|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ, ВНЕСШЕЙ ПРЕДЛОЖЕНИЕ** | **СОДЕРЖАНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ** | **ПРИНИМАЕТСЯ /НЕ ПРИНИМАЕТСЯ** **( ОБОСНОВАНИЕ)** | **ОКОНЧАТЕЛЬНАЯ РЕДАЦИЯ** |
| ООО АПМ «Артель +» | Пункт 9.3.2.2. Для малоэтажных многоквартирных жилых домов, среднеэтажных жилых домов, многоэтажных жилых домов:1) минимальная площадь земельных участков принимается из расчета на одну квартиру - 60 кв.м (без учета площади застройки).2) максимальная площадь земельных участков не может превышать 1,5 кратного размера минимальной площади земельного участка под такой дом.Данный пункт противоречит положениям Приложения В "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*". Необходимо привести в соответствие – для малоэтажных многоквартирных жилых домов – 60 -100 кв. м, для многоэтажных жилых домов 30 – 60 кв. м. | ПРИНИМАЕТСЯ.В соответствии с приложением В (рекомендуемое) "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр) «РАЗМЕРЫ ПРИУСАДЕБНЫХ И ПРИКВАРТИРНЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВРазмеры земельных участков, выделяемых около жилых домов на индивидуальный дом или квартиру, в зависимости от применяемых типов жилых домов, характера формирующейся застройки (среды), ее размещения в структуре городов разной величины следующие:400 - 600 м2 и более (включая площадь застройки) - при одно-, двухквартирных одно-, двухэтажных домах в застройке усадебного типа на новых периферийных территориях или при реконструкции существующей индивидуальной усадебной застройки малых городов, на резервных территориях малых и средних городов в сельскохозяйственных районах, в новых или развивающихся поселках в пригородных зонах городов любой величины;200 - 400 м2 (включая площадь застройки) - при одно-, двух- или четырехквартирных одно-, двухэтажных домах в застройке коттеджного типа на новых периферийных территориях малых, средних и больших городов, на резервных территориях больших городов, при реконструкции существующей индивидуальной усадебной застройки и в новых и развивающихся поселках в пригородной зоне городов любой величины;60 - 100 м2 (без площади застройки) - при многоквартирных одно-, двух-, трехэтажных домах в застройке блокированного типа на новых периферийных территориях малых, средних и больших городов, на резервных территориях больших и крупных городов, в новых и развивающихся поселках в пригородной зоне крупных и крупнейших городов и в условиях реконструкции существующей индивидуальной усадебной застройки городов любой величины;30 - 60 м2 (без площади застройки) - при многоквартирных одно-, двух-, трехэтажных блокированных домах или двух-, трех-, четырех (пяти)-этажных домах сложной объемно-пространственной структуры (в том числе только для квартир первых этажей) в городах любой величины при применении плотной малоэтажной застройки и в условиях реконструкции.Примечание - В соответствии с [8] при осуществлении компактной застройки населенных пунктов земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства около дома (квартиры) предоставляются в меньшем размере с выделением остальной части участка за пределами жилой зоны населенных пунктов.». | 9.3.2.1. Для объектов индивидуального жилищного строительства, за исключением случая образования земельного участка для бесплатно предоставления в собственность многодетной семье:1) минимальная площадь земельных участков – 400 кв.м;2) максимальная площадь земельных участков – 600 кв.м.В случае образования земельного участка для бесплатно предоставления в собственность многодетной семье:1) минимальная площадь земельных участков – 1000 кв.м;2) максимальная площадь земельных участков – 1500 кв.м.9.3.2.2. Для малоэтажных многоквартирных жилых домов, в том числе в застройке блокированного типа:1) минимальная площадь земельных участков принимается из расчета на одну квартиру - 60 кв.м (без учета площади застройки);2) максимальная площадь земельных участков принимается из расчета на одну квартиру - 100 кв.м (без учета площади застройки).9.3.2.3. Для среднеэтажных жилых домов, многоэтажных жилых домов:1) минимальная площадь земельных участков принимается из расчета на одну квартиру - 30 кв.м (без учета площади застройки);2) максимальная площадь земельных участков принимается из расчета на одну квартиру - 60 кв.м (без учета площади застройки).9.3.2.4. Минимальная площадь земельных участков для иных объектов, исключая объекты жилой застройки, принимается в соответствии с "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*".Максимальная площадь земельных участков не может превышать 1,5 кратного размера минимальной площади земельного участка под объект. |
| ООО АПМ «Артель +» | Пункт 9.3.3. Предельные размеры земельных участков для общественно-деловых зон: Подпункт 2) максимальная площадь земельных участков (исключая объекты жилой застройки) - 1,0 га. Требование чрезмерно, не имеет правового обоснования. Необходимо исключить. | НЕ ПРИНИМАЕТСЯ.В соответствии с пунктом 6.3 СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" «В многофункциональных (общегородских и районных) зонах, предназначенных для формирования системы общественных центров с наиболее широким составом функций, высокой плотностью застройки при минимальных размерах земельных участков размещаются предприятия торговли и общественного питания, учреждения управления, бизнеса, науки, культуры и другие объекты городского и районного значения, жилые здания с необходимыми учреждениями обслуживания, а также места приложения труда и другие объекты, не требующие больших земельных участков (**не более 1,0 га**) и устройства санитарно-защитных разрывов шириной не менее 50 м.» | 9.3.3. Предельные размеры земельных участков для общественно-деловых зон: 1) минимальная площадь земельных участков (исключая объекты жилой застройки) принимается в соответствии с "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*".2) максимальная площадь земельных участков (исключая объекты жилой застройки) - 1,0 га. |
| ООО АПМ «Артель +» | Пункт 9.3.4. Предельные размеры земельных участков для производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур:Таблица «Показатели плотности застройки участков» - дублирует положения Приложения Б, таблицы Б.1 "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*". Необходимо исключить. | НЕ ПРИНИМАЕТСЯ.СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" включен в Перечень стандартов, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" (Приказ Росстандарта от 30.03.2015 N 365).Согласно пункту 8 статьи 1, Градостроительного кодекса Российской Федерации" правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений. | Показатели плотности застройки участков

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Территориальные зоны | Коэффициент застройки | Коэффициент плотности застройки |
| Промышленная | 0,8 | 2,4 |
| Научно-производственная | 0,6 | 1,0 |
| Коммунально-складская | 0,6 | 1,8 |

 |
| ООО АПМ «Артель +» | Подпункт 2) максимальная площадь земельных участков не может превышать 1,5 кратного размера минимальной площади земельного участка под промышленное предприятие не имеет правового обоснования. Исключить. | НЕ ПРИНИМАЕТСЯ.В соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 30 Градостроительного кодекса российской Федерации Правила землепользования и застройки включают в себя градостроительные регламенты.В соответствии с пунктом 2 части 6 статьи 30 Градостроительного кодекса российской Федерации в градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;Согласно подпункту 1 части 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя предельные (минимальные и (или) **максимальные**) размеры земельных участков, в том числе их площадь.СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" определен рекомендуемый размер земельного участка, необходимый для эксплуатации объекта.Законодательное требование о соответствии земельных участков минимальным и максимальным размерам направлено прежде всего на обеспечение рационального использования земельных участков. Так как в случае отсутствия подобных ограничений было бы возможно бесконечное деление земельных участков, в результате которого могли бы появляться так называемые микроучастки, непригодные для полноценного использования. Как правило, появление земельных участков с чрезмерно большой площадью также не способствует их рациональному использованию. Именно это обстоятельство является одной из главных причин применения законодателем ограничений, связанных с предельными размерами земельных участков.В Определении от 24 сентября 2012 г. N 1598-О Конституционный Суд РФ указал, что в соответствии с Конституцией РФ владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами осуществляются их собственниками свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов иных лиц (ч. 2 ст. 36), условия и порядок пользования землей определяются на основе федеральных законов (ч. 3 ст. 36), к числу которых относятся Земельный и Градостроительный кодексы РФ, предусматривающие соответственно в ст. ст. 11.9 и 30 необходимость соблюдения при образовании и изменении земельных участков их предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров, установленных правилами землепользования и застройки.С учетом изложенного оспариваемое заявителями законоположение, направленное по своей сути на обеспечение рационального использования земельных участков, не может само по себе рассматриваться как нарушающее конституционные права граждан. | 2) максимальная площадь земельных участков не может превышать 1,5 кратного размера минимальной площади земельного участка под промышленное предприятие. |
| ООО АПМ «Артель +» | Таблица «Предельные размеры земельных участков общетоварных складов на 1 тыс. чел.» дублирует положения Приложения Г, при этом не учитывает Таблицу Г.2 "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*". Необходимо исключить. | НЕ ПРИНИМАЕТСЯ.СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" включен в Перечень стандартов, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" (Приказ Росстандарта от 30.03.2015 N 365).Согласно пункту 8 статьи 1, Градостроительного кодекса Российской Федерации" правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений. | Минимальные размеры земельных участков общетоварных складов на 1 тыс. чел.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Общетоварные склады | Площадь складов, м2 | Размеры земельных участков, м2 |
| Продовольственных товаров | 77 | 310 [<\*>](#Par24)-------------210 |
| Непродовольственных товаров | 217 | 740 [<\*>](#Par24)-------------490 |
| <\*> В числителе приведены нормы для одноэтажных складов, в знаменателе - для многоэтажных (при средней высоте этажей 6 м). |

 |
| ООО АПМ «Артель +» | Положения: «Предельные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м2:1) для гаражей:- одноэтажных .- 30,- двухэтажных - 20,- трехэтажных - 14,- четырехэтажных - 12,- пятиэтажных - 10;2) наземных стоянок автомобилей - 25.Предельные размеры земельных участков станции технического обслуживания автомобилей из расчета один пост на 200 легковых автомобилей:- на 10 постов - 1,0 га;- на 15 постов -. 1,5 га;- на 25 постов – 2,0 га;на 40 постов - 3,5 га.Предельные размеры земельных участков автозаправочных станций следует проектировать из расчета одна топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей:- на 2 колонки - 0,1 га;- на 5 колонок - 0,2га;- на 7 колонок - 0,3 га;- на 9 колонок - 0,35 га;- на 11 колонок - 0,4 га.» дублируют положения "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*". Необходимо исключить. | НЕ ПРИНИМАЕТСЯ. Частично внесены изменения.СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" включен в Перечень стандартов, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" (Приказ Росстандарта от 30.03.2015 N 365).Согласно пункту 8 статьи 1, Градостроительного кодекса Российской Федерации" правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.Дополнены минимальные размеры для гаражей ведомственных автомобилей и легковых автомобилей специального назначения, грузовых автомобилей, такси и проката, автобусные и троллейбусные парки, трамвайные депо, а также базы централизованного технического обслуживания и сезонного хранения автомобилей и пункты проката автомобилей согласно СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" | 9.3.4.2. Для объектов транспортной инфраструктуры:1) Минимальные размеры земельных участков:а) для гаражей легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м2:- одноэтажных - 30,- двухэтажных - 20,- трехэтажных - 14,- четырехэтажных - 12,- пятиэтажных - 10;б) для гаражей ведомственных автомобилей и легковых автомобилей специального назначения, грузовых автомобилей, такси и проката, автобусные и троллейбусные парки, трамвайные депо, а также базы централизованного технического обслуживания и сезонного хранения автомобилей и пункты проката автомобилей

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Объекты | Расчетная единица | Вместимость объекта | Площадь участка на объект, га |
| Многоэтажные гаражи для легковых таксомоторов и базы проката легковых автомобилей | Таксомотор, автомобиль проката | 100 | 0,5 |
| 300 | 1,2 |
| 500 | 1,6 |
| 800 | 2,1 |
| 1000 | 2,3 |
| Гаражи грузовых автомобилей | Автомобиль | 100 | 2,0 |
| 200 | 3,5 |
| 300 | 4,5 |
| 500 | 6,0 |
| Трамвайные депо: |  |  |  |
| без ремонтных мастерских | Вагон | 100 | 6,0 |
| 150 | 7,5 |
| 200 | 8,0 |
| с ремонтными мастерскими | 100 | 6,5 |
| Троллейбусные парки без ремонтных мастерских | Машина | 100 | 3,5 |
| 200 | 6,0 |
| То же, с ремонтными мастерскими | 100 | 5,0 |
| Автобусные парки (гаражи) | 100 | 2,3 |
| 200 | 3,5 |
| 300 | 4,5 |
| 500 | 6,5 |

в) для наземных стоянокследует принимать на одно машино-место:- легковых автомобилей - 25м2;- грузовых автомобилей - 60 м2.г) для станции технического обслуживания автомобилей из расчета один пост на 200 легковых автомобилей:- на 10 постов - 1,0 га;- на 15 постов -. 1,5 га;- на 25 постов – 2,0 га;на 40 постов - 3,5 га.д) для автозаправочных станций следует проектировать из расчета одна топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей:- на 2 колонки - 0,1 га;- на 5 колонок - 0,2га;- на 7 колонок - 0,3 га;- на 9 колонок - 0,35 га;- на 11 колонок - 0,4 га.2) максимальная площадь земельных участков не может превышать 1,5 кратного размера минимальной площади земельного участка под объект. |
| ООО АПМ «Артель +» | Пункт 9.4.2.1. Отступ от красной линии – это расстояние, измеренное по перпендикуляру от вертикальной плоскости, образуемой красной линией, и на котором в границах земельного участка возможно размещение объектов капитального строительства, предусмотренных градостроительным регламентом. Значение отступа от красной линии измеряется в метрах. Величина минимального отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений для всех территориальных зон составляет 3,0 м. Требования не имеют правового обоснования. Необходимо исключит. | НЕ ПРИНИМАЕТСЯ. Частично внесены изменения.В соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 30 Градостроительного кодекса российской Федерации Правила землепользования и застройки включают в себя градостроительные регламенты.В соответствии с пунктом 2 части 6 статьи 30 Градостроительного кодекса российской Федерации в градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;Согласно подпункту 2 части 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.Пунктом 3.5. Решения Совета депутатов города Мурманска от 03.12.2012 N 55-750 (ред. от 26.11.2015) "Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Мурманск" определены требования и рекомендации по установлению красных линий и линий отступа от красных линий, для вновь проектируемых объектов. | 9.4.2.1. Отступ от красной линии – это расстояние, измеренное по перпендикуляру от вертикальной плоскости, образуемой красной линией, и на котором в границах земельного участка возможно размещение объектов капитального строительства, предусмотренных градостроительным регламентом. Значение отступа от красной линии измеряется в метрах. Величина минимального отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:1) для многоквартирных жилых домов - 5 м;2) для индивидуальных домов, домов блокированного типа до красных линий улиц - 5 м, от красной линии проездов - 3 м, расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - 5 м.Отступ до красной линии магистральных улиц:для дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций до стены здания - не менее 25м;пожарных депо – не менее 10 м.Величина минимального отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения для иных зданий, строений, сооружений для всех территориальных зон составляет 3,0 м.Без отступа от красной линии допускается размещать:- жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме помещений учреждений образования и воспитания;- реконструируемые здания, строения и сооружения при условии соблюдения предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;- набережные, причалы, берегоукрепительные и иных гидротехнические сооружения;- линейные и площадные объекты. |
| ООО АПМ «Артель +» | Пункт 9.4.2.2. «Отступ от границы земельного участка – это расстояние, измеренное по перпендикуляру от вертикальной плоскости, образуемой межой земельного участка, и на котором в границах земельного участка возможно размещение объектов капитального строительства, предусмотренных градостроительным регламентом. Значение отступа от границы смежного земельного участка измеряется в метрах. Величина минимального отступа от границы смежного земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений для всех территориальных зон составляет 1,0 м, при этом расстояния между жилыми, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с нормами инсоляции СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"; с нормами освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.Без отступа от границ смежного земельного участка допускается размещать жилые дома блокированной застройки.» Дополнить: «Без отступа от границ земельного участка допускается размещать площадные объекты капитального строительства: автостоянки, спортивные объекты и т.д., а также объекты капитального строительства, возводимые на смежных земельных участках, принадлежащих одному правообладателю». | ПРИНИМАЕТСЯ. Внесены изменения | 9.4.2.2. Отступ от границы земельного участка – это расстояние, измеренное по перпендикуляру от вертикальной плоскости, образуемой межой земельного участка, и на котором в границах земельного участка возможно размещение объектов капитального строительства, предусмотренных градостроительным регламентом. Значение отступа от границы смежного земельного участка измеряется в метрах. Величина минимального отступа от границы смежного земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений для всех территориальных зон составляет 1,0 м, при этом расстояния между жилыми, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с нормами инсоляции СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"; с нормами освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.Без отступа от границ смежного земельного участка допускается размещать:- жилые дома блокированной застройки;- линейные и площадные объекты;- здания, строения, сооружения, при наличии согласия в письменном виде правообладателей таких участков.Расстояние от границ участка пожарного депо:1) до стен общественных и жилых зданий должно быть не менее 15 м;2) до границ земельных участков дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций и медицинских организаций стационарного типа - не менее 30 м. |
| ООО АПМ «Артель +» | Пункт 9.4.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка это отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в зависимости от вида объекта капитального строительства, размещённого или планируемого к размещению на земельном участке, и составляет:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| Жилая застройка | 40 | 2.0 |
| Для индивидуального жилищного строительства | 40 | 2.1 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 40 | 2.1.1 |
| Блокированная жилая застройка | 30 | 2.3 |
| Среднеэтажная жилая застройка | 40 | 2.5 |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 40 | 2.6 |
| Обслуживание жилой застройки | 80  | 2.7 |
| Объекты гаражного назначения | 60 | 2.7.1 |
| Коммунальное обслуживание | 60 | 3.1 |
| Социальное обслуживание | 80 | 3.2 |
| Бытовое обслуживание | 80 | 3.3 |
| Здравоохранение | 80 | 3.4 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 80 | 3.4.1 |
| Стационарное медицинское обслуживание | 80 | 3.4.2 |
| Образование и просвещение | 80 | 3.5 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 80 | 3.5.1 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | 80 | 3.5.2 |
| Культурное развитие | 80 | 3.6 |
| Религиозное использование | 50 | 3.7 |
| Общественное управление | 80 | 3.8 |
| Обеспечение научной деятельности | 70 | 3.9 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 50  | 3.10.1 |
| Приюты для животных | 50 | 3.10.2 |
| Предпринимательство | 50 | 4.0 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 70 | 4.2 |
| Магазины | 50 | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | 50 | 4.5 |
| Общественное питание | 50 | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | 50 | 4.7 |
| Обслуживание автотранспорта | 60 | 4.9 |
| Объекты придорожного сервиса | 60 | 4.9.1 |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | 60 | 4.10 |
| Спорт | 80 | 5.1 |
| Туристическое обслуживание | 40 | 5.2.1 |
| Производственная деятельность | 80 | 6.0 |
| Склады | 60 | 6.9 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 100 | 12.0 |

Для прочих объектов капитального строительства максимальный процент застройки в соответствии с настоящими Правилами землепользования и застройки – 80 %.Минимальный процент застройки в границах земельного участка для всех видов разрешенного использования не может быть менее 10 %». не имеет правового обоснования, не подтверждается расчетами. Необходимо исключить. | НЕ ПРИНИМАЕТСЯ. Частично внесены изменения.В соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 30 Градостроительного кодекса российской Федерации Правила землепользования и застройки включают в себя градостроительные регламенты.В соответствии с пунктом 2 части 6 статьи 30 Градостроительного кодекса российской Федерации в градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;Согласно подпункту 4 части 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.Внесены изменения:1. Исключен минимальный процент застройки в границах земельного участка для всех видов разрешенного использования (требование не содержится в Градостроительном кодексе Российской Федерации);
2. Максимальный процент застройки приведен в соответствие с Таблицей Б.1 «Показатели плотности застройки участков территориальных зон» СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*"

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Территориальные зоны | Коэффициент застройки | Коэффициент плотности застройки |
| Жилая |
| Застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами | 0,4 | 1,2 |
| То же, реконструируемая | 0,6 | 1,6 |
| Застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности | 0,4 | 0,8 |
| Застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками | 0,3 | 0,6 |
| Застройка одно-двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками | 0,2 | 0,4 |
| Общественно-деловая |
| Многофункциональная застройка | 1,0 | 3,0 |
| Специализированная общественная застройка | 0,8 | 2,4 |
| Производственная |
| Промышленная | 0,8 | 2,4 |
| Научно-производственная <\*> | 0,6 | 1,0 |
| Коммунально-складская | 0,6 | 1,8 |
| <\*> Без учета опытных полей и полигонов, резервных территорий и санитарно-защитных зон.Примечания1 Для жилых, общественно-деловых зон коэффициенты застройки и плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства. Для производственных зон указанные коэффициенты приведены для кварталов производственной застройки, включающей в себя один или несколько объектов.2 При подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, стоянок автомобилей и другие виды благоустройства.3 Границами кварталов являются красные линии.4 При реконструкции сложившихся кварталов жилых, общественно-деловых зон (включая надстройку этажей, мансард) необходимо предусматривать требуемый по расчету объем учреждений, организаций и предприятий обслуживания для проживающего в этих кварталах населения. Допускается учитывать имеющиеся в соседних кварталах учреждения обслуживания при соблюдении нормативных радиусов их доступности (кроме дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций начального общего образования). В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30% при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм с учетом раздела 15. |

 | 9.4.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка это отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в зависимости от вида объекта капитального строительства, размещённого или планируемого к размещению на земельном участке, и составляет:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| Жилая застройка | 40 | 2.0 |
| Для индивидуального жилищного строительства | 20 | 2.1 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 40 | 2.1.1 |
| Блокированная жилая застройка | 30 | 2.3 |
| Среднеэтажная жилая застройка | 40 | 2.5 |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 4060\* | 2.6 |
| Обслуживание жилой застройки | 80  | 2.7 |
| Объекты гаражного назначения | 60 | 2.7.1 |
| Коммунальное обслуживание | 60 | 3.1 |
| Социальное обслуживание | 80 | 3.2 |
| Бытовое обслуживание | 80 | 3.3 |
| Здравоохранение | 80 | 3.4 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 80 | 3.4.1 |
| Стационарное медицинское обслуживание | 80 | 3.4.2 |
| Образование и просвещение | 80 | 3.5 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 80 | 3.5.1 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | 80 | 3.5.2 |
| Культурное развитие | 80 | 3.6 |
| Религиозное использование | 50 | 3.7 |
| Общественное управление | 80 | 3.8 |
| Обеспечение научной деятельности | 80 | 3.9 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 80 | 3.10.1 |
| Приюты для животных | 80 | 3.10.2 |
| Предпринимательство | 80 | 4.0 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 80 | 4.2 |
| Магазины | 80 | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | 80 | 4.5 |
| Общественное питание | 80 | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | 80 | 4.7 |
| Обслуживание автотранспорта | 60 | 4.9 |
| Объекты придорожного сервиса | 60 | 4.9.1 |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | 80 | 4.10 |
| Спорт | 80 | 5.1 |
| Туристическое обслуживание | 80 | 5.2.1 |
| Производственная деятельность | 80 | 6.0 |
| Склады | 60 | 6.9 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 100 | 12.0 |

\*Показатель применяется в случае реконструкции.Для прочих объектов капитального строительства максимальный процент застройки в соответствии с настоящими Правилами землепользования и застройки – 80 %. |
| Государственное областное унитарное предприятие «Мурманскводоканал» | В кадастровом квартале 51:20:0002405, по адресу: Мурманская обл., г. Мурманск, оз. Большое, расположен объект «Гидротехническое сооружение (плотина)» 4 класса, с кадастровым номером 51:20:0002021:1383, закрепленный на праве хозяйственного ведения за ГОУП «Мурманскводоканал».В целях приведения в соответствие и оформления правоустанавливающих документов на объект и земельный участок, занятый указанным сооружением, ГОУП «Мурманскводоканал» предлагает дополнить пункт 10.8.1.1 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства», градостроительный регламент в границах зоны сохраняемых природных ландшафтов (Л-1), проекта решения Совета депутатов города Мурманска основным видом разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, определенным Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| 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 |

 | ПРИНИМАЕТСЯ. Внесены изменения. |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |