|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **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 УЧАСТКОВ  Размеры 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]](consultantplus://offline/ref=65204C7E2275105381663B2CF38332FC0A4684B709C40708672474E2486A0AEAF229A1BE69D8A1y0XAI) 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](consultantplus://offline/ref=F2EBC2DCCAE0DBD77E0AE28C9D1CAF63E9F3484C61E91755C5F25CBA90480AF101D8BE274F714116203FI) (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](consultantplus://offline/ref=F2EBC2DCCAE0DBD77E0AE28C9D1CAF63E9F3484C61E91755C5F25CBA90480AF101D8BE274F714116203FI) (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.  Примечания  1 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](consultantplus://offline/ref=BAC628E224D104ADC519E920CE0455749A9A3560F2BE42DD211B97B9CDC418C3910DD7C7390B96N6O9K). | | | | 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) | 40  60\* | 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. |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |