использования:

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);
- Гостиничное обслуживание;
- Историческая;
- Культурное развитие;
- Банковская и страховая деятельность;
- Деловое управление;
- Ветеринарное обслуживание.

3) Условно разрешённые виды разрешённого использования:

- Религиозное использование;
- Обеспечение научной деятельности;
- Торговые центры (торгово-развлекательные центры);
- Рынки;
- Обслуживание автотранспорта;

- Автомобильный транспорт.

4) Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Предельные размеры земельных участков.

Минимальная ширина земельного участка - 20 м;

Минимальная площадь земельного участка - 1000 м²;

Минимальный отступ застройки от границ земельного участка или красной линии - 5 м;

Минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной секционной застройки в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками – 0 м;

2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для основных и вспомогательных видов разрешенного использования.

Максимальная высота строений – 15 м;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.

Обслуживание жилой застройки, бытовое обслуживание, магазины – общая площадь объекта капитального строительства не более - 500 кв.м;

Социальное обслуживание, общественное питание, общественное управление, гостиничное обслуживание, банковская и страховая деятельность - общая площадь объекта капитального строительства не более - 1000 кв.м;

Спорт - не требующие установления СЗЗ.

При преобразовании застроенных территорий допускается размещение встроенно-пристроенных и пристроенных объектов, а также объектов общественного назначения по красным линиям.

3. Иные показатели.

Благоустройством предусматривается:

- организация подъездов и подходов с твердым покрытием, при этом тротуары выполняются в одном уровне с бордюрным камнем, с устройством безбарьерных проездов;
- разбивка цветников и газонов;
- размещение малых архитектурных форм, элементов городского оборудования (скамьи, урны для мусора, светильники, вазоны для цветов и т.д.).

Автостоянки:

- все объекты обеспечиваются гостевыми автостоянками, размещаемыми в границах земельного участка, с учетом автомобилизации. При преобразовании застроенных территорий допускается по согласованию

- размещение объектов благоустройства и гостевых автостоянок на землях общего пользования, но не более 20 % от расчетного количества;
- в районах сложившейся многоэтажной жилой застройки при ее преобразовании – строительство подземных и полуподземных гаражей-стоянок с использованием внутримикрорайонных и дворовых пространств, встроенных в подвалы и технические этажи строящихся вновь жилых зданий, территорий площадных объектов, в частности стадионов;
 - в районах нового строительства – строительство многоэтажных подземных гаражей в комплексе со зданиями жилого и общественного назначения, а также как отдельных объектов, осуществляется из расчета 85-90 % парка индивидуальных средств автотранспорта, предусматривается при разработке проектов планировки и уточняется на последующих стадиях проектирования;
 - в центральной части и на въездах в центр города (подземные и наземные многоэтажные гаражи-стоянки, а также встроенные в здания и сооружения с использованием подземного пространства и рельефа).

При строительстве новых и реконструкции существующих жилых домов высотой более трех этажей балконы и лоджии подлежат обязательному остеклению. Остекление балконов и лоджий должно иметь единый характер в соответствии с архитектурным решением жилого дома.

Не допускается установка наружного оборудования (антенн спутниковой связи и т.п.) на главных фасадах зданий и фасадах, просматриваемых с магистральных улиц.

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 города Оленегорска с подведомственной территорией.

Минимальный размер площади земельного участка, используемого для размещения индивидуальных гаражей – 18 квадратных метров; для размещения объектов мелкорозничной торговли – 5 квадратных метров.

Все земельные участки многоквартирных жилых домов должны иметь места для отдыха в виде оборудованных придомовых открытых озелененных пространств не менее 10% от площади участка.

При формировании земельных участков многоквартирных жилых домов придомовые открытые озелененные пространства (до 30% их площади) этих участков могут быть выделены для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) с последующим оформлением в общую долевую собственность владельцев указанных земельных участков.

Участки жилых домов для престарелых и семей с инвалидами, интернатов, хосписов должны иметь коэффициент озеленения не менее 25%.

При застройке участков, примыкающих к лесам, лесопаркам, городским и районным садам и паркам, в пределах доступности не более 300 метров, площадь озеленения допускается уменьшать, но не более чем на 30% от расчетной.

Статья 33. Зона застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного типа (ЖК)

Зона застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного типа выделена для формирования жилых районов с низкой плотностью застройки, предназначена для размещения отдельно стоящих многоквартирных жилых домов коттеджного типа для постоянного проживания с количеством этажей не более трех с приусадебными участками, а также объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

- Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство);
- Блокированная жилая застройка;
- Обслуживание жилой застройки;
- Коммунальное обслуживание;
- Бытовое обслуживание;
- здравоохранение;
- Образование и просвещение;
- Магазины;
- Объекты прогулок.

2) Вспомогательные виды разрешённого использования:

- Социальное обслуживание;
- Деловое управление;
- Общественное управление;
- Ветеринарное обслуживание;
- Общественное питание;
- Гостиничное обслуживание;
- Культурное развитие;
- Спорт.

3) Условно разрешённые виды разрешённого использования:

- Религиозное использование;
- Банковская и страховая деятельность;
- Обеспечение научной деятельности;
- Обслуживание автотранспорта;
- Автомобильный транспорт.

4) Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Предельные размеры земельных участков.

Минимальная ширина земельного участка - 20 м;

Минимальная площадь земельного участка - 200 м²;

Максимальная площадь земельного участка - 2000 м²;

Минимальный отступ застройки от красной линии - 5 м; от границы соседнего участка - 3 м, от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м, от стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых – 2 метра, от кустарника – 1 м.

Минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками – 0 м.

2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для основных и вспомогательных видов разрешенного использования.

Максимальная высота строений – 10 м;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 25%.

Обслуживание жилой застройки, бытовое обслуживание, магазины, общественное и деловое управление, гостиничное обслуживание – общая площадь объекта капитального строительства не более - 500 кв.м;

Социальное обслуживание - общая площадь объекта капитального строительства не более - 1000 кв.м;

Общественное питание - общая площадь объекта капитального строительства не более - 300 кв.м;

Спорт - не требующие установления СЗЗ.

При преобразовании застроенных территорий допускается размещение встроенно-пристроенных и пристроенных объектов, а также объектов общественного назначения по красным линиям.

3. Иные показатели.

Не допускается установка наружного оборудования (антенн спутниковой связи и т.п.) на главных фасадах зданий и фасадах, просматриваемых с магистральных улиц.

Минимальный размер площади земельного участка, используемого для размещения индивидуальных гаражей – 18 квадратных метров; для размещения объектов мелкорозничной торговли – 5 квадратных метров.

Статья 34. Зона усадебной застройки (ЖУ)

Зона усадебной застройки выделена для формирования жилых районов с низкой плотностью застройки, предназначена для размещения отдельно стоящих многоквартирных жилых домов для постоянного проживания с количеством этажей не более трех с приусадебными участками, а также объектов с минимально разрешенным набором услуг местного значения связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

1) Основные виды разрешённого использования:

- Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство);

- Блокированная жилая застройка;
- Приусадебный участок личного подсобного хозяйства;
- Садоводство;
- Обслуживание жилой застройки;
- Коммунальное обслуживание;
- Бытовое обслуживание;
- здравоохранение;
- Образование и просвещение;
- Магазины;
- Объекты прогулок.

2) Вспомогательные виды разрешённого использования:

- Социальное обслуживание;
- Деловое управление;
- Общественное управление;
- Ветеринарное обслуживание;
- Общественное питание;
- Гостиничное обслуживание;
- Культурное развитие;
- Спорт.

3) Условно разрешённые виды разрешённого использования:

- Религиозное использование;
- Банковская и страховая деятельность;
- Обеспечение научной деятельности;
- Обслуживание автотранспорта;
- Автомобильный транспорт.

4) Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Предельные размеры земельных участков.

Минимальная ширина земельного участка - 20 м;

Минимальная площадь земельного участка - 200 м²;

Максимальная площадь земельного участка - 2000 м²;

Минимальный отступ застройки от красной линии - 5 м; от границы соседнего участка - 3 м, от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м, от стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых – 2 метра, от кустарника – 1 м.

Минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками – 0 м.

2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для основных и вспомогательных видов разрешенного использования.

Максимальная высота строений – 10 м;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

Обслуживание жилой застройки, бытовое обслуживание, магазины, общественное и деловое управление, гостиничное обслуживание – общая площадь объекта капитального строительства не более - 500 кв.м;

Социальное обслуживание - общая площадь объекта капитального строительства не более - 1000 кв.м;

Общественное питание - общая площадь объекта капитального строительства не более - 300 кв.м;

Спорт - не требующие установления СЗЗ.

При преобразовании застроенных территорий допускается размещение встроено-пристроенных и пристроенных объектов, а также объектов общественного назначения по красным линиям.

3. Иные показатели.

Для основного вида разрешенного использования – садоводство, предельные размеры земельных участков не устанавливаются.

Не допускается установка наружного оборудования (антенн спутниковой связи и т.п.) на главных фасадах зданий и фасадах, просматриваемых с магистральных улиц.

Минимальный размер площади земельного участка, используемого для размещения индивидуальных гаражей – 18 квадратных метров; для размещения объектов мелкорозничной торговли – 5 квадратных метров.

В районах старой застройки и при нестандартной конфигурации участка возможно уменьшение расстояния от основного строения до красной линии в створе имеющихся строений.

Допускается блокирование хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокирование хозяйственных построек к основному строению.

Максимальная высота для дворовых построек (индивидуальные гаражи на приквартирных участках на 1-2 легковых автомобиля, мастерские, сараи, бани, хозяйственные строения, парники, теплицы, оранжереи и так далее) от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м.

В районах усадебной застройки жилые дома могут размещаться по красной линии жилых улиц в соответствии со сложившимися местными традициями и имеющейся линии застройки.

Ограждения со стороны улиц или проездов должны быть не прозрачными высотой до 2 м.

Ограждения между соседними участками могут быть прореженными, высотой до 2,0 м, по согласованию – в виде глухого забора.

Ограждения, разделяющие земельные участки в пределах огородов могут быть выполнены в прозрачном исполнении (сетка, рабица, штакетник), по согласованию – в виде глухого забора.

Статья 35. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД)

Зона делового, общественного и коммерческого назначения выделена для строительства и эксплуатации зданий с целью размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельности, а также иной управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг гражданам, совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевой деятельности, за исключением банковской и страховой деятельности.

1) Основные виды разрешённого использования:

- Общественное управления;
- Деловое управление;
- Бытовое обслуживание;
- Социальное обслуживание;
- Торговые центры (торгово-развлекательные центры);
- Рынки;
- Магазины;
- Общественное питание;
- Гостиничное обслуживание;
- Банковская и страховая деятельность;
- Культурное развитие;
- Обеспечение научной деятельности;
- Религиозное использование;
- Спорт.

2) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Коммунальное облуживание;
- здравоохранение;
- Образование и просвещение;
- Обслуживание автотранспорта;
- Объекты прогулок.

3) Условно разрешенные виды использования:

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);
- Среднеэтажные жилые дома;
- Автомобильный транспорт;
- Железнодорожный транспорт.

4) Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные размеры земельных участков.

Минимальная ширина земельного участка - 22;

Минимальная площадь земельного участка - 1000 м²;

Минимальный отступ застройки от границ земельного участка или красной линии - 5 м.

2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Максимальная высота строений – 35 м;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.

Общая площадь объекта капитального строительства для функций: бытовое обслуживание, социальное обслуживание, магазины, общественное питание, гостиничное обслуживание, общественное управление, банковская и страховая деятельность - не более 1000 кв.м; торговые центры-не более 5000 кв.м торговой площади.

Спорт - не требующие установления СЗЗ.

3. Иные показатели.

Благоустройством предусматривается:

- организация подъездов и подходов с твердым покрытием, при этом тротуары выполняются в одном уровне с бордюрным камнем, с устройством безбарьерных проездов;
- разбивка цветников и газонов;
- размещение малых архитектурных форм, элементов городского оборудования (скамьи, урны для мусора, светильники, вазоны для цветов и т.д.).

Автостоянки:

- все объекты обеспечиваются гостевыми автостоянками, размещаемыми в границах земельного участка, с учетом автомобилизации. При преобразовании застроенных территорий допускается по согласованию размещение объектов благоустройства и гостевых автостоянок на землях общего пользования, но не более 20 % от расчетного количества;
- в районах нового строительства – строительство многоэтажных подземных гаражей в комплексе со зданиями жилого и общественного назначения, а также как отдельных объектов, осуществляется из расчета 85-90 % парка индивидуальных средств автотранспорта, предусматривается при разработке проектов планировки и уточняется на последующих стадиях проектирования;

- в центральной части и на въездах в центр города (подземные и наземные многоэтажные гаражи-стоянки, а также встроенные в здания и сооружения с использованием подземного пространства и рельефа).

При строительстве новых и реконструкции существующих жилых домов высотой более трех этажей балконы и лоджии подлежат обязательному остеклению. Остекление балконов и лоджий должно иметь единый характер в соответствии с архитектурным решением жилого дома.

Не допускается установка наружного оборудования (антенн спутниковой связи и т.п.) на главных фасадах зданий и фасадах, просматриваемых с магистральных улиц.

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 города Оленегорска с подведомственной территорией.

Минимальный размер площади земельного участка, используемого для размещения индивидуальных гаражей – 18 квадратных метров; для размещения объектов мелкорозничной торговли – 5 квадратных метров.

Все земельные участки многоквартирных жилых домов должны иметь места для отдыха в виде оборудованных придомовых открытых озелененных пространств не менее 10% от площади участка.

При формировании земельных участков многоквартирных жилых домов придомовые открытые озелененные пространства (до 30% их площади) этих участков могут быть выделены для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) с последующим оформлением в общую долевую собственность владельцев указанных земельных участков.

Участки жилых домов для престарелых и семей с инвалидами, интернатов, хосписов должны иметь коэффициент озеленения не менее 25%.

При застройке участков, примыкающих к лесам, лесопаркам, городским и районным садам и паркам, в пределах доступности не более 300 метров, площадь озеленения допускается уменьшать, но не более чем на 30% от расчетной.

Статья 36. Зона объектов здравоохранения (ОЗ)

Строительство, размещение и эксплуатация зданий, сооружений, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, медицинские диагностические центры, обеспечивающие оказание услуг по лечению и т.п.).

1) Основные виды разрешённого использования:

- Здравоохранение;
- Социальное обслуживание.

2) Вспомогательные виды разрешённого использования:

- Общественное управление;
- Спорт;
- Коммунальное обслуживание.

3) Условно разрешённые виды использования:

- Обслуживание автотранспорта;
- Бытовое обслуживание;
- Деловое управление;
- Магазины;
- Банковская и страховая деятельность;
- Общественное питание;
- Религиозное использование;
- Ветеринарное обслуживание.

4) Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальная ширина земельного участка - 22 м;

Минимальная площадь земельного участка - 2000 м²;

Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 5 м;

2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Максимальная высота строений – 30 м;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

3. Иные показатели.

Благоустройством предусматривается:

- организация подъездов и подходов с твердым покрытием, при этом тротуары выполняются в одном уровне с бордюрным камнем, с устройством безбарьерных проездов;
- разбивка цветников и газонов;
- размещение малых архитектурных форм, элементов городского оборудования (скамьи, урны для мусора, светильники, вазоны для цветов и т.д.).

Автостоянки:

- все объекты обеспечиваются гостевыми автостоянками, размещаемыми в границах земельного участка, с учетом автомобилизации. При преобразовании застроенных территорий допускается по согласованию размещение объектов благоустройства и гостевых автостоянок на землях общего пользования, но не более 20 % от расчетного количества;

- в районах нового строительства – строительство многоэтажных подземных гаражей в комплексе со зданиями жилого и общественного назначения, а также как отдельных объектов, осуществляется из расчета 85-90 % парка индивидуальных средств автотранспорта, предусматривается при разработке проектов планировки и уточняется на последующих стадиях проектирования;
- в центральной части и на въездах в центр города (подземные и наземные многоэтажные гаражи-стоянки, а также встроенные в здания и сооружения с использованием подземного пространства и рельефа).

Не допускается установка наружного оборудования (антенн спутниковой связи и т.п.) на главных фасадах зданий и фасадах, просматриваемых с магистральных улиц.

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 города Оленегорска с подведомственной территорией.

Участки жилых домов для престарелых и семей с инвалидами, интернатов, хосписов должны иметь коэффициент озеленения не менее 25%.

При застройке участков, примыкающих к лесам, лесопаркам, городским и районным садам и паркам, в пределах доступности не более 300 метров, площадь озеленения допускается уменьшать, но не более чем на 30% от расчетной.

Статья 37. Зона объектов науки, образования и просвещения (ОН)

Строительство и эксплуатация зданий, сооружений, предназначенных для воспитания, образования и просвещения: детские ясли, детские сады и иные учреждения дошкольного образования; школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи и иные учреждения начального, среднего общего и среднего специального образования; художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, и иные учреждения специального образования; общества знаний; институты, университеты и иные учреждения высшей школы; учреждения, специализирующиеся на переподготовке и повышении квалификации специалистов.

1) Основные виды разрешённого использования:

- Образование и просвещение;
- Обеспечение научной деятельности.

2) Вспомогательные виды разрешённого использования:

- Коммунальное обслуживание;
- Бытовое обслуживание;
- Социальное обслуживание;
- здравоохранение;
- Спорт;
- Культурное развитие;
- Деловое управление;

- Магазины;
- Банковская и страховая деятельность;
- Общественное управление;
- Общественное питание;
- Гостиничное обслуживание;
- Обслуживание автотранспорта.

3) Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальная ширина земельного участка - 50 м;

Минимальная площадь земельного участка - 12000 м²;

Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 5 м.

2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Максимальная высота строений – 30 м;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35%.

3. Иные показатели.

Благоустройством предусматривается:

- организация подъездов и подходов с твердым покрытием, при этом тротуары выполняются в одном уровне с бордюрным камнем, с устройством безбарьерных проездов;
- разбивка цветников и газонов;
- размещение малых архитектурных форм, элементов городского оборудования (скамьи, урны для мусора, светильники, вазоны для цветов и т.д.).

Автостоянки:

- все объекты обеспечиваются гостевыми автостоянками, размещаемыми в границах земельного участка, с учетом автомобилизации. При преобразовании застроенных территорий допускается по согласованию размещение объектов благоустройства и гостевых автостоянок на землях общего пользования, но не более 20 % от расчетного количества;
- в районах нового строительства – строительство многоэтажных подземных гаражей в комплексе со зданиями жилого и общественного назначения, а также как отдельных объектов, осуществляется из расчета 85-90 % парка индивидуальных средств автотранспорта, предусматривается при разработке проектов планировки и уточняется на последующих стадиях проектирования;

- в центральной части и на въездах в центр города (подземные и наземные многоэтажные гаражи-стоянки, а также встроенные в здания и сооружения с использованием подземного пространства и рельефа).

Не допускается установка наружного оборудования (антенн спутниковой связи и т.п.) на главных фасадах зданий и фасадах, просматриваемых с магистральных улиц.

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 города Оленегорска с подведомственной территорией.

При застройке участков, примыкающих к лесам, лесопаркам, городским и районным садам и паркам, в пределах доступности не более 300 метров, площадь озеленения допускается уменьшать, но не более чем на 30% от расчетной.

Статья 38. Зона объектов физкультуры и спорта (РС)

Зона объектов физкультуры и спорта выделена для строительства, содержания и использования объектов капитального строительства спортивного назначения.

1) Основные виды разрешенного использования:

- Спорт.

2) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- здравоохранение;
- Деловое управление;
- Магазины;
- Общественное питание;
- Гостиничное обслуживание;
- Коммунальное обслуживание;
- Обслуживание автотранспорта.

3) Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальная ширина земельного участка - 25 м;

Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м;

Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 5 м.

2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Максимальная высота строений – 30 м;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35%.

3. Иные показатели.

Благоустройством предусматривается:

- организация подъездов и подходов с твердым покрытием, при этом тротуары выполняются в одном уровне с бордюрным камнем, с устройством безбарьерных проездов;
- разбивка цветников и газонов;
- размещение малых архитектурных форм, элементов городского оборудования (скамьи, урны для мусора, светильники, вазоны для цветов и т.д.).

Автостоянки:

- все объекты обеспечиваются гостевыми автостоянками, размещаемыми в границах земельного участка, с учетом автомобилизации. При преобразовании застроенных территорий допускается по согласованию размещение объектов благоустройства и гостевых автостоянок на землях общего пользования, но не более 20 % от расчетного количества;
- в районах нового строительства – строительство многоэтажных подземных гаражей в комплексе со зданиями жилого и общественного назначения, а также как отдельных объектов, осуществляется из расчета 85-90 % парка индивидуальных средств автотранспорта, предусматривается при разработке проектов планировки и уточняется на последующих стадиях проектирования;
- в центральной части и на въездах в центр города (подземные и наземные многоэтажные гаражи-стоянки, а также встроенные в здания и сооружения с использованием подземного пространства и рельефа).

Не допускается установка наружного оборудования (антенн спутниковой связи и т.п.) на главных фасадах зданий и фасадах, просматриваемых с магистральных улиц.

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 города Оленегорска с подведомственной территорией.

При застройке участков, примыкающих к лесам, лесопаркам, городским и районным садам и паркам, в пределах доступности не более 300 метров, площадь озеленения допускается уменьшать, но не более чем на 30% от расчетной.

Статья 39. Зона объектов прогулок и отдыха (РО)

Обустройство мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, пикников, охоты, рыбалки и занятие названной деятельностью. Размещение и содержание прогулочных зон и зон отдыха в городских лесах, скверах, парках, лесах; обустройство мест для купаний и лодочных прогулок; обустройство мест для пикников. Устройство баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, устройство туристических троп и дорожек, размещение информационных щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде.

1) Основные виды разрешённого использования:

- Скверы,
- Бульвары,
- Парки,
- Пляжи,
- Специальные парки (зоопарки, дендрарии и т.п.),
- Объекты природно-познавательного туризма;
- Спорт.

2) Вспомогательные виды разрешённого использования:

- Обслуживание автотранспорта.
- Магазины;
- Общественное питание;
- Коммунальное обслуживание;

3) Условно разрешённые виды использования:

- Гостиничное обслуживание.

4) Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 5 м.

2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Максимальное количество этажей - 2;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.

3. Иные показатели.

Статья 40. Зона городских лесов (ГЛ)

Территории, занятые лесами, лесопарками в границах населенных пунктов, памятники природы.

1) Основные виды разрешенного использования:

- Деятельность, связанная с охраной и восстановлением лесов.

2) Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны:

- Запрещение капитального строительства.

Статья 41. Зона производственных объектов (ПП)

Зона производственных объектов выделена для строительства, содержания и использования объектов капитального строительства промышленного назначения.

1) Основные виды разрешенного использования:

- Недропользование;
- Тяжелая промышленность;
- Легкая и пищевая промышленность;
- Нефтехимическая промышленность;
- Строительная промышленность;
- Энергетика;
- Связь;
- Склады;
- Автомобильный транспорт;
- Железнодорожный транспорт;
- Захоронение отходов;
- Обслуживание автотранспорта;
- Коммунальное обслуживание.

2) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Деловое управление;
- Обеспечение научной деятельности;
- Ветеринарное обслуживание;
- Магазины;
- Общественное питание;
- Бытовое обслуживание.

3) Условно разрешённые виды использования:

- Гостиничное обслуживание;
- здравоохранение;
- Спорт.

4) Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Предельные размеры земельных участков.

Минимальная ширина земельного участка - 50 м;

Минимальная площадь земельного участка - 5000 м²;

Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 5 м.

2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для основных и вспомогательных видов разрешенного использования.

Максимальное количество этажей - 9;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

Статья 42. Зона коммунально-складских объектов (ПК)

Зона коммунально-складских объектов выделена для строительства, содержания и использования объектов капитального строительства коммунально-складского назначения.

1) Основные виды разрешенного использования:

- Коммунальное обслуживание;
- Рынки;
- Энергетика;
- Связь;
- Склады;
- Обслуживание автотранспорта

2) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Деловое управление;
- Бытовое обслуживание;
- Магазины;
- Общественное питание.

3) Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Предельные размеры земельных участков.

Минимальная ширина земельного участка - 25 м;

Минимальная площадь земельного участка - 500 м²;

Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 5 м.

2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для основных и вспомогательных видов разрешенного использования.

Максимальное количество этажей - 6;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

Статья 43. Зона инженерной инфраструктуры (ИИ)

Зона инженерной инфраструктуры выделена для строительства, содержания и использования объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры.

1) Основные виды разрешенного использования:

- Энергетика;
- Связь;
- Склады;
- Обеспечение космической деятельности.

2) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Коммунальное обслуживание;
- Бытовое обслуживание;

- Обслуживание автотранспорта.

3) Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Предельные размеры земельных участков.

Минимальная ширина земельного участка - 25 м;

Минимальная площадь земельного участка - 500 м²;

Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 5 м.

2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для основных и вспомогательных видов разрешенного использования.

Максимальное количество этажей - 6;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

Статья 44. Зона транспортной инфраструктуры (ТИ)

Зона транспортной инфраструктуры выделена для строительства, содержания и использования объектов капитального строительства транспортной инфраструктуры.

1) Основные виды разрешенного использования:

- Железнодорожный транспорт;
- Автомобильный транспорт;
- Водный транспорт;
- Воздушный транспорт;
- Трубопроводный транспорт;
- Обслуживание автотранспорта.

2) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Коммунальное обслуживание;
- Бытовое обслуживание;
- Общественного управления;
- Научная деятельность;
- Деловое управление;
- Магазины;
- Банковская и страховая деятельность;
- Общественное питание;
- Гостиничное обслуживание;
- Склады.

3) Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Предельные размеры земельных участков.

Минимальная ширина земельного участка гаражного кооператива - 20 м;

Минимальная площадь земельного участка гаражного кооператива - 300 м²;

Минимальная площадь земельного участка для индивидуального гаража - 18 м²;

Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 5 м.

2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для основных и вспомогательных видов разрешенного использования.

Максимальное количество этажей - 6;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

Статья 45. Зона сельскохозяйственных угодий (СхУ)

Территория, выделенная для зерноводства, сенокошения и выпаса скота.

1) Основные виды разрешённого использования:

- Пашни (пары) для производства зерновых культур, кормовых культур, луга, пастбища для выпаса скота и сенокошения.
- Питомники для выращивания растительной продукции.

2) Вспомогательные виды разрешённого использования:

- Коммунальное обслуживание;
- Обслуживание автотранспорта.

Статья 46. Зона ведения дачного хозяйства, садоводства и огородничества (СхС)

Зона ведения дачного хозяйства, садоводства и огородничества выделена для строительства и эксплуатации объектов капитального строительства, связанных с производством предназначенной для употребления в пищу биологической продукции и ее первичной (неглубокой) обработкой.

1) Основные виды разрешённого использования:

- Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов);
- Приусадебный участок личного подсобного хозяйства;
- Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках;
- Садоводство;
- Овощеводство;
- Коммунальное обслуживание;
- Магазины;
- Спорт.

2) Вспомогательные виды разрешённого использования:

- Обслуживание жилой застройки;
- Бытовое обслуживание;
- здравоохранение;
- Образование и просвещение;
- Общественное питание;
- Объекты прогулок;

- Коммунальное обслуживание;
- Обслуживание автотранспорта.

3) Условно разрешённые виды разрешённого использования:

- Животноводство.

4) Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Предельные размеры земельных участков.

Минимальная ширина земельного участка - 16 м;

Минимальная площадь земельного участка - 200 м²;

Максимальная площадь земельного участка - 2000 м²;

Минимальный отступ застройки от границ земельного участка или красной линии - 5 м;

Для условно разрешенного вида разрешенного использования.

Минимальная площадь земельного участка - 1000 м²;

Максимальная высота строений – 10 м;

2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для основных и вспомогательных видов разрешенного использования.

Максимальная высота строений – 10 м;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65%.

Магазины, общественное питание - общая площадь объекта капитального строительства не более 300 кв. м;

Объекты спорта - не требующие установления СЗЗ.

3. Иные показатели.

Для основного вида разрешенного использования – садоводство, предельные размеры земельных участков не устанавливаются.

Статья 47. Зона размещения объектов обслуживания (СхО)

Территория предназначена для строительства и размещения машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники; амбаров, силосных ям или башен; захоронения отходов сельскохозяйственного производства; первичной переработки сельскохозяйственной продукции (в том числе, сортировка, упаковка и т.п.)

1) Основные виды разрешённого использования:

- Первичная переработка сельскохозяйственной продукции;
- Хранение и эксплуатация сельскохозяйственной техники;
- Хранение сельскохозяйственной продукции;
- Захоронение отходов сельскохозяйственного производства;

- Склады;
- Обеспечение сельскохозяйственного производства;
- ЛПХ;
- Животноводство.

2) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Коммунальное обслуживание;
- Рынки;
- Магазины;
- Общественное питание;
- Обслуживание автотранспорта.

3) Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальная ширина земельного участка - 25 м;

Минимальная площадь земельного участка - 500 м²;

Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 5 м.

2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Максимальное количество этажей - 3;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.

Статья 48. Зона кладбищ (СК)

Территории, предназначенные для размещения кладбищ, крематориев.

1) Основные виды разрешённого использования:

- Захоронения;
- Крематории.

2) Вспомогательные виды разрешённого использования:

- Религиозное использование.
- Коммунальное обслуживание;
- Обслуживание автотранспорта.

3) Условно разрешённые виды использования:

- Магазины.

4) Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальная ширина земельного участка - 50 м;

Минимальная площадь земельного участка - 3000 м²;

Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 5 м.

2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Максимальное количество этажей – 2.

Статья 49. Зона размещения отходов (СО)

Территории, предназначенные для размещения скотомогильников, захоронения бытовых отходов, отходов промышленного производства, в том числе радиоактивных, законсервированные земли.

1) Основные виды разрешённого использования:

- Захоронение отходов;
- Переработка отходов;
- Скотомогильники.

2) Вспомогательные виды разрешённого использования:

- Коммунальное обслуживание;
- Обслуживание автотранспорта.

3) Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальная ширина земельного участка - 25 м;

Минимальная площадь земельного участка - 3000 м²;

Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 5 м.

2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Максимальное количество этажей - 2;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 3%.

Статья 50. Зона обороны и безопасности (БО)

Территории, предназначенные для деятельности Вооруженных Сил Российской Федерации, других организаций, осуществляющих вооруженную защиту целостности и неприкосновенности территории Российской Федерации, защиту и охрану Государственной границы Российской Федерации, и общественную безопасность, в том числе строительство и эксплуатация зданий и сооружений, необходимых для названных целей.

1) Основные виды разрешённого использования в зоне обороны и безопасности:

- Размещение воинских частей;
- Подготовки вооружения;
- Охраны Государственной границы;
- Стратегических запасов;
- Объекты закрытых административно – территориальных образований;

- Внутреннего правопорядка;
- Места лишения свободы.

2) Вспомогательные виды разрешённого использования:

- Коммунальное облуживание;
- Обслуживание автотранспорта.

3) Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны связи:

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальная ширина земельного участка - 25 м;

Минимальная площадь земельного участка - 1000 м²;

Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 5 м.

2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Максимальное количество этажей - 6;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.

Статья 51. Зона добычи полезных ископаемых (ДИ)

Зона добычи полезных ископаемых выделена для строительства, содержания и использования объектов капитального строительства связанными с добычей и первичной переработкой недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, свежины и т.п.) способами.

1) Основные виды разрешенного использования:

- Недропользование.

2) Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальная ширина земельного участка - 25 м;

Минимальная площадь земельного участка - 500 кв. м;

Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 5 м.

2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Максимальное количество этажей - 3;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.

Статья 52. Зона акваторий (А)

Территории, предназначенные для строительства, содержания и использования объектов капитального строительства, связанных с деятельностью и использованием водных ресурсов, и их охраны.

1) Основные виды разрешённого использования:

- Водные объекты;

2) Вспомогательные виды разрешённого использования:

- Общее пользование водными объектами.

3) Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Предельные размеры земельных участков:

минимальная ширина земельного участка - 25 м;

минимальная площадь земельного участка - 500 м²;

Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 5 м.

2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

максимальное количество этажей - 6;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.

Статья 53. Зона территорий, покрытых лесом и кустарником (ПрЛ). Зона природного ландшафта (ПрТ). Зона защитного озеленения (ПрЗ)

Территории, предназначенные для расположения лесных насаждений и иных элементов природного ландшафта.

1) Основные виды разрешённого использования:

- Заготовки древесины;
- Лесных плантаций;
- Заготовки лесных ресурсов;
- Геологических изысканий;
- Резервных лесов;
- Запас.

2) Вспомогательные виды разрешённого использования:

- Природно-познавательного туризма;
- Охоты и рыбалки;
- Коммунальное обслуживание.

3) Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

- Запрещение капитального строительства.

Статья 54. Территории общего пользования (ТОП)

Территории, предназначенные для строительства, содержания и использования объектов капитального строительства на территории улично-дорожной сети.

1) Основные виды разрешённого использования:

- Трубопроводного транспорта;
- Автомобильного транспорта;
- Объекты обслуживания автотранспорта.

2) Вспомогательные виды разрешённого использования:

- Энергетики;
- Связи;
- Коммунальное облуживание.

3) Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Предельные размеры земельных участков:

минимальная ширина земельного участка - 15 м;

минимальная площадь земельного участка - 100 м²;

минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 3 м;

2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

максимальное количество этажей - 2;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.

Статья 55. Зона резервных территорий (ЗР)

Земли, осуществление хозяйственной деятельности на которых маловероятно или невозможно.

1) Основные виды разрешённого использования:

- Запрещение всех видов строительства.

Приложение 1. Классификатор видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. N 540)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Описание вида разрешенного использования земельного участка**	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка***
1	2	3
Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.18, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	1.0
Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6	1.1
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур	1.2
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3
Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	1.5
Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	1.6
Животноводство	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.	1.7

	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11	
Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.8
Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.9
Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.10
Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.11
Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	1.12
Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.13
Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	1.14
Хранение и переработка сельскохозяйственной	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15

продукции		
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16
Питомники	Выращивание и реализация подростов деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18
Жилая застройка	Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых: <ul style="list-style-type: none"> - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха); - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы); - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах); - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1-2.7	2.0
Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение гаражей и подсобных сооружений	2.1
Приусадебный участок личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним	2.3

	домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений	
Передвижное жильё	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	2.4
Среднеэтажная жилая застройка	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; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Многэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.0 или 4.0 , если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади территориальной зоны, в которой разрешена жилая застройка, предусмотренная видами разрешенного использования с кодами 2.1- 2.6	2.7
Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10	3.0

Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	3.3
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению)	3.4
Образование и просвещение	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)	3.5
Культурное развитие	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	3.6
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных	3.7

	обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку	3.8
Обеспечение научной деятельности	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	3.9
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека	3.10
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.9	4.0
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Торговые центры (Торгово-развлекательные центры)	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	4.2
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации	4.3

	постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, пансионатов, 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	4.7
Развлечения	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	4.8
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей	4.9
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5	5.0
Спорт	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), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1
Природно-познавательный	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	5.2

туризм	об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	
Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	5.3
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4
Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений	5.5
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 6.1-6.9	6.0
Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории	6.1
Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции автомобилестроения, судостроения, авиастроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	6.2
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства тканей, одежды, электрических (электронных), фармацевтических, стекольных, керамических товаров и товаров повседневного спроса	6.3
Пищевая промышленность	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	6.4
Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной	6.5

	продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	
Строительная промышленность	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	6.6
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, 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	6.7
Связь	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	6.8
Склады	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	6.9
Обеспечение космической деятельности	Размещение космодромов, стартовых комплексов и пусковых установок, командно-измерительных комплексов, центров и пунктов управления полетами космических объектов, пунктов приема, хранения и переработки информации, баз хранения космической техники, полигонов приземления космических объектов, объектов экспериментальной базы для отработки космической техники, центров и оборудования для подготовки космонавтов, других сооружений, используемых при осуществлении космической деятельности	6.10
Транспорт	<i>Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ.</i> <i>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 -7.5</i>	7.0
Железнодорожный транспорт	Размещение железнодорожных путей; размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения железнодорожного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, в том числе	7.1

	<p>железнодорожные вокзалы, железнодорожные станции, погрузочные площадки и склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов);</p> <p>размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;</p> <p>размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых)</p>	
Автомобильный транспорт	<p>Размещение автомобильных дорог вне границ населенного пункта;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, а также объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;</p> <p>оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту</p>	7.2
Водный транспорт	<p>Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок</p>	7.3
Воздушный транспорт	<p>Размещение аэродромов, вертолетных площадок, обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности</p>	7.4
Трубопроводный транспорт	<p>Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов</p>	7.5
Обеспечение обороны и безопасности	<p><i>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений или (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</i></p>	8.0
Обеспечение вооруженных сил	<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>	8.1

	<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>	
Охрана Государственной границы Российской Федерации	Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации	8.2
Обеспечение внутреннего правопорядка	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	8.3
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	8.4
Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады)	9.0
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1
Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	9.2
Историческая	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим	9.3

	промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
Лесная	Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 10.1-10.5	10.0
Заготовка древесины	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов	10.1
Лесные плантации	Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов	10.2
Заготовка лесных ресурсов	Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов	10.3
Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	10.4
Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	11.0
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.2
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3
Общее пользование территории	Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы	12.0

Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	12.1
Специальная	Размещение скотомогильников, захоронение отходов потребления и промышленного производства, в том числе радиоактивных	12.2
Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	12.3

Примечание:

* В скобках указаны иные равнозначные наименования.

** Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

*** Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.