





6) малоэтажный многоквартирный жилой дом – дом, высотой от двух до четырех надземных этажей, включая мансардный, разделенный на две и более квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания, и имеющий помещения общего пользования;

7) многоэтажный жилой дом – жилой дом высотой девять и выше надземных этажей, предназначенный для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания, и имеющий помещения общего пользования;

8) разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства – устанавливаемые градостроительными регламентами для соответствующей территориальной зоны допустимые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

9) среднеэтажный жилой дом – жилой дом, высотой не ниже пяти и не выше восьми надземных этажей, предназначенный для разделения на две и более квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания, и имеющий помещения общего пользования;

10) территориальные зоны – зоны, для которых в Правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

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

12) этажность здания – количество надземных этажей, в том числе технического этажа, мансардного, а также цокольного этажа, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем 2 м (см. также «количество этажей здания»);

1.1.2. Иные термины, применяемые в Правилах, используются в значениях, определенных статьей 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительным законодательством Мурманской области, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Мурманской области и муниципального образования город Мурманск.

## 1.2. Цели введения Правил

1.2.1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным, Гражданским и Земельным кодексами Российской Федерации устанавливаются в городе Мурманске систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании территории города (делении всей территории города на территориальные зоны и установлении для них градостроительных регламентов) для защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства; проведения мероприятий, связанных с сохранностью объектов культурного наследия; подготовки документов для предоставления земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования город Мурманск, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования город Мурманск, в целях осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства; развития застроенных территорий; контроля соответствия градостроительным регламентам завершенных строительством объектов капитального строительства и их последующего использования.

### 1.2.2. Правила разработаны в целях:

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

## 1.3. Сфера применения Правил

1.3.1. Настоящие Правила подлежат применению в границах территории муниципального образования город Мурманск, утвержденных Законом Мурманской области от 29.12.2004 № 582-01-ЗМО «Об утверждении границ муниципальных образований в Мурманской области».

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

### 1.3.3. Настоящие Правила применяются наряду с:

- 1) техническими регламентами (до их вступления в установленном порядке в силу – нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), принятыми в соответствии с законодательством Российской Федерации в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;
- 2) региональными нормативами градостроительного проектирования Мурманской области;
- 3) законодательством Мурманской области, муниципальными правовыми актами города Мурманска по вопросам регулирования землепользования и застройки.

1.3.4. Муниципальные правовые акты города Мурманска по вопросам землепользования и застройки, принятые до введения в действие настоящих Правил, применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

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

### 2.1. Органы местного самоуправления, участвующие в регулировании землепользования и застройки территории города Мурманска

2.1.1. В соответствии с законодательством Российской Федерации, региональным законодательством Мурманской области, а также муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления города Мурманска, Уставом муниципального образования город Мурманск к органам власти, участвующим в регулировании землепользования и застройки территории города Мурманска (далее – органы власти), относятся:

- 1) Правительство Мурманской области;
- 2) Министерство градостроительства и благоустройства Мурманской области;
- 3) Министерство имущественных отношений Мурманской области;
- 4) представительный орган муниципального образования город Мурманск – Совет депутатов города Мурманска;
- 5) исполнительно-распорядительный орган муниципального образования город Мурманск – администрация города Мурманска.

2.1.2. Администрация города Мурманска осуществляет свои полномочия в области землепользования и застройки через:

- 1) структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом;
- 2) структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере градостроительства и территориального развития;
- 3) структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере городского хозяйства;
- 4) территориальные структурные подразделения администрации города Мурманска, образованные в границах административных округов.

2.1.3. Администрация города Мурманска возлагает контроль за выполнением требований Правил на структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере градо-

строительства и территориального развития, а также на территориальные структурные подразделения администрации города Мурманска, образованные в границах административных округов.

2.1.4. Регулирование органами власти землепользования и застройки территории города Мурманска осуществляется в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Мурманской области, настоящими Правилами, муниципальными правовыми актами Совета депутатов города Мурманска, администрации города Мурманска.

2.1.5. За нарушение норм, установленных настоящими Правилами, физические, юридические и должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством.

### 2.2. Вопросы, регулируемые органами местного самоуправления в области землепользования и застройки

2.2.1. Регулирование вопросов землепользования и застройки территории города Мурманска органами местного самоуправления осуществляется в рамках исполнения полномочий, возложенных Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации, Мурманской области, муниципальными правовыми актами Совета депутатов города Мурманска, администрации города Мурманска.

К вопросам, регулируемым Министерством градостроительства и благоустройства Мурманской области в области землепользования и застройки, в том числе, относятся:

- 1) установление видов, состава и границ территориальных зон;
- 2) установление градостроительных регламентов в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны:
  - видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
  - предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
  - ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации;
  - расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.
- 3) принятие решения о подготовке документации по планировке территории применительно к территории города Мурманска в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 4) утверждение документации по планировке территории в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 5) принятие решения о комплексном развитии территории;
- 6) принятие решения о развитии застроенной территории.

К вопросам, регулируемым администрацией города Мурманска в области землепользования и застройки, в том числе, относятся:

- 1) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории города Мурманска;
- 2) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;
- 3) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

## Раздел 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

### 3.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования.

3.1.2. Основные виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства – виды использования, которые при условии соблюдения строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, иных обязательных требований не могут быть запрещены.

3.1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства – это виды использования, допустимые только в качестве дополнительных видов по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

При отсутствии основного (или условно-разрешенного) вида использования вспомогательный вид использования не разрешается.

Вспомогательные виды составляют часть основной разрешенной деятельности или функции и поэтому могут появляться только там, где реализуется основная деятельность или функция.

Объекты вспомогательных видов разрешенного использования связаны, в том числе технологически, с объектами основных и (или) условно разрешенных видов использования и обеспечивают использование объектов основных и (или) условно разрешенных видов использования

3.1.4. Условно разрешенные виды использования - виды разрешенного использования, не относящиеся к основным видам разрешенного использования, но допустимые градостроительными регламентами при наличии разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, оформленного в установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящими Правилами порядке.

### 3.2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

3.2.1. Наименования видов разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Разрешенное использование земельных участков, установленное до момента утверждения в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации классификатора видов разрешенного использования земельных участков, признается действительным вне зависимости от его соответствия указанному классификатору.

По заявлению правообладателя земельного участка об установлении соответствия разрешенного использования земельного участка классификатору видов разрешенного использования земельных участков структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере градостроительства и территориального развития, в течение одного месяца со дня поступления такого заявления принимает решение об установлении соответствия между разрешенным использованием земельного участка, указанным в заявлении, и видом разрешенного использования земельных участков, установленным классификатором видов разрешенного использования земельных уча-



стков. Данное решение является основанием для внесения изменений в сведения государственного кадастра недвижимости о разрешенном использовании земельного участка.

3.2.2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования город Мурманск осуществляется в соответствии с перечнем видов разрешенного использования для соответствующей территориальной зоны, установленным настоящими Правилами землепользования и застройки, при условии соблюдения требований технических регламентов.

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

Правообладателями земельных участков являются:

- собственники земельных участков – лица, являющиеся собственниками земельных участков;
- землепользователи – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного пользования;
- землевладельцы – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;
- арендаторы земельных участков – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды.

3.2.4. Изменение вида разрешенного использования земельного участка, используемого на условиях договора, осуществляется с учетом положений Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.2.5. Внесение изменений в заключенный договор аренды земельного участка по результатам аукциона с победителем аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся с единственным участником аукциона в части изменения видов разрешенного использования такого земельного участка не допускается.

3.2.6. В случаях если правообладатель земельных участков и объектов капитального строительства выбирает вид использования из числа условно разрешенных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны, необходимо получение разрешения в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами.

3.2.7. В случаях если земельный участок или объект капитального строительства расположен на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, то решения об изменении одного вида его разрешенного использования на другой принимается в соответствии с федеральными законами.

3.2.8. Изменение видов разрешенного использования указанных в пункте 2 статьи 107 Земельного кодекса Российской Федерации земельных участков, иных объектов недвижимости допускается только с учетом ограничений прав на использование земельных участков, установленных в границах зоны с особыми условиями использования территории.

### 3.3. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

3.3.1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования город Мурманск, Положение о которой утверждено постановлением администрации города Мурманска от 03.03.2010 № 311 (далее – комиссия).

3.3.2. Порядок и сроки предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на осуществление условно разрешенного вида использования земельного участка или объекта капитального строительства», основания для отказа в предоставлении указанной услуги определяются административным регламентом, утвержденным постановлением администрации города Мурманска от 13.01.2015 № 31.

3.3.3. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.3.4. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

3.3.5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации города Мурманска.

3.3.6. На основании указанных в пункте 3.3.5 настоящих Правил рекомендаций глава администрации города Мурманска 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. Решение оформляется постановлением администрации города Мурманска и подлежит опубликованию в газете «Вечерний Мурманск», а также размещению на официальном сайте администрации города Мурманска в сети «Интернет».

3.3.7. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

3.3.8. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

3.3.8.1. Со дня поступления в администрацию города Мурманска уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора, государственного земельного надзора, государственного надзора в области использования и охраны водных объектов, государственного надзора в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия, от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление федерального государственного лесного надзора (лесной охраны), подведомственных им государственных учреждений, должностных лиц государственных учреждений, осуществляющих управление особо охраняемыми природными территориями федерального и регионального значения, являющихся государственными инспекторами в области охраны окружающей среды, или от органов местного самоуправления, осуществляющих муниципальный земельный контроль или муниципальный контроль в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления адми-

нистрацией города Мурманска в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в настоящем пункте и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

## Раздел 4. Подготовка документации по планировке территории

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

## Раздел 5. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

### 5.1. Общие положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

5.1.1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам Правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также в настоящем разделе – проекты) проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

5.1.2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам, указанным в пункте 5.1.1 настоящих Правил, проводятся в соответствии с решением Совета депутатов города Мурманска от 27.06.2018 № 48-833 «Об утверждении Положения об организации и проведении публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности, градостроительного зонирования в муниципальном образовании город Мурманск, правилам благоустройства территории муниципального образования город Мурманск и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации».

## Раздел 6. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки

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

## Раздел 7. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

### 7.1. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к генеральному плану муниципального образования город Мурманск, документации по планировке территории

7.1.1. Подготовка проекта Правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

7.1.2. При подготовке Правил землепользования и застройки в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов обеспечивается возможность размещения на территории города Мурманска объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов), предусмотренных документами территориального планирования.

### 7.2. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

7.2.2. Предельные параметры разрешенного строительства, в отношении которых можно запросить разрешение на отклонение:

- 1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 2) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- 3) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.
- 4) иные, не указанные в подпунктах 1-3 настоящего пункта Правил, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в случае, если они установлены в градостроительном регламенте.

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

Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

7.2.4. В заявлении на получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства указываются:

- 1) правообладатель земельного участка и (или) объекта капитального строительства;
- 2) местоположение (адрес) земельного участка и/или объекта капитального строительства;
- 3) кадастровый номер земельного участка;
- 4) кадастровый номер объекта капитального строительства;
- 5) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Мурманск;
- 6) запрашиваемые предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;



7) характеристики земельного участка, неблагоприятные для застройки в соответствии с частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в связи с которыми запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров.

К заявлению прилагаются:

- документ, удостоверяющий личность заявителя, являющегося физическим лицом, либо личность представителя физического или юридического лица;

- свидетельство о государственной регистрации юридического лица (для юридических лиц);

- документ, удостоверяющий права (полномочия) представителя физического или юридического лица;

- обосновывающие материалы (эскизный проект строительства, реконструкции объекта капитального строительства, схема планировочной организации земельного участка с указанием размещения объекта капитального строительства, строительство или реконструкция которого предполагается в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства).

7.2.5. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7.2.6. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

7.2.7. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия 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 Мурманска.

7.2.8. Глава администрации города Мурманска в течение семи дней со дня поступления указанных в пункте 7.2.7 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. Решение главы администрации города Мурманска оформляется постановлением администрации города Мурманска.

7.2.8.1. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора, государственного земельного надзора, государственного надзора в области использования и охраны водных объектов, государственного надзора в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия, от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление федерального государственного лесного надзора (лесной охраны), подведомственных им государственных учреждений, должностных лиц государственных учреждений, осуществляющих управление особо охраняемыми природными территориями федерального и регионального значения, являющихся государственными инспекторами в области охраны окружающей среды, или от органов местного самоуправления, осуществляющих муниципальный земельный контроль или муниципальный контроль в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в настоящем пункте и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

### **7.3. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства на территории города Мурманска**

7.3.1. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства на территории города Мурманска осуществляется правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства в границах объектов их прав в соответствии с требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящими Правилами.

7.3.2. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства на территории города Мурманска осуществляется на основании проектной документации, разработанной применительно к объектам капитального строительства и (или) их частям, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику земельного участка, а также отдельных разделов проектной документации при проведении капитального ремонта объектов капитального строительства в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, технических регламентов, настоящих Правил.

7.3.2.1. В случае планируемого строительства объекта капитального строительства, в связи с размещением которого в соответствии с федеральным законом, положением о зоне с особыми условиями использования территории подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории, или в случае реконструкции объекта капитального строительства, в результате которой в отношении реконструированного объекта подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории или ранее установленная зона с особыми условиями использования территории подлежит изменению, застройщик до дня обращения в уполномоченные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на выдачу разрешений на строительство органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации с заявлением о выдаче разрешения на строительство обязан обратиться с заявлением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории с приложением документов, предусмотренных положением о зоне с особыми условиями использования территории соответствующего вида, в органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на принятие решений об установлении, изменении, о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории.

7.3.2.2. В случае, если для строительства, реконструкции объекта капитального строительства, в связи с размещением которого устанавливается зона с особыми условиями использования территории, не требуется выдача разрешения на строительство, застройщик в срок не позднее пяти рабочих дней со дня утверждения проектной документации на строительство, реконструкцию такого объекта обязан обратиться с заявлением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории с приложением документов, предусмотренных положением о зоне с особыми условиями использования территории соответствующего вида, в органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на принятие решений об установлении, изменении, о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории.

7.3.2.3. В случае, если в связи с размещением объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции, подлежат установлению зоны с особыми условиями использования территорий разного вида, предусмотренные пунктами 13 и 15 статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации требования должны быть выполнены застройщиком в отношении зоны с особыми условиями использования территории каждого вида.

7.3.2.4. Со дня установления или изменения зоны с особыми условиями использования территории в отношении планируемых к строительству, реконструкции объектов капитального строительства и до дня ввода указанных объектов в эксплуатацию независимо от ограничений использования земельных участков, установленных в границах зоны с особыми условиями использования территории, допускается, за исключением случая установления зоны с особыми условиями использования территории в соответствии с пунктом 15 статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации:

1) использование земельных участков, расположенных в границах данной зоны, в соответствии с ранее установленным видом разрешенного использования земельных участков для целей, не связанных со строительством, с реконструкцией объектов капитального строительства;

2) использование земельных участков, расположенных в границах данной зоны, для строительства, реконструкции объектов капитального строительства на основании разрешения на строительство, выданного до дня установления или изменения зоны с особыми условиями использования территории, или в случае начала строительства, реконструкции до дня установления или изменения данной зоны, если для строительства, реконструкции указанного объекта капитального строительства не требуется выдача разрешения на строительство;

3) использование зданий, сооружений, расположенных в границах такой зоны, в соответствии с их видом разрешенного использования.

7.3.3. Структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере градостроительства и территориального развития, в целях проведения единой градостроительной политики определяет необходимость рассмотрения и получения рекомендаций по архитектурным и градостроительным решениям, представленным в проектной документации, на Градостроительном совете – постоянно действующем совещательном органе при администрации города Мурманска, осуществляющем свою деятельность в соответствии с положением, утвержденным постановлением администрации города Мурманска.

7.3.4. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства проводится строительный контроль и осуществляется государственный строительный надзор.

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

7.3.6. Реконструкция и капитальный ремонт объектов культурного наследия, а также строительство в зонах охраны таких объектов допускается только при наличии согласования исполнительного органа государственной власти Мурманской области, уполномоченного в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Мурманской области.

7.3.7. При необходимости прекращения работ по строительству, реконструкции объекта капитального строительства или их приостановления более чем на шесть месяцев застройщик или заказчик должен обеспечить консервацию объекта капитального строительства.

7.3.8. Правообладатели земельных участков обязаны обеспечить:

1) целостность и сохранность находящихся на земельном участке подземных и наземных транзитных инженерных сетей и сооружений и информирование владельцев инженерных сетей и сооружений обо всех обнаруженных повреждениях, неисправностях;

2) беспрепятственный допуск владельцев и эксплуатирующих предприятий, в ведении которых находятся транзитные инженерные сети для их ремонта и технического обслуживания;

3) возможность производить реконструкцию и модернизацию транзитных инженерных сетей;

4) возможность подключения к сетям инженерно-технического обеспечения, электрическим сетям, сетям телефонизации и радиотелефонии согласно техническим условиям владельцев сетей;

5) выполнение требований работников предприятий и организаций, в ведении которых находятся инженерные сети, направленных на обеспечение сохранности коммуникаций, предотвращение несчастных случаев.

### **7.4. Снос объектов капитального строительства**

7.4.1. Снос объекта капитального строительства осуществляется на основании решения собственника объекта капитального строительства или застройщика либо в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, на основании решения суда или органа местного самоуправления.

7.4.2. Снос объекта капитального строительства осуществляется в соответствии с требованиями главы 6.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7.4.3. Снос объектов недвижимого имущества, расположенных на земельных участках в границах зон с особыми условиями использования территорий, осуществляется в случае, если в соответствии с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории, размещение объектов недвижимого имущества запрещается, или в случае, если собственник объекта недвижимости не изменил его разрешенное использование (назначение) на вид разрешенного использования, допустимый в соответствии с указанными ограничениями и градостроительным регламентом, лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории, в срок, предусмотренный соглашением о возмещении убытков, а в случае отсутствия указанного соглашения в срок, предусмотренный пунктом 4 статьи 107 Земельного кодекса Российской Федерации.

### **7.5. Требования к благоустройству территории рекреационного назначения на озере Семеновском**

7.5.1. Цель благоустройства зоны отдыха в районе озера Семеновское – максимальное сохранение природных комплексов за счет благоустройства территории, исходя из ее планировочной организации, и установление жестких режимов использования территории.

7.5.2. Утвержденной документацией по планировке территории рекреационного назначения на озере Семеновском устанавливаются границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определяются характеристики и очередность планируемого развития территории.

7.5.3. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства в районе озера Семеновское осуществляется на основании разрешения на строительство, которым подтверждается соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного вторым абзацем настоящего пункта Правил), проектом планировки территории и проектом межевания территории, утвержденным решением Совета депутатов города Мурманска от 26.04.2012 № 48-643 «Об утверждении проекта планировки (в том числе проекта межевания) территории в районе озера Семеновское Ленинском административном округе города Мурманска».

В случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, разрешение на строительство подтверждает соответствие проектной документации установленным в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации требованиям к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

7.5.4. Требования, которые необходимо применять при осуществлении деятельности по благоустройству территории, которая в себя включает разработку проектной документации по благоустройству территории, выполнение мероприятий по благоустройству территории и содержанию объектов благоустройства установлены Правилами благоустройства территории муниципального образования город Мурманск, утвержденными решением Совета депутатов города Мурманска от 27.10.2017 № 40-712.



## 7.6. Инженерное оборудование и обустройство территории

7.6.1. Инженерное оборудование территории – система сооружений и коммуникаций (сетей), обеспечивающих город тепловой, электрической, газовой энергией, водоснабжением, водоотведением, телерадиовещанием, телефонизацией. Линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы являются линейными объектами.

7.6.2. Строительство и реконструкция линейных объектов осуществляется в соответствии с генеральным планом муниципального образования город Мурманск, проектами планировки территорий и проектами межевания территорий.

7.6.3. Проектная документация на строительство и реконструкцию линейных объектов должна соответствовать требованиям технических регламентов. Проектная документация разрабатывается и согласовывается на основании действующих технических условий.

7.6.4. Проектирование линейных объектов следует производить только на актуализированном (в соответствии с действующими нормами) топографическом плане М 1:500 – 1:1000, выполненном в цифровом виде и на бумажном носителе в системе координат, принятой на территории города Мурманска, и представленном в структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере градостроительства и территориального развития.

7.6.5. Строительные работы, связанные со строительством и реконструкцией линейных объектов, могут производиться только на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных частью 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7.6.6. Строительные работы, связанные с капитальным ремонтом линейных объектов, производятся после получения разрешения на осуществление земляных работ в структурном подразделении администрации города Мурманска, уполномоченном в сфере градостроительства и территориального развития.

7.6.7. Ответственность за сохранность геодезических знаков в районе выполнения работ возлагается на производителя работ.

7.6.8. До сдачи объекта в эксплуатацию заказчик обязан выполнить контрольно-исполнительную съемку объекта и передать в цифровом виде и на бумажном носителе в структурное подразделение администрации города Мурманска, уполномоченное в сфере градостроительства и территориального развития.

7.6.9. Исполнительная съемка линейных объектов выполняется заказчиком (застройщиком) до обратной засыпки траншей.

## 7.7. Красные линии

7.7.1. При проектировании и осуществлении любого вида строительства, реконструкции, посадке зеленых насаждений необходимо строго соблюдать границы территорий общего пользования, границы зон размещения линейных объектов – красные линии.

7.7.2. Установление, изменение, отмена красных линий осуществляется на основании Генерального плана муниципального образования город Мурманск в ходе подготовки и утверждения документации по планировке территории.

7.7.3. Реконструкция зданий, их частей, наземных сооружений (кроме указанных в п. 7.7.4 настоящих Правил), находящихся в границах красных линий улиц и дорог или расположенных на участках, предназначенных для много использования (прокладка городских инженерных коммуникаций, новых магистралей и улиц, устройство транспортных развязок, новых площадей, набережных, зеленых насаждений общего пользования), а также любой вид строительства, в том числе сооружение отдельных частей и деталей зданий (портки, лестницы), в границах красных линий не допускается.

7.7.4. Допускается размещение в границах красных линий территорий общего пользования – территорий, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улиц, проездов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров):

- инженерных коммуникаций (без возведения строений);
- элементов благоустройства и озеленения;
- шумозащитных устройств;
- рекламных конструкций;
- технических средств информации и организации движения;
- парковок (без устройства ограждений, сооружения подпорных стенок и других подобных элементов);
- киосков для продажи печатных изделий;
- остановочных павильонов на остановочных пунктах маршрутов регулярных перевозок.

7.7.5. Земельные участки, сформированные в границах красных линий, не предоставляются в собственность.

7.7.6. Физические и юридические лица, допустившие нарушения границ красных линий, обязаны в сроки, установленные администрацией города Мурманска, устранить эти нарушения.

7.7.7. Физические и юридические лица при осуществлении строительства и реконструкции магистралей, улиц, инженерных коммуникаций и транспортных сооружений обязаны освободить земельный участок от строений и сооружений, расположенных в границах красных линий, в соответствии с градостроительным и земельным законодательством.

## 7.9. Отдельные права использования земельных участков и объектов капитального строительства, возникшие до вступления в силу Правил землепользования и застройки. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, не соответствующих Правилам землепользования и застройки

7.9.1. Принятые до введения в действие настоящих Правил землепользования и застройки муниципальные правовые акты муниципального образования город Мурманск по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

7.9.2. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу настоящих Правил землепользования и застройки, являются действительными.

7.9.3. Отношения граждан и их объединений и органов местного самоуправления города Мурманска в части самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством Российской Федерации.

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

7.9.5. Реконструкция указанных в пункте 6.9.4 настоящих Правил объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

7.9.6. Площадь и строительный объем объектов недвижимости, вид (виды) использования которых не содержится в списке разрешенных для соответствующей территориальной зоны, не могут быть увеличены. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной и иной хозяйственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, иными нормативами и стандартами безопасности, охраны здоровья людей.

7.9.7. Не соответствующий градостроительному регламенту вид использования земельного участка, объекта капитального строительства не может быть заменен на иной несоответствующий градостроительному регламенту вид использования.

7.9.8. Здание или сооружение, не соответствующее видам разрешенного использования, установленным настоящими Правилами, и находящееся в состоянии значительного разрушения, не может быть перестроено кроме как в соответствии с разрешенными градостроительным регламентом видами использования и параметрами разрешенного строительства.

## Глава II. Карта градостроительного зонирования

### Раздел 8. Карта градостроительного зонирования, отдельные карты

#### 8.1 Состав карт, включенных в Правила землепользования и застройки

8.1.1. Карты, включенные в состав Правил землепользования и застройки муниципального образования город Мурманск, выполнены с учетом сложившейся планировки территории и существующего землепользования, функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом муниципального образования город Мурманск, возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков, видов территориальных зон, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

8.1.2. Состав карт, включенных в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Мурманск:

- 1) карта градостроительного зонирования;
- 2) карта границ зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) карта границ территорий объектов культурного наследия

В случае принятия решения о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, заключения органом местного самоуправления договора о комплексном развитии территории с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, по инициативе этих правообладателей, состав карт, включенных в Правила землепользования и застройки, дополняется картой, на которой устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории. Границы таких территорий при их установлении в обязательном порядке отображаются на карте градостроительного зонирования муниципального образования город Мурманск.

8.1.3. Границы территориальных зон установлены на карте градостроительного зонирования. Границы территориальных зон установлены с учетом:

- 1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
  - 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом муниципального образования город Мурманск;
  - 3) состава территориальных зон, определенного Градостроительным кодексом Российской Федерации;
  - 4) сложившейся планировочной структуры территории и существующего землепользования;
  - 5) планируемых изменений границ земель различных категорий;
  - 6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.
- 8.1.4. Границы территориальных зон установлены:
- 1) по линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
  - 2) по красным линиям;
  - 3) по границам земельных участков;
  - 4) по границам населенных пунктов в пределах муниципального образования;
  - д) по границам муниципального образования;
  - 5) по естественным границам природных объектов.

#### 8.2. Кодировка территориальных зон

Типы зон	Кодировка	Виды зон
Жилые зоны	Ж-1	Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами
	Ж-2	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами
	Ж-3	Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки
	Ж-4	Зона индивидуальной жилой застройки
Общественно-деловые зоны	Ц-1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
	ЦИ	Общественно-деловая зона исторического центра города
	ЦС-1	Зона объектов здравоохранения
	ЦС-2	Зона объектов среднего и высшего профессионального образования
	ЦС-3	Зона объектов социального обеспечения и защиты
	ЦС-4	Зона объектов религиозного назначения
	ЦС-5	Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	ЦС-6	Зона объектов рыночной и оптовой торговли
	ЦС-7	Зона объектов физкультуры и спорта
	П-1	Зона размещения производственных объектов I-II класса опасности
	П-2	Зона размещения производственных объектов III класса опасности
	П-3	Зона размещения производственных объектов IV-V класса опасности
	И-1	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры
Зоны сельскохозяйственного использования	ПТ	Производственно-транспортная зона
	Т-1	Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры
Рекреационные зоны	СХ-1	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства
	Р-1	Зеленые насаждения общего пользования (парки, скверы, бульвары)
	Р-2	Спортивно-рекреационная зона
	Р-3	Городские леса
	Р-4	Озеро Семеновское



Зоны специального назначения	С-1	Зона размещения кладбищ
	С-2	Зона размещения полигонов ТКО
	С-3	Зеленые насаждения специального назначения
Зоны военных и режимных объектов	РО	Зона военных и режимных объектов
Иные виды территориальных зон	Л-1	Сохраняемые природные ландшафты

### 8.3. Карта градостроительного зонирования

8.3.1. На карте градостроительного зонирования установлены границы территориальных зон, которые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации отвечают требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

Территориальные зоны обозначены на карте границ территориальных зон по видам территориальных зон графически (цветом). Графическое (цветовое) обозначение территориальных зон на карте границ территориальных зон дополнено цифровыми и буквенными обозначениями каждой из территориальных зон по их видам и составу в соответствии с кодировкой, указанной в подразделе 8.2 раздела 8 настоящих Правил.

8.3.2. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон согласно приложению № 1 к настоящим Правилам землепользования и застройки.

8.3.3. На картах градостроительного зонирования выделены следующие виды территориальных зон:

- 1) жилые;
- 2) общественно-деловые;
- 3) производственные, инженерной и транспортной инфраструктур;
- 4) сельскохозяйственного использования;
- 5) рекреационного назначения;
- 6) специального назначения;
- 7) военных и режимных объектов;
- 8) иные виды территориальных зон.

8.3.4. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

8.3.5. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. В общественно-деловой зоне исторического центра города в перечень разрешенных для размещения объектов капитального строительства, помимо указанных выше, включаются жилые дома, гостиницы.

8.3.6. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

8.3.7. Зона сельскохозяйственного использования предназначена для сохранения и развития сельскохозяйственных предприятий и обеспечивающих их инфраструктуру, предотвращения их использования для других видов деятельности в соответствии с Генеральным планом муниципального образования город Мурманск.

8.3.8. В состав зон рекреационного назначения включаются зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, озерами, водохранилищами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

8.3.9. В состав зон специального назначения включаются зоны, занятые кладбищами, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

8.3.10. В состав зон военных и режимных объектов включаются территории, занятые военными и режимными объектами.

8.3.11. В состав иных видов территориальных зон, выделенных с учетом функциональных зон и особенностей использования земельных участков муниципального образования город Мурманск, входит зона сохраняемых природных ландшафтов.

### 8.4. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий

8.4.1. На карте границ зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются границы зон с особыми условиями использования территорий согласно приложению № 2 к настоящим Правилам землепользования и застройки.

8.4.1.1. Виды зон с особыми условиями использования территорий, подлежащих отображению на карте границ зон с особыми условиями использования территорий, установлены статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации.

8.4.1.2. Установление, изменение, прекращение существования зон с особыми условиями использования территорий осуществляются в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации.

8.4.1.3. Со дня установления или изменения зоны с особыми условиями использования территории на земельных участках, расположенных в границах такой зоны, не допускаются строительство, использование зданий, сооружений, разрешенное использование (назначение) которых не соответствует ограничениям использования земельных участков, предусмотренных решением об установлении, изменении зоны с особыми условиями использования территории, а также иное использование земельных участков, не соответствующее указанным ограничениям, если иное не предусмотрено пунктами 2 и 4 статьи 107 Земельного кодекса Российской Федерации. Реконструкция указанных зданий, сооружений может осуществляться только путем их приведения в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории.

8.4.1.4. Приведение разрешенного использования (назначения) и (или) параметров зданий, сооружений, введенных в эксплуатацию до дня установления зоны с особыми условиями использования территории, разрешенного использования земельных участков в соответствии с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории, или снос зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, размещение которых в зоне с особыми условиями использования территории не допускается, осуществляется в течение трех лет со дня установления такой зоны, а в случае, предусмотренном пунктом 2 статьи 107 Земельного кодекса Российской Федерации, в течение двух лет со дня ввода в эксплуатацию построенного, реконструированного объекта капитального строительства, в связи с размещением которого установлена или изменена такая зона.

8.4.2. В соответствии с законодательством Российской Федерации на соответствующей карте в составе Правил могут отображаться следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

#### 8.4.2.1. Санитарно-защитные зоны:

Вид зоны	Основание
Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов	Постановление Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 № 1521 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»

8.4.2.2. Санитарные разрывы и минимально допустимые расстояния от транспортных и инженерных коммуникаций:

Вид зоны	Основание
Санитарный разрыв	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция, пункт 2.6, 2.7, 2.8, 6.3
Минимальные расстояния от оси нефтепроводов и нефтепродуктопроводов до населенных пунктов	СП 36.13330.2012 «Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*.»
Минимальные расстояния от оси магистральных газопроводов до населенных пунктов	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция, пункт 2.7

#### 8.4.2.3. Охранные зоны транспортных и инженерных коммуникаций:

Вид зоны	Основание
Охранная зона железнодорожных путей	Постановление Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог»; Приказ Минтранса Российской Федерации от 06.08.2008 № 126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог»
Охранная зона нефтепроводов и нефтепродуктопроводов	«Правила охраны магистральных трубопроводов», утвержденные Минтопэнерго Российской Федерации 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 № 9
Охранная зона магистральных газопроводов и газораспределительных сетей	Правила охраны магистральных трубопроводов, утвержденные Минтопэнерго Российской Федерации 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 № 9; Правила охраны газораспределительных сетей, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878
Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
Охранная зона линий и сооружений связи	Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»
Охранная зона гидроэнергетических объектов	Постановление Правительства Российской Федерации от 06.09.2012 № 884 «Об установлении охранных зон для гидроэнергетических объектов»
Охранная зона тепловых сетей	Приказ Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»

#### 8.4.2.4. Охранная зона особо охраняемых природных территорий:

Вид зоны	Основание
Охранная зона особо охраняемых природных территорий	Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», статья 2, пункт 10; Постановление Правительства Российской Федерации от 19.02.2015 № 138 «Об утверждении Правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон»

8.4.2.5. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения:

Вид зоны	Основание
Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (введены в действие постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10)
Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения	
Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения	
Санитарно-защитная полоса водоводов	



8.4.2.6. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

Вид зоны	Основание
Охранная зона объекта культурного наследия	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статья 34;
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»
Зона охраняемого природного ландшафта	

8.4.2.7. Защитные зоны объектов культурного наследия

Вид зоны	Основание
Защитная зона объекта культурного наследия	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статья 34.1

8.4.2.8. Водоохранная зона:

Вид зоны	Основание
Водоохранная зона	Водный кодекс Российской Федерации, статья 65; Постановление Правительства Российской Федерации от 10.01.2009 № 17 «Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов»

8.4.2.9. Зоны затопления и подтопления:

Вид зоны	Основание
Зона затопления	Водный кодекс Российской Федерации, статья 67.1; Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления»
Зона подтопления	

8.4.2.10. Зоны охраняемых объектов:

Вид зоны	Основание
Запретная зона	Постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны»
Зона охраняемого военного объекта	
Охранная зона военного объекта	
Зона охраняемого объекта	Постановление Правительства Российской Федерации от 20.06.2006 № 384 «Об утверждении Правил определения границ зон охраняемых объектов и согласования градостроительных регламентов для таких зон»

8.4.2.11. Иные зоны с особыми условиями использования:

Вид зоны	Основание
Придорожная полоса	Федеральный закон 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», статья 26; Приказ Минтранса Российской Федерации от 13.01.2010 № 4 «Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения»
Приаэродромная территория	Постановление Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»
Зона воздействия шума	«ГОСТ 22283-2014. Межгосударственный стандарт. Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения» (введен в действие Приказом Росстандарта от 09.07.2014 № 821-ст), пункт 3

В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

1) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства;

2) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

8.4.3. Границы зон с особыми условиями использования территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и границами земельных участков.

8.4.4. Порядок установления и использования территорий зоны с особыми условиями определяется федеральным законом, подзаконным актом, которым эта зона была установлена. Применительно к зонам с особыми условиями использования территорий, градостроительные регламенты устанавливаются Правилами в соответствии с законодательством Российской Федерации. По отношению к градостроительным регламентам, установленным для территориальных зон, они являются приоритетными.

## 8.5. Карта границ территорий объектов культурного наследия

8.5.1. На карте границ территорий объектов культурного наследия отображаются границы зон территорий объектов культурного наследия согласно приложению № 3 к настоящим Правилам землепользования и застройки.

8.5.2. Территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии со статьей 3.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

8.5.3. В территорию объекта культурного наследия могут входить земли, земельные участки, части земельных участков, водные объекты или их части, находящиеся в государственной или муниципальной собственности либо в собственности физических или юридических лиц.

8.5.4. Границы территории объекта культурного наследия могут не совпадать с границами существующих земельных участков. В границах территории объекта культурного наследия могут находиться земли, в отношении которых не проведен государственный кадастровый учет.

8.5.5. Границы территории объекта культурного наследия, за исключением границ территории объекта археологического наследия, определяются проектом границ территории объекта культурного наследия на основании архивных документов, в том числе исторических поземельных планов, и научных исследований с учетом особенностей каждого объекта культурного наследия, включая степень его сохранности и этапы развития.

8.5.6. Проект границ территории объекта культурного наследия оформляется в графической форме и в текстовой форме (в виде схемы границ).

Требования к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия установлены Приказом Минкультуры России от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».

8.5.7. Границы территории объекта культурного наследия, включаемого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждаются в составе акта федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, о включении указанного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – для объекта культурного наследия федерального значения, в составе акта органа исполнительной власти Мурманской области, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, о включении указанного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – для объекта культурного наследия регионального значения и объекта культурного наследия местного (муниципального) значения.

Границы территории выявленного объекта культурного наследия утверждаются актом органа исполнительной власти Мурманской области, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, установленном Законом Мурманской области от 26.10.2006 № 801-01-ЗМО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Мурманской области».

8.5.8. Изменение границ территории объекта культурного наследия осуществляется в случаях выявления документов или результатов историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и археологических исследований, отсутствовавших при подготовке утвержденного проекта границ территории объекта культурного наследия и дающих основания для пересмотра установленных границ территории объекта культурного наследия, в порядке, установленном статьей 3.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» для утверждения границ территории объекта культурного наследия.

8.5.9. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, об ограничениях использования объекта недвижимого имущества, находящегося в границах территории объекта культурного наследия, вносятся в Единый государственный реестр недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости сведений, указанных в настоящем пункте, не является основанием для несоблюдения требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, установленных земельным законодательством Российской Федерации и статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

## Глава III. Градостроительные регламенты

### Раздел 9. Общие положения

#### 9.1. Цели установления, содержание градостроительных регламентов. Действие градостроительных регламентов

9.1.1. Градостроительный регламент устанавливается в целях определения правового режима 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.

9.1.2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

9.1.3. Градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

9.1.4. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

9.1.5. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия, и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, вос-



создания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

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

9.1.6. 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.

## 9.2 Состав и содержание градостроительных регламентов, особенности их применения

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

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

9.2.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определены частью 1 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3.1 настоящих Правил.

Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

Виды разрешенного использования земельных участков, установленные градостроительными регламентами, согласно требованиям земельного законодательства Российской Федерации, определены с учетом классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540.

Отнесение объектов, не перечисленных в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540, к объектам основных или условно разрешенных видов использования земельных участков, осуществляется комиссией.

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

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

В случае если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные подпунктами 2-4 настоящего пункта предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

## 9.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков

9.3.1. В составе градостроительных регламентов настоящих Правил установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - их площадь.

Площадь земельного участка – это площадь геометрической фигуры, образованной проекцией границ земельного участка на горизонтальную плоскость. Площадь земельного участка выражается в квадратных метрах.

9.3.2. Предельные размеры земельных участков для жилых зон.

9.3.2.1. Для объектов индивидуального жилищного строительства, за исключением случая образования земельного участка для бесплатного 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 бесплатного 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. Максимальная 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».

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.

Для малоэтажных многоквартирных жилых домов, среднеэтажных жилых домов, многоэтажных жилых домов, размещаемых в общественно деловой зоне предельные размеры земельных участков установлены в соответствии с пунктами 9.3.2.2, 9.3.2.3 настоящих Правил.

9.3.4. Предельные размеры земельных участков для производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур:

9.3.4.1. Для промышленных, научно-производственных и коммунально-складских объектов максимальная площадь земельных участков промышленного предприятия принимается равной отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий.

Основными показателями плотности застройки являются:

- коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка;
- коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка.

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

Максимальные размеры земельных участков общетоварных складов на 1 тыс. чел.

Общетоварные склады	Площадь складов, м <sup>2</sup>	Размеры земельных участков, м <sup>2</sup>
Продовольственных товаров	77	$\frac{310 <^* >}{210}$
Непродовольственных товаров	217	$\frac{740 <^* >}{490}$

< \* > В числителе приведены нормы для одноэтажных складов, в знаменателе - для многоэтажных (при средней высоте этажей 6 м).

Максимальные размеры земельных участков специализированных складов на 1 тыс. чел.

Специализированные склады	Вместимость складов, т	Размеры земельных участков, м <sup>2</sup>
Холодильники распределительные (для хранения мяса и мясных продуктов, рыбы и рыбопродуктов, масла, животного жира, молочных продуктов и яиц)	27	$\frac{190 <^* >}{70}$
Фруктохранилища	17	$\frac{1300 <^* >}{610}$
Овощехранилища	54	
Картофелехранилища	57	

< \* > В числителе приведены нормы для одноэтажных складов, в знаменателе - для многоэтажных.

Максимальные размеры земельных участков складов строительных материалов и твердого топлива на 1 тыс. чел.

Склады	Размеры земельных участков, м <sup>2</sup>
Склады строительных материалов (потребительские)	180
Склады твердого топлива с преимущественным использованием:	
- угля	
- дров	

9.3.4.2. Для объектов транспортной инфраструктуры максимальные размеры земельных участков:

- а) для гаражей легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м<sup>2</sup>:
  - 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



Троллейбусные парки без ремонтных мастерских	Машина	100	3,5
		200	6,0
100		5,0	
100		2,3	
200		3,5	
Автобусные парки (гаражи)	300	4,5	
	500	6,5	

в) для наземных стоянок следует принимать на одно машино-место:

- легковых автомобилей - 25 м<sup>2</sup>;
- грузовых автомобилей - 60 м<sup>2</sup>.

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.

9.3.4.3. Для объектов инженерной инфраструктуры максимальная площадь земельных участков 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».

9.3.5. Предельные размеры земельных участков для зон сельскохозяйственного использования:

- 1) минимальная площадь земельных участков – 0,06 га;
- 2) максимальная площадь земельных участков – 2,6 га.

9.3.6. Предельные размеры земельных участков прочих объектов капитального строительства, не указанных в настоящем подразделе, в соответствии с настоящими Правилами не подлежат установлению. Размеры земельных участков учреждений, организаций и предприятий обслуживания следует принимать по заданию на проектирование.

#### 9.4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

9.4.1. В составе градостроительных регламентов настоящих Правил установлены следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – предельные параметры):

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

- минимальный отступ от красных линий;
- минимальный отступ от границы смежного земельного участка;
- 2) максимальное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений;
- 3) максимальный процент застройки в границах земельного участка.

9.4.2. Минимальные отступы от границ земельных участков.

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 25 м;

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.

9.4.2.2. Отступ от границы земельного участка – это расстояние, измеренное по перпендикуляру от вертикальной плоскости, образуемой межей 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, установленными СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89; 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, набережные, причалы, берегоукрепительные и иные гидротехнические сооружения;
- 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.

9.4.3. Максимальное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений.

Определения количества этажей здания, высоты здания, строения, сооружения приведены в пункте 1.1 настоящих Правил.

Максимальное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений определены для каждой территориальной зоны в градостроительном регламенте этой территориальной зоны.

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, размещенного 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
Малозэтажная 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 – 80 %.

#### 9.5. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

9.5.1. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Мурманской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.



## Раздел 10. Градостроительные регламенты в границах территориальных зон

## 10.1. Градостроительные регламенты в границах жилых зон

## 10.1.1. Градостроительные регламенты в границах зоны застройки многоквартирными многоквартирными домами (Ж-1).

10.1.1.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
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
Многоэтажная 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
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	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, парикмахерские, прачечные, химчистки)	3.3

Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1- 3.4.2	3.4
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.2
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов	3.6
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; размещение объектов капитального строительства для дипломатического представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	3.8
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 600 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 (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) до 50 посадочных мест	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Обслуживание автотранспорта	Размещение стоянок (парковок), в том числе многоярусных	4.9
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)	5.1
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;* оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2
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



Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (бани, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных 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)	3.7
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет от 600 кв. м до 5000 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) свыше 50 посадочных мест	4.6
Объекты придорожного сервиса	Размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь установлены пунктом установлены пунктами 9.3.2 и 9.3.6 настоящих Правил землепользования и застройки.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определены пунктом 9.4.2 настоящих Правил землепользования и застройки.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 16 этажей.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, установлен пунктом 9.4.4 настоящих Правил землепользования и застройки.

10.1.1.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – V.

Ограничения использования земельных участков и их частей, и объектов капитального строительства определяются наличием и, в случае ее наличия, видом зоны с особыми условиями использования территорий.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускается, независимо от того к какому виду разрешенного использования относится объект.

10.1.1.4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения при осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории устанавливаются при принятии решений о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, заключения органом местного самоуправления договора о комплексном развитии территории с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, по инициативе этих правообладателей.

10.1.2. Градостроительные регламенты в границах зоны застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (ЖЗ).

10.1.2.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1

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
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	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, парикмахерские, прачечные, химчистки)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов	3.6
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
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 600 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 (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) до 50 посадочных мест	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Обслуживание автотранспорта	Размещение стоянок (парковок), в том числе многоярусных	4.9
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)	5.1
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2
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
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (бани)	3.3
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет от 600 кв. м до 5000 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) свыше 50 посадочных мест	4.6
Объекты придорожного сервиса	Размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь установлены пунктами 9.3.2 и 9.3.6 настоящих Правил землепользования и застройки.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определены пунктом 9.4.2 настоящих Правил землепользования и застройки.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8 этажей.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, установлен пунктом 9.4.4 настоящих Правил землепользования и застройки.

10.1.2.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – V.

Ограничения использования земельных участков и их частей, и объектов капитального строительства определяются наличием и, в случае ее наличия, видом зоны с особыми условиями использования территорий.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускается, независимо от того к какому виду разрешенного использования относится объект.

10.1.2.4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения при осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории устанавливаются при принятии решений о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, заключения органом местного самоуправления договора о комплексном развитии территории с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, по инициативе этих правообладателей.

10.1.3. Градостроительные регламенты в границах зоны застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (ЖЗ).

10.1.3.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	2.1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	2.3
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	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, парикмахерские, прачечные, химчистки)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1



Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов	3.6
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
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 600 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 (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) до 50 посадочных мест	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Обслуживание автотранспорта	Размещение стоянок (парковок), в том числе многоярусных	4.9
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)	5.1
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
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (бани)	3.3
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Объекты придорожного сервиса	Размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь установлены пунктами 9.3.2 и 9.3.6 настоящих Правил землепользования и застройки.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определены пунктом 9.4.2 настоящих Правил землепользования и застройки.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажей.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, установлен пунктом 9.4.4 настоящих Правил землепользования и застройки.

10.1.3.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – V.

Ограничения использования земельных участков и их частей, и объектов капитального строительства определяются наличием и, в случае ее наличия, видом зоны с особыми условиями использования территорий.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускается, независимо от того к какому виду разрешенного использования относится объект.

10.1.3.4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения при осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории устанавливаются при принятии решений о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, заключения органом местного самоуправления договора о комплексном развитии территории с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, по инициативе этих правообладателей.

10.1.4. Градостроительные регламенты в границах зоны индивидуальной жилой застройки (Ж-4).

10.1.4.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	2.1
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	2.3
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 600 кв. м	4.4



Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) до 50 посадочных мест	4.6
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)	5.1
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
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		
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, химчистки)	3.3
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов	3.6
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность	3.8
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Объекты придорожного сервиса	Размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь установлены пунктами 9.3.2 и 9.3.6 настоящих Правил землепользования и застройки.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определены пунктом 9.4.2 настоящих Правил землепользования и застройки.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажей.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, установлен пунктом 9.4.4 настоящих Правил землепользования и застройки.

10.1.4.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – V.

Ограничения использования земельных участков и их частей, и объектов капитального строительства определяются наличием и, в случае ее наличия, видом зоны с особыми условиями использования территорий.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускается, независимо от того к какому виду разрешенного использования относится объект.

10.1.4.4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения при осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории устанавливаются при принятии решений о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, заключения органом местного самоуправления договора о комплексном развитии территории с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, по инициативе этих правообладателей.

## 10.2. Градостроительные регламенты в границах общественно-деловых зон

10.2.1. Градостроительные регламенты в границах зоны делового, общественного и коммерческого назначения (Ц-1).

10.2.1.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
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
Многоэтажная 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
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	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, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1



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). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2	3.5
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения зрителей	3.6
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; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	3.8
Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, 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)	3.9
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 600 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 (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) до 50 посадочных мест	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, 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, боулинга, аттракционов	4.8
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
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)	5.1

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
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 1000 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
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет от 600 кв. м до 5000 кв. м	4.4
Объекты придорожного сервиса	Размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь установлены пунктами 9.3.3 и 9.3.6 настоящих Правил землепользования и застройки.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определены пунктом 9.4.2 настоящих Правил землепользования и застройки.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9 этажей.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, установлен пунктом 9.4.4 настоящих Правил землепользования и застройки.

10.2.1.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – V.

Ограничения использования земельных участков и их частей, и объектов капитального строительства определяются наличием и, в случае ее наличия, видом зоны с особыми условиями использования территорий.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускается, независимо от того к какому виду разрешенного использования относится объект.

10.2.1.4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения при осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории устанавливаются при принятии решений о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, заключения органом местного самоуправления договора о комплексном развитии территории с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, по инициативе этих правообладателей.

10.2.2. Градостроительные регламенты в границах общественно-деловой зоны исторического центра города (ЦИ).

10.2.2.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
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



Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	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, парикмахерские, прачечные, химчистки)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
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). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2	3.5
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;	3.6
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; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	3.8
Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, 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)	3.9
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1

Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 600 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 (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) до 50 посадочных мест	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, 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, боулинга, аттракционов	4.8
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
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)	5.1
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
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан	2.7.1
Объекты торговли (торговые центры, торговые центры, торговые центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 1000 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
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет от 600 кв. м до 5000 кв. м	4.4

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь установлены пунктами 9.3.3 и 9.3.6 настоящих Правил землепользования и застройки.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определены пунктом 9.4.2 настоящих Правил.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8 этажей.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, установлен пунктом 9.4.4 настоящих Правил.

10.2.2.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – V.

Ограничения использования земельных участков и их частей, и объектов капитального строительства определяются наличием и, в случае ее наличия, видом зоны с особыми условиями использования территорий.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускается, независимо от того к какому виду разрешенного использования относится объект.

10.2.2.4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения при осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории устанавливаются при принятии решений о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, заключения органом местного самоуправления договора о комплексном развитии территории с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, по инициативе этих правообладателей.



10.2.3. Градостроительные регламенты в границах зоны объектов здравоохранения (ЦС-1).

10.2.3.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2	3.4
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
Санаторная деятельность	Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения	9.2.1
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
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)	5.1
Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и 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, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	7.4

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь установлены пунктами 9.3.3 и 9.3.6 настоящих Правил землепользования и застройки.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определены пунктом 9.4.2 настоящих Правил.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 12 этажей.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, установлен пунктом 9.4.4 настоящих Правил.

10.2.3.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – V.

Ограничения использования земельных участков и их частей, и объектов капитального строительства определяются наличием и, в случае ее наличия, видом зоны с особыми условиями использования территорий.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускается, независимо от того к какому виду разрешенного использования относится объект.

10.2.3.4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения при осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории устанавливаются при принятии решений о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, заключения органом местного самоуправления договора о комплексном развитии территории с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, по инициативе этих правообладателей.

10.2.4. Градостроительные регламенты в границах зоны объектов среднего и высшего профессионального образования (ЦС-2).

10.2.4.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	3.5.2
Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, 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)	3.9
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
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)	5.1

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь установлены пунктами 9.3.3 и 9.3.6 настоящих Правил землепользования и застройки.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определены пунктом 9.4.2 настоящих Правил.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6 этажей.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, установлен пунктом 9.4.4 настоящих Правил.

10.2.4.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – V.

Ограничения использования земельных участков и их частей, и объектов капитального строительства определяются наличием и, в случае ее наличия, видом зоны с особыми условиями использования территорий.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускается, независимо от того к какому виду разрешенного использования относится объект.

10.2.4.4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения при осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории устанавливаются при принятии решений о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, заключения органом местного самоуправления договора о комплексном развитии территории с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, по инициативе этих правообладателей.

10.2.5. Градостроительные регламенты в границах зоны объектов социального обеспечения и защиты (ЦС-3).

10.2.5.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		



Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	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, химчистки)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов	3.6
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
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
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)	5.1
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 250 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) до 50 посадочных мест	4.6

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь установлены пунктами 9.3.3 и 9.3.6 настоящих Правил землепользования и застройки.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определены пунктом 9.4.2 настоящих Правил.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 этажей.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, установлен пунктом 9.4.4 настоящих Правил.

10.2.5.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – V.

Ограничения использования земельных участков и их частей, и объектов капитального строительства определяются наличием и, в случае ее наличия, видом зоны с особыми условиями использования территорий.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускается, независимо от того к какому виду разрешенного использования относится объект.

10.2.5.4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения при осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории устанавливаются при принятии решений о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, заключения органом местного самоуправления договора о комплексном развитии территории с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, по инициативе этих правообладателей.

10.2.6. Градостроительные регламенты в границах зоны объектов религиозного назначения (ЦС-4).

10.2.6.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных 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)	3.7
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (фельдшерские пункты, пункты здравоохранения)	3.4.1
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них библиотек	3.6
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
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, иных многолетних культур	1.5
Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, 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
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



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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь установлены пунктами 9.3.3 и 9.3.6 настоящих Правил землепользования и застройки.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определены пунктом 9.4.2 настоящих Правил.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, установлен пунктом 9.4.4 настоящих Правил.

10.2.6.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – III.

Ограничения использования земельных участков и их частей, и объектов капитального строительства определяются наличием и, в случае ее наличия, видом зоны с особыми условиями использования территорий.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускается, независимо от того к какому виду разрешенного использования относится объект.

10.2.6.4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения при осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории устанавливаются при принятии решений о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, заключения органом местного самоуправления договора о комплексном развитии территории с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, по инициативе этих правообладателей.

10.2.7. Градостроительные регламенты в границах зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (ЦС-5).

10.2.7.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1
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, продовольственные склады	6.9

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки)	3.3

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь установлены пунктами 9.3.3 и 9.3.6 настоящих Правил землепользования и застройки.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определены пунктом 9.4.2 настоящих Правил.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, установлен пунктом 9.4.4 настоящих Правил.

10.2.7.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – IV.

Ограничения использования земельных участков и их частей, и объектов капитального строительства определяются наличием и, в случае ее наличия, видом зоны с особыми условиями использования территорий.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускается, независимо от того к какому виду разрешенного использования относится объект.

10.2.7.4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения при осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории устанавливаются при принятии решений о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, заключения органом местного самоуправления договора о комплексном развитии территории с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, по инициативе этих правообладателей.

10.2.8. Градостроительные регламенты в границах зоны объектов рыночной и оптовой торговли (ЦС-6).

10.2.8.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки)	3.3
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков	3.6
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Объекты торговли (торговые центры, торговые центры (ком-плексы))	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 постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
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 (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов;	4.8
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Обслуживание автотранспорта	Размещение стоянок (парковок)	4.9
Объекты придорожного сервиса	Размещение автомобильных моек, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей	4.9.1

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь установлены пунктами 9.3.3 и 9.3.6 настоящих Правил землепользования и застройки.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определены пунктом 9.4.2 настоящих Правил.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8 этажей.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, установлен пунктом 9.4.4 настоящих Правил.

10.2.8.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – IV.

Ограничения использования земельных участков и их частей, и объектов капитального строительства определяются наличием и, в случае ее наличия, видом зоны с особыми условиями использования территорий.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускается, независимо от того к какому виду разрешенного использования относится объект.

10.2.8.4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения при осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории устанавливаются при принятии решений о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, заключения органом местного самоуправления договора о комплексном развитии территории с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, по инициативе этих правообладателей.

10.2.9. Градостроительные регламенты в границах зоны объектов физкультуры и спорта (ЦС-7).

10.2.9.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (школы)	3.5.1

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, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (бани)	3.3
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Обслуживание автотранспорта	Размещение стоянок (парковок), гаражей	4.9
Объекты придорожного сервиса	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей	4.9.1

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь установлены пунктами 9.3.3 и 9.3.6 настоящих Правил землепользования и застройки.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определены пунктом 9.4.2 настоящих Правил.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажей.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, установлен пунктом 9.4.4 настоящих Правил.

10.2.9.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – V.

Ограничения использования земельных участков и их частей, и объектов капитального строительства определяются наличием и, в случае ее наличия, видом зоны с особыми условиями использования территорий.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускается, независимо от того к какому виду разрешенного использования относится объект.

10.2.9.4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения при осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории устанавливаются при принятии решений о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, заключения органом местного самоуправления договора о комплексном развитии территории с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, по инициативе этих правообладателей.

### 10.3. Градостроительные регламенты в границах производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур

10.3.1. Градостроительные регламенты в границах зоны размещения производственных объектов III класса опасности (П-1).

10.3.1.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1



Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях изготовления вещей промышленным способом.	6.0
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	6.4
Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	6.5
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, 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 радиорелейной, 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), 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
Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1-7.5	7.0
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (бани)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (фельдшерские пункты, пункты здравоохранения)	3.4.1
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (столовые)	4.6

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь установлены пунктами 9.3.4 и 9.3.6 настоящих Правил землепользования и застройки.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определены пунктом 9.4.2 настоящих Правил.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, установлен пунктом 9.4.4 настоящих Правил.

10.3.1.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – I.

Ограничения использования земельных участков и их частей, и объектов капитального строительства определяются наличием и, в случае ее наличия, видом зоны с особыми условиями использования территорий.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускается, независимо от того к какому виду разрешенного использования относится объект.

10.3.1.4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения при осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории устанавливаются при принятии решений о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, заключения органом местного самоуправления договора о комплексном развитии территории с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, по инициативе этих правообладателей.

10.3.2. Градостроительные регламенты в границах зоны размещения производственных объектов III класса опасности (П-2).

10.3.2.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях изготовления вещей промышленным способом.	6.0
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	6.4



Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	6.5
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, стальной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, 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
Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1-7.5	7.0
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (бани)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (фельдшерские пункты, пункты здравоохранения)	3.4.1
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (столовые)	4.6

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь установлены пунктами 9.3.4 и 9.3.6 настоящих Правил землепользования и застройки.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определены пунктом 9.4.2 настоящих Правил.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, установлен пунктом 9.4.4 настоящих Правил.

10.3.2.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – III.

Ограничения использования земельных участков и их частей, и объектов капитального строительства определяются наличием и, в случае ее наличия, видом зоны с особыми условиями использования территорий.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускается, независимо от того к какому виду разрешенного использования относится объект.

10.3.2.4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения при осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории устанавливаются при принятии решений о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, заключения органом местного самоуправления договора о комплексном развитии территории с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, по инициативе этих правообладателей.

10.3.3. Градостроительные регламенты в границах зоны размещения производственных объектов IV-V класса опасности (П-3).

10.3.3.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	3.10.2
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	3.10.2
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях изготовления вещей промышленным способом.	6.0
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 продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	6.5



Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (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, 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 радиодиффузии, 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, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1-7.5	7.0
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (бани)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (фельдшерские пункты, пункты здравоохранения)	3.4.1
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (столовые)	4.6

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь установлены пунктами 9.3.4 и 9.3.6 настоящих Правил землепользования и застройки.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определены пунктом 9.4.2 настоящих Правил.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, установлен пунктом 9.4.4 настоящих Правил.

10.3.3.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – IV.

Ограничения использования земельных участков и их частей, и объектов капитального строительства определяются наличием и, в случае ее наличия, видом зоны с особыми условиями использования территорий.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускается, независимо от того к какому виду разрешенного использования относится объект.

10.3.3.4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения при осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории устанавливаются при принятии решений о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, заключения органом местного самоуправления договора о комплексном развитии территории с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, по инициативе этих правообладателей.

10.3.4. Градостроительные регламенты в границах производственно-транспортной зоны (ПТ).  
10.3.4.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях изготовления вещей промышленным способом.	6.0
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	6.4
Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	6.5
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, 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 радиодиффузии, 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
Железнодорожный транспорт	Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горючесмазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)	7.1
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2
Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок	7.3
Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и 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, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	7.4
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (бани)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (фельдшерские пункты, пункты здравоохранения)	3.4.1
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь установлены пунктами 9.3.4 и 9.3.6 настоящих Правил землепользования и застройки.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определены пунктом 9.4.2 настоящих Правил.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, установлен пунктом 9.4.4 настоящих Правил.

10.3.4.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – I.

Ограничения использования земельных участков и их частей, и объектов капитального строительства определяются наличием и, в случае ее наличия, видом зоны с особыми условиями использования территорий.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускается, независимо от того к какому виду разрешенного использования относится объект.

10.3.4.4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения при осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории устанавливаются при принятии решений о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, заключения органом местного самоуправления договора о комплексном развитии территории с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, по инициативе этих правообладателей.

10.3.5. Градостроительные регламенты в границах зоны инженерной инфраструктуры (И-1).

10.3.5.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, наземные и подземные кабельные линии связи, линии радиорелизации, 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



Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосборов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоэтажных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
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

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь установлены пунктами 9.3.4 и 9.3.6 настоящих Правил землепользования и застройки.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определены пунктом 9.4.2 настоящих Правил.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, установлен пунктом 9.4.4 настоящих Правил.

10.3.5.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – I.

Ограничения использования земельных участков и их частей, и объектов капитального строительства определяются наличием и, в случае ее наличия, видом зоны с особыми условиями использования территорий.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускается, независимо от того к какому виду разрешенного использования относится объект.

10.3.5.4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения при осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории устанавливаются при принятии решений о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, заключения органом местного самоуправления договора о комплексном развитии территории с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, по инициативе этих правообладателей.

10.3.6. Градостроительные регламенты в границах зоны размещения объектов транспортной инфраструктуры (Т-1).

10.3.6.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1

Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоэтажных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1
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
Железнодорожный транспорт	Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)	7.1
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2
Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок	7.3
Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и 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, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	7.4



Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (бани)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (фельдшерские пункты, пункты здравоохранения)	3.4.1
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь установлены пунктами 9.3.4 и 9.3.6 настоящих Правил землепользования и застройки.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определены пунктом 9.4.2 настоящих Правил.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 4. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, установлен пунктом 9.4.4 настоящих Правил.

10.3.6.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – IV.

Ограничения использования земельных участков и их частей, и объектов капитального строительства определяются наличием и, в случае ее наличия, видом зоны с особыми условиями использования территорий.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускается, независимо от того к какому виду разрешенного использования относится объект.

10.3.6.4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения при осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории устанавливаются при принятии решений о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, заключения органом местного самоуправления договора о комплексном развитии территории с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, по инициативе этих правообладателей.

#### 10.4. Градостроительные регламенты в границах зон сельскохозяйственного использования

10.4.1. Градостроительные регламенты в границах зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства (СХ-1).

10.4.1.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством цветочных культур	1.4
Питомники	Выращивание и реализация подроста 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
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг	4.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 250 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (столовые)	4.6

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь установлены пунктами 9.3.4 и 9.3.6 настоящих Правил землепользования и застройки.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определены пунктом 9.4.2 настоящих Правил.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 8 м.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, установлен пунктом 9.4.4 настоящих Правил.

10.4.1.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – IV.

Ограничения использования земельных участков и их частей, и объектов капитального строительства определяются наличием и, в случае ее наличия, видом зоны с особыми условиями использования территорий.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускается, независимо от того к какому виду разрешенного использования относится объект.

10.4.1.4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения при осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории устанавливаются при принятии решений о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, заключения органом местного самоуправления договора о комплексном развитии территории с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, по инициативе этих правообладателей.

#### 10.5. Градостроительные регламенты в границах рекреационных зон

10.5.1. Градостроительные регламенты в границах зоны зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары) (Р-1).

В соответствии с абзацем четвертым части 8 статьи 28 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» парки, скверы, бульвары отнесены к территориям общего пользования.

В соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки в границах территорий общего пользования действие градостроительного регламента не распространяется.

10.5.2. Градостроительные регламенты в границах спортивно-рекреационной зоны (Р-2).

10.5.2.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Культурное развитие	Устройство площадок для празднеств и гуляний	3.6
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, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1



Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Обслуживание автотранспорта	Размещение стоянок (парковок)	4.9

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определены пунктом 9.4.2 настоящих Правил.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, установлен пунктом 9.4.4 настоящих Правил.

10.5.2.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – V.

Ограничения использования земельных участков и их частей, и объектов капитального строительства определяются наличием и, в случае ее наличия, видом зоны с особыми условиями использования территорий.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускается, независимо от того к какому виду разрешенного использования относится объект.

10.5.2.4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения при осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории устанавливаются при принятии решений о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, заключения органом местного самоуправления договора о комплексном развитии территории с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, по инициативе этих правообладателей.

10.5.3. Градостроительные регламенты в границах городских лесов (Р-3).

Порядок использования земель (земельных участков) в территориальной зоне городских лесов определяется Лесным кодексом Российской Федерации, Решением Совета депутатов города Мурманска от 17.12.2015 № 20-305 «Об утверждении Порядка использования, охраны, защиты, воспроизводства городских лесов, лесов особо охраняемых природных территорий, расположенных в границах города Мурманска».

10.5.3.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Отдых (рекреация)	Создание и уход за городскими лесами	5.0
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах	9.1
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
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосборов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определены пунктом 9.4.2 настоящих Правил.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 м.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, установлен пунктом 9.4.4 настоящих Правил.

10.5.3.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – V.

10.5.4. Градостроительные регламенты в границах зоны озера Семеновское (Р-4).

10.5.4.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, образования (образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения зрителей, океанариумов	3.6
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: аттракционов	4.8
Обслуживание автотранспорта	Размещение стоянок (парковок)	4.9
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),	5.1
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания лодок и других маломерных судов	5.4
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: 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
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: достопримечательных мест	9.3

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определены пунктом 9.4.2 настоящих Правил.



3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, установлен пунктом 9.4.4 настоящих Правил.

10.5.4.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – V.

Ограничения использования земельных участков и их частей, и объектов капитального строительства определяются наличием и, в случае ее наличия, видом зоны с особыми условиями использования территорий.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускается, независимо от того к какому виду разрешенного использования относится объект.

10.5.4.4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения при осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории устанавливаются при принятии решений о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, заключения органом местного самоуправления договора о комплексном развитии территории с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, по инициативе этих правообладателей.

## 10.6. Градостроительные регламенты в границах зон специального назначения

10.6.1. Градостроительные регламенты в границах зоны размещения кладбищ (С-1).

10.6.1.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (похоронные бюро)	3.3
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	12.1
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Обслуживание автотранспорта	Размещение стоянок (парковок)	4.9

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определены пунктом 9.4.2 настоящих Правил.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 м.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, установлен пунктом 9.4.4 настоящих Правил.

10.6.1.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – V.

Ограничения использования земельных участков и их частей, и объектов капитального строительства определяются наличием и, в случае ее наличия, видом зоны с особыми условиями использования территорий.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускается, независимо от того к какому виду разрешенного использования относится объект.

10.6.1.4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения при осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории устанавливаются при принятии решений о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, заключения органом местного самоуправления договора о комплексном развитии территории с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, по инициативе этих правообладателей.

10.6.2. Градостроительные регламенты в границах зоны размещения полигонов ТКО (С-2).

10.6.2.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	12.2
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Обслуживание автотранспорта	Размещение стоянок (парковок), гаражей	4.9

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определены пунктом 9.4.2 настоящих Правил.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 8 м.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, установлен пунктом 9.4.4 настоящих Правил.

10.6.2.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – I.

Ограничения использования земельных участков и их частей, и объектов капитального строительства определяются наличием и, в случае ее наличия, видом зоны с особыми условиями использования территорий.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускается, независимо от того к какому виду разрешенного использования относится объект.

10.6.2.4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения при осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории устанавливаются при принятии решений о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, заключения органом местного самоуправления договора о комплексном развитии территории с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, по инициативе этих правообладателей.

10.6.3. Градостроительные регламенты в границах зоны зеленых насаждений специального назначения (С-3).

10.6.3.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	12.3

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определены пунктом 9.4.2 настоящих Правил.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 0.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 0 м.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, установлен пунктом 9.4.4 настоящих Правил.

10.6.3.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.



Ограничения использования земельных участков и их частей, и объектов капитального строительства определяются наличием и, в случае ее наличия, видом зоны с особыми условиями использования территорий.

### 10.7. Градостроительные регламенты в границах зон военных и режимных объектов

10.7.1. Градостроительные регламенты в границах зоны военных и режимных объектов (РО).

10.7.1.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, среднего общего образования (школы, лицеи, гимназии, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность	3.8
Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управления ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	8.0
Обеспечение вооруженных сил	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; 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; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования	8.1
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
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных 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)	3.7
Обслуживание автотранспорта	Размещение стоянок (парковок), гаражей	4.9

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, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1
-------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определены пунктом 9.4.2 настоящих Правил.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, установлен пунктом 9.4.4 настоящих Правил.

10.7.1.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – V.

Ограничения использования земельных участков и их частей, и объектов капитального строительства определяются наличием и, в случае ее наличия, видом зоны с особыми условиями использования территорий.

10.7.1.4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения при осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории устанавливаются при принятии решений о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, заключения органом местного самоуправления договора о комплексном развитии территории с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, по инициативе этих правообладателей.

### 10.8. Градостроительные регламенты в границах иных видов территориальных зон

10.8.1. Градостроительные регламенты в границах зоны сохраняемых природных ландшафтов (Л-1).

10.8.1.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещения 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 радиодиффузии, 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
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосборов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3

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

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определены пунктом 9.4.2 настоящих Правил.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, установлен пунктом 9.4.4 настоящих Правил.

10.8.1.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и их частей, и объектов капитального строительства определяются наличием и, в случае ее наличия, видом зоны с особыми условиями использования территорий.

## Правила землепользования и застройки муниципального образования город Мурманск

### Карта градостроительного зонирования

#### Условные обозначения

- граница муниципального образования город Мурманск
- граница населенного пункта город Мурманск
- границы земельных участков
- границы зон с особыми условиями использования территории
- территории объектов культурного наследия

#### Территориальные зоны

##### Жилые зоны

- Ж-1 Зона застройки многоквартирными многоквартирными домами
- Ж-2 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами
- Ж-3 Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малозэтажными жилыми домами блокированной застройки
- Ж-4 Зона индивидуальной жилой застройки

##### Общественно-деловые зоны

- Ц-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения
- ЦИ Öffentlich-деловая зона исторического центра города
- ЦС-1 Зона объектов здравоохранения
- ЦС-2 Зона объектов среднего и высшего профессионального образования
- ЦС-3 Зона объектов социального обеспечения и защиты
- ЦС-4 Зона объектов религиозного назначения
- ЦС-5 Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности
- ЦС-6 Зона объектов рыночной и оптовой торговли
- ЦС-7 Зона объектов физкультуры и спорта

##### Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

- П-1 Зона размещения производственных объектов I-II класса опасности
- П-2 Зона размещения производственных объектов III класса опасности
- П-3 Зона размещения производственных объектов IV-V класса опасности
- ПТ Производственно-транспортная зона
- И-1 Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры
- Т-1 Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры

##### Зоны сельскохозяйственного использования

- СХ-1 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства

##### Рекреационные зоны

- Р-1 Зеленые насаждения общего пользования (парки, скверы, бульвары)
- Р-2 Спортивно-рекреационная зона
- Р-3 Городские леса
- Р-4 Озеро Семеновское

#### Зоны специального назначения

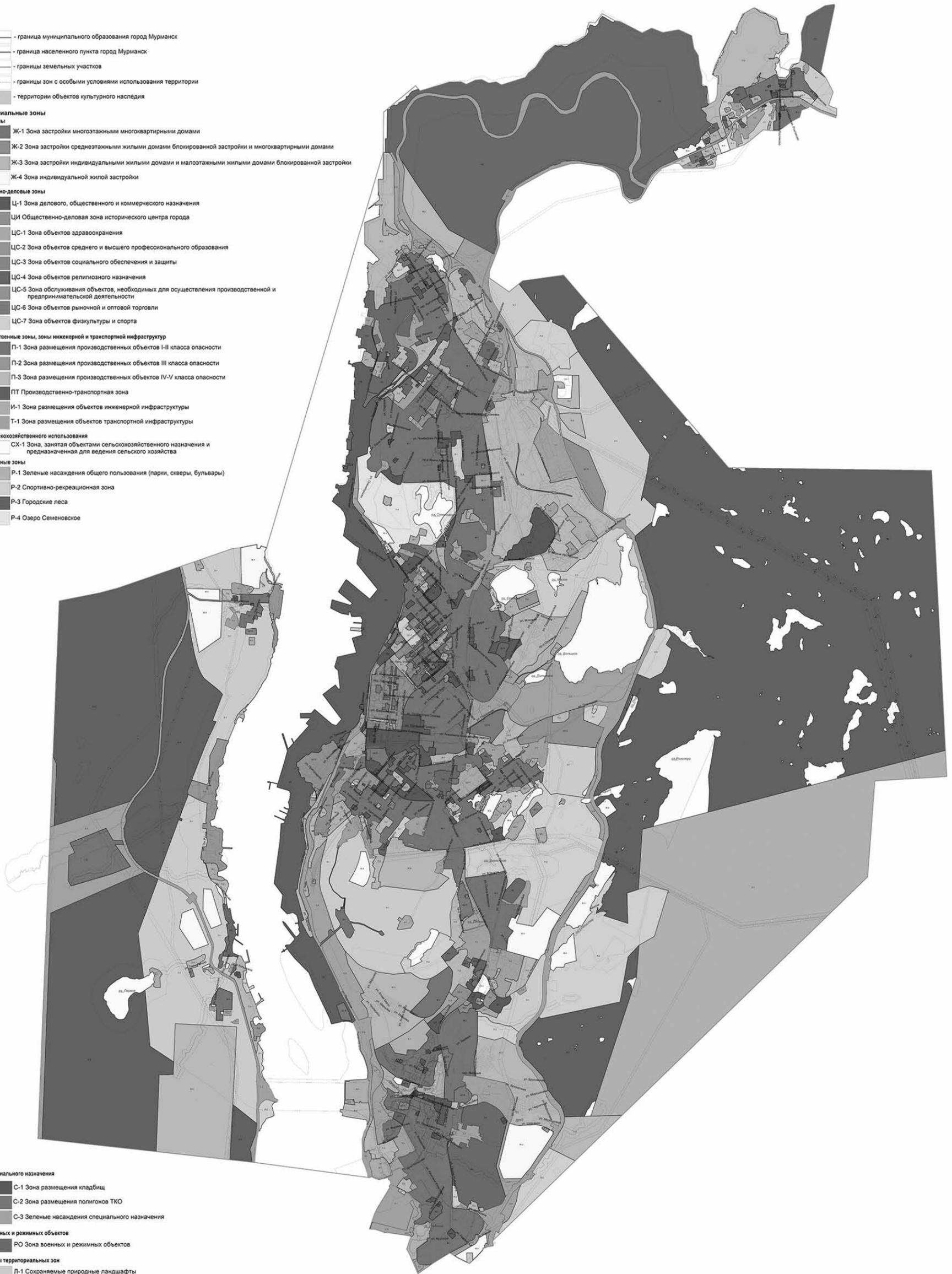
- С-1 Зона размещения кладбищ
- С-2 Зона размещения полигонов ТКО
- С-3 Зеленые насаждения специального назначения

#### Зоны военных и режимных объектов

- РО Зона военных и режимных объектов

#### Иные виды территориальных зон

- Л-1 Сохраняемые природные ландшафты





## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МУРМАНСКА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13.11.2020

№ 2632

**О прогнозе социально-экономического развития муниципального образования город Мурманск на среднесрочный период 2021-2025 годов**

В соответствии со статьей 173 Бюджетного кодекса Российской Федерации, статьей 17 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 28.06.2014 № 172-ФЗ «О стратегическом планировании в Российской Федерации», статьей 46 Устава муниципального образования город Мурманск, решениями Совета депутатов города Мурманска от 26.05.2008 № 50-618 «Об утверждении «Положения о бюджетном устройстве и бюджетном процессе в муниципальном образовании город Мурманск», от 27.03.2015 № 10-135 «Об утверждении положения о стратегическом планировании в городе Мурманске», постановлением администрации города Мурманска

от 10.06.2015 № 1524 «Об утверждении Порядка разработки прогноза социально-экономического развития муниципального образования город Мурманск на среднесрочный и долгосрочный периоды», в целях осуществления бюджетного процесса в муниципальном образовании город Мурманск **постановляю:**

1. Одобрить прогноз социально-экономического развития муниципального образования город Мурманск на среднесрочный период 2021-2025 годов согласно приложению к настоящему постановлению.
2. Отделу информационно-технического обеспечения и защиты информации администрации города Мурманска (Кузьмин А. Н.) разместить настоящее постановление с приложением на официальном сайте администрации города Мурманска в сети Интернет.
3. Редакции газеты «Вечерний Мурманск» (Хабаров В. А.) опубликовать настоящее постановление с приложением.
4. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования.
5. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации города Мурманска

Е. В. НИКОРА.

Приложение  
к постановлению администрации  
города Мурманска  
от 13.11.2020 № 2632

## Прогноз социально-экономического развития муниципального образования город Мурманск на среднесрочный период 2021-2025 годов

Показатели	Единица измерения	Отчет		Оценка <sup>1</sup>	Прогноз									
		2018 г.	2019 г.		2020 г.	2021 г.		2022 г.		2023 г.		2024 г.		2025 г.
				1-й вариант <sup>2</sup>		2-й вариант <sup>3</sup>	1-й вариант	2-й вариант						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
<b>1. Демографические показатели</b>														
Численность населения (среднегодовая) - всего	тыс. человек	293,92	290,16	285,79	281,78	281,93	277,95	278,09	274,28	274,43	270,86	271,00	267,87	268,00
	в % к предыдущему году	99,05	98,72	98,49	98,60	98,65	98,64	98,69	98,68	98,73	98,75	98,80	98,90	98,95
Общий коэффициент рождаемости	человек на 1000 населения	9,87	8,89	9,12	9,27	9,35	9,41	9,50	9,56	9,65	9,70	9,79	9,84	9,93
Общий коэффициент смертности	человек на 1000 населения	11,67	11,82	12,60	12,78	12,64	12,96	12,82	13,12	12,98	13,27	13,13	13,28	13,14
Коэффициент естественного прироста (убыли)	человек на 1000 населения	-1,80	-2,93	-3,48	-3,51	-3,29	-3,54	-3,32	-3,56	-3,33	-3,57	-3,34	-3,45	-3,21
Коэффициент миграционного прироста (убыли)	человек на 1000 населения	-8,10	-12,99	-10,94	-10,28	-9,48	-10,07	-9,26	-9,36	-8,55	-8,64	-7,83	-6,55	-5,75
<b>2. Производство товаров и услуг</b>														
Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами, по видам деятельности, относящимся к промышленному производству по крупным и средним предприятиям	млн. рублей в ценах соответствующих лет	102 807,5	116 095,3	105 839,8	108 740,6	115 089,4	115 260,0	127 097,7	121 439,0	139 097,2	130 580,6	151 708,9	140 123,4	164 005,5
Темп роста промышленного производства	в % к предыдущему году	115,4	112,9	91,2	102,7	108,7	106,0	110,4	105,4	109,4	107,5	109,1	107,3	108,1
в том числе:														
Раздел С: Обрабатывающие производства	млн. рублей в ценах соответствующих лет	83 083,2	94 399,0	90 228,0	92 577,4	98 723,8	98 375,5	109 872,6	103 798,2	120 961,6	112 039,0	132 551,3	120 689,6	143 808,1
Темп роста – Раздел С: Обрабатывающие производства	в % к предыдущему году	117,3	113,6	95,6	102,6	109,4	106,3	111,3	105,5	110,1	107,9	109,6	107,7	108,5
Раздел D: Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	млн. рублей в ценах соответствующих лет	11 137,5	11 272,5	11 037,0	11 409,6	11 580,2	11 937,2	12 223,5	12 489,2	12 902,4	13 170,6	13 659,4	13 834,4	14 418,2
Темп роста производства - Раздел D: Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	в % к предыдущему году	96,3	101,2	97,9	103,4	104,9	104,6	105,6	104,6	105,6	105,5	105,9	105,0	105,6
Раздел E: Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	млн. рублей в ценах соответствующих лет	3 983,9	4 366,4	4 194,9	4 362,7	4 388,2	4 537,2	4 581,7	4 718,7	4 783,7	4 917,3	5 024,3	5 124,2	5 282,1
Темп роста производства – Раздел E: Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	в % к предыдущему году	105,2	109,6	96,1	104,0	104,6	104,0	104,4	104,0	104,4	104,2	105,0	104,2	105,1
<b>3. Рынок товаров и услуг</b>														
Оборот розничной торговли <sup>4</sup>	млн. рублей в ценах соответствующих лет	40 241,5	41 547,6	41 870,0	44 109,7	44 893,2	46 323,3	47 615,7	48 696,5	50 553,1	51 089,3	53 618,8	53 760,1	56 926,6
Индекс физического объема оборота розничной торговли	в % к предыдущему году	109,5	97,9	96,9	101,2	102,8	100,4	101,4	100,5	101,5	100,3	101,4	100,6	101,5
Объем платных услуг населению <sup>4</sup>	млн. рублей в ценах соответствующих лет	23 647,5	22 476,7	22 372,8	23 389,3	23 827,6	24 066,9	25 180,5	24 788,9	26 610,3	25 839,0	27 956,8	26 960,1	29 400,2
Индекс физического объема платных услуг населению	в % к предыдущему году	109,8	90,9	97,3	101,4	103,2	99,9	102,6	100,0	102,6	101,2	102,0	101,3	102,1
Обеспеченность населения торговыми площадями	кв. м на тыс. человек	1 006,0	1 073,9	1 080,0	1 126,7	1 137,7	1 141,2	1 152,3	1 155,9	1 167,1	1 170,6	1 179,6	1 183,1	1 191,9

<sup>1</sup> Здесь и далее по сноске оценочные данные.

<sup>2</sup> 1-й вариант – базовый (см. пояснительную записку к прогнозу).

<sup>3</sup> 2-й вариант – целевой (см. пояснительную записку к прогнозу).

<sup>4</sup> По юридическим лицам (их обособленным подразделениям) без субъектов малого предпринимательства, средняя численность работников которых превышает 15 человек (по данным Мурманскстата).



4. Малое и среднее предпринимательство <sup>5</sup>														
Количество малых предприятий – всего по состоянию на конец года	единиц	6 583	7 032	6 821	6 835	6 869	6 862	6 896	6 903	6 986	6 993	7 091	7 098	7 197
Среднесписочная численность работников (без внешних совместителей) по малым предприятиям - всего	человек	29 780 <sup>6</sup>	30 893 <sup>6</sup>	29 658	29 667	30 376	30 583	30 592	31 266	31 663	31 891	32 296	33 167	33 588
Численность индивидуальных предпринимателей - по состоянию на конец года	человек	5 496	6 958	6 819	6 955	7 094	7 234	7 378	7 668	7 821	8 281	8 447	8 778	8 953
Среднесписочная численность работников индивидуальных предпринимателей <sup>7</sup>	человек	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Количество средних предприятий – всего	единиц	18	21	21	21	21	21	21	21	22	21	22	21	23
Среднесписочная численность работников (без внешних совместителей) по средним предприятиям - всего	человек	2 513	2 116	2 116	2 116	2 116	2 116	2 116	2 116	2 222	2 116	2 222	2 116	2 222
5. Инвестиции и строительство														
Объем инвестиций в основной капитал (за исключением бюджетных средств)	млн. рублей в ценах соответствующих лет	37 720,7	25 137,3	39 490,2	43 814,4	44 923,3	55 064,0	56 834,3	58 438,3	62 656,1	32 410,8	33 755,7	33 728,6	36 592,9
Объем инвестиций (в основной капитал) за счет всех источников финансирования - всего	млн. рублей в ценах соответствующих лет	74 618,3	67 304,3	85 373,3	90 724,2	94 171,8	96 423,4	102 651,5	101 734,8	108 978,1	64 253,1	76 578,1	64 592,3	80 723,8
Объем инвестиций (в основной капитал) за счет субъектов малого и среднего предпринимательства - всего <sup>8</sup>	млн. рублей в ценах соответствующих лет	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Индекс физического объема за счет всех источников финансирования - всего	в % к предыдущему году в сопоставимых ценах	128,60	85,66	118,77	100,54	104,56	100,74	103,52	100,20	101,11	60,55	67,31	96,38	101,07
Индекс-дефлятор	%	105,3	105,3	106,8	105,7	105,5	105,5	105,3	105,3	105,0	104,3	104,4	104,3	104,3
Инвестиции в основной капитал по источникам финансирования:														
собственные средства предприятий	млн. рублей в ценах соответствующих лет	16 151,2	18 071,4	21 033,3	22 837,5	23 201,0	24 575,0	25 222,5	26 650,0	27 550,0	22 743,5	23 912,1	23 574,1	26 219,8
привлеченные средства: из них:	млн. рублей в ценах соответствующих лет	58 467,1	49 232,9	64 340,0	67 886,7	70 970,8	71 848,4	77 429,0	75 084,8	81 428,0	41 509,6	52 666,0	41 018,2	54 504,0
бюджетные средства	млн. рублей в ценах соответствующих лет	36 897,6	42 167,0	45 883,1	46 909,8	49 248,5	41 359,4	45 817,2	43 296,5	46 322,0	31 842,3	42 822,4	30 863,7	44 130,9
индекс физического объема	в % к предыдущему году в сопоставимых ценах	166,1	108,5	101,9	96,7	101,7	83,6	88,4	99,4	96,3	70,5	88,5	92,9	98,8
из них:														
средства федерального бюджета	млн. рублей в ценах соответствующих лет	35 420,9	39 651,6	42 965,3	44 467,5	46 487,6	39 343,2	43 154,6	41 977,3	44 518,3	30 604,1	41 162,0	29 854,7	42 691,1
средства бюджета субъекта Российской Федерации	млн. рублей в ценах соответствующих лет	865,9	1 683,2	1 895,6	1 193,70	1 430,3	1 133,6	1 723,0	866,5	1 322,2	727,2	1 140,9	715,1	1 145,1
средства муниципального бюджета	млн. рублей в ценах соответствующих лет	610,9	832,2	1 022,2	1 248,6	1 330,6	882,6	939,6	452,7	481,5	511,0	519,5	293,9	294,7
6. Сальдированный финансовый результат (прибыль, убыток) деятельности крупных и средних предприятий	млн. рублей в ценах соответствующих лет	39 493,8	61 011,0	56 130,1	58 375,3	60 620,5	60 710,3	65 470,1	63 138,7	70 707,8	65 664,3	76 364,4	68 290,8	82 473,5
7. Труд и занятость														
Численность населения в трудоспособном возрасте (среднегодовая)	тыс. человек	170,72	166,28	162,12	158,07	158,86	154,91	155,68	152,58	153,35	151,06	151,81	149,55	150,30
Численность безработных, зарегистрированных в службах занятости, в среднем за год	тыс. человек	1,52	1,57	3,3	1,85	1,8	1,75	1,7	1,7	1,65	1,65	1,6	1,65	1,6
Уровень зарегистрированной безработицы (к трудоспособному населению) (среднегодовой)	%	0,89	0,94	2,04	1,17	1,13	1,14	1,10	1,13	1,09	1,11	1,08	1,14	1,10
Среднесписочная численность работников организаций (без субъектов малого предпринимательства)	тыс. человек	89,80	87,60	83,60	81,76	82,01	80,13	80,37	78,52	78,76	76,95	77,18	75,49	75,72
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций (без субъектов малого предпринимательства)	рублей	68 497	74 334	77 977	82 655	83 069	87 615	88 053	93 748	94 216	100 310	100 812	101 393	101 900
8. Развитие социальной сферы														
Численность детей в дошкольных образовательных учреждениях	человек	17 760	17 358	17 214	17 214	17 490	17 214	17 560	17 214	17 635	17 214	17 635	17 214	17 635
Численность обучающихся в учреждениях:														
общеобразовательных	человек	30 331	30 631	30 851	31 188	31 208	31 482	31 502	32 130	32 150	32 695	32 715	32 867	32 887
среднего профессионального образования	человек	9 890	10 050	10 500	10 520	11 290	10 430	11 740	10 530	12 210	10 700	12 700	10 810	13 210
высшего профессионального образования	человек	6 750	5 870	5 710	5 170	6 540	4 680	6 410	4 240	6 510	3 840	6 510	3 480	6 600
Обеспеченность:														

<sup>5</sup> Отчетные данные приведены по данным Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства Федеральной налоговой службы РФ в соответствии с Федеральным законом от 29.12.2015 № 408-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», методическими рекомендациями по разработке основных показателей прогноза социально-экономического развития муниципального образования Мурманской области.

<sup>6</sup> Экспертная оценка. Статистические данные по городу Мурманску отсутствуют (Мурманскстатом не формируются).

<sup>7</sup> Статистические данные отсутствуют (Мурманскстатом не формируются). В прогнозе социально-экономического развития Мурманской области на 2021 год и на плановый период 2022 и 2023 годов данный показатель отсутствует, значение по области не приводится. Произвести экспертную оценку не представляется возможным.

<sup>8</sup> Статистические данные отсутствуют (Мурманскстатом не формируются). В прогнозе социально-экономического развития Мурманской области на 2021 год и на плановый период 2022 и 2023 годов данный показатель отсутствует, значение по области не приводится. Произвести экспертную оценку не представляется возможным.



общедоступными библиотеками	учреждений на 100 тыс. населения	11,23	11,37	11,55	11,71	11,71	11,87	11,87	12,03	12,03	12,18	12,18	12,32	12,31
учреждениями культурно-досугового типа	учреждений на 100 тыс. населения	2,04	2,07	2,10	2,13	2,13	2,16	2,16	2,19	2,19	2,22	2,21	2,24	2,24
дошкольными образовательными учреждениями	мест на 100 детей дошкольного возраста	75,93	76,69	77,08	79,58	79,58	79,98	79,98	80,38	80,38	80,63	80,63	80,87	80,87
Доля обучающихся в государственных (муниципальных) общеобразовательных организациях, занимающихся в одну смену, в общей численности обучающихся в государственных (муниципальных) общеобразовательных организациях	%	98,5	98,5	97,9	98,7	98,7	99,7	99,7	99,7	99,7	99,7	99,7	99,7	99,7
Доля населения, систематически занимающегося физической культурой и спортом, в общей численности населения	%	44,1	47,9	48,7	50,0	51,0	51,0	52,0	53,0	54,0	55,0	56,0	57,0	58,0
Ввод в эксплуатацию жилых домов за счет всех источников финансирования	тыс. кв. м общей площади	9,50	4,80	3,30	5,51	5,57	5,53	5,53	5,54	5,54	5,55	5,55	5,56	5,56
Средняя обеспеченность населения площадью жилых квартир	кв. м на человека	24,08	24,46	24,81	25,16	25,13	25,51	25,48	25,84	25,81	26,16	26,13	26,43	26,40
Площадь аварийного фонда в % к общей площади жилого фонда	%	1,71	1,72	1,77	1,77	1,77	1,77	1,77	1,77	1,77	1,77	1,77	1,77	1,77
Фактический уровень платежей населения за жилье и коммунальные услуги	%	93,5	90,8	91,0	91,6	91,9	91,8	92,0	91,8	92,0	91,9	92,1	91,9	92,1
9. Доходы бюджета														
Объем собственных доходов бюджета муниципального образования от налоговых и неналоговых поступлений	тыс. рублей	8 798 466,2	9 119 417,3	8 286 794,3	8 378 289,8	8 442 279,9	8 754 798,2	8 819 689,9	9 773 351,9	9 867 813,4	10 241 314,6	10 354 810,5	10 574 893,9	10 692 319,4
в том числе:														
налог на доходы физических лиц с доходов, в отношении которых исчисление и уплата налога осуществляются в соответствии со статьями 227, 227.1 и 228 Налогового кодекса Российской Федерации	тыс. рублей	130 880,4	76 877,8	87 390,7	90 579,4	130 834,4	94 202,6	136 067,8	97 970,7	141 510,5	101 888,5	147 170,9	105 965,1	153 057,7
доходы, получаемые в виде арендной либо иной платы за передачу в возмездное пользование государственного и муниципального имущества	тыс. рублей	446 513,4	375 964,2	344 351,8	350 737,6	350 737,6	362 188,7	362 188,7	372 849,5	372 849,5	386 957,9	386 957,9	401 630,6	401 630,6
в том числе:														
за земельные участки, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков	тыс. рублей	410 947,7	337 651,8	316 351,8	328 437,6	328 437,6	340 988,7	340 988,7	352 709,5	352 709,5	366 817,9	366 817,9	381 490,6	381 490,6
от сдачи в аренду имущества	тыс. рублей	35 565,7	38 312,4	28 000,0	22 300,0	22 300,0	21 200,0	21 200,0	20 140,0	20 140,0	20 140,0	20 140,0	20 140,0	20 140,0
налоги на совокупный доход	тыс. рублей	3 323 834,5	3 481 043,7	2 649 104,9	2 420 252,0	2 442 792,0	2 491 062,0	2 514 503,6	3 306 507,8	3 359 519,2	3 555 778,2	3 610 910,0	3 658 814,6	3 716 151,7
в том числе:														
налог, взимаемый в связи с применением упрощенной системы налогообложения	тыс. рублей	1 208 720,5	1 308 566,6	740 000,0	535 500,0	556 920,0	556 920,0	579 196,8	1 295 000,0	1 346 800,0	1 346 800,0	1 400 672,0	1 400 672,0	1 456 698,9
единый налог на вмененный доход для отдельных видов деятельности	тыс. рублей	167 404,8	162 305,2	101 469,0	25 000,0	25 000,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
налог, взимаемый в связи с применением патентной системы налогообложения	тыс. рублей	23 871,6	28 501,4	23 250,0	28 000,0	29 120,0	29 120,0	30 284,8	30 284,8	31 496,2	31 496,2	32 756,0	32 756,0	34 066,2

Пояснения к показателям прогноза социально-экономического развития муниципального образования город Мурманск на среднесрочный период 2021-2025 годов приведены в приложении № 1 к прогнозу. Оценка показателей за 2020 год на основании предварительных итогов социально-экономического развития муниципального образования город Мурманск за первое полугодие 2020 года и ожидаемых итогов социально-экономического развития за 2020 год представлена в приложении № 2 к прогнозу.



## Приложение № 1 к прогнозу

## Пояснительная записка к прогнозу социально-экономического развития

муниципального образования город Мурманск на среднесрочный период 2021-2025 годов

Прогноз социально-экономического развития муниципального образования город Мурманск сформирован с учетом следующих основных документов на 2021 год и на плановый период до 2025 года:

- Послания Президента Российской Федерации Федеральному Собранию Российской Федерации от 15.01.2020;
- Указа Президента Российской Федерации от 07.05.2018 № 204 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года»;
- Указа Президента Российской Федерации от 21.07.2020 № 474 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года»;
- прогноза социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2024 года;
- прогноза социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2036 года;
- сценарных условий, основных параметров прогноза социально-экономического развития Российской Федерации и прогнозируемых изменений цен (тарифов) на товары, услуги хозяйствующих субъектов, осуществляющих регулируемые виды деятельности в инфраструктурном секторе на 2021 год и на плановый период 2022 и 2023 годов;
- предварительного прогноза социально-экономического развития Мурманской области на 2021 год и на плановый период 2022 и 2023 годов;
- прогноза социально-экономического развития Мурманской области на период до 2035 года;
- муниципальных программ города Мурманска и государственных программ Мурманской области, реализуемых на территории муниципалитета;
- сведений исполнительных органов государственной власти Мурманской области, территориальных подразделений иных органов власти;
- информации предприятий, в том числе об инвестиционных проектах, планах развития;
- статистической информации, предоставляемой Мурманскстатом.

Прогноз составлен в двух вариантах:

- первый вариант (базовый) предполагает консервативные траектории изменения внутренних и внешних факторов при сохранении основных тенденций изменения эффективности использования ресурсов (умеренный рост эффективности их использования);
- второй вариант (целевой) основан на достижении целевых показателей социально-экономического развития и решении задач стратегического планирования в условиях активной реализации мер экономической политики, а также на выполнении в полном объеме целей и задач, поставленных в Указах Президента Российской Федерации от 07.05.2018 № 204 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года» и от 21.07.2020 № 474 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года», при консервативных внешнеэкономических условиях.

## Демографические показатели

Динамика показателей естественного движения населения города Мурманска в 2019 году по отношению к 2018 году характеризуется сокращением как числа родившихся, так и числа умерших. При этом показатель естественного прироста населения в 2019 году, как и в 2018 году, принял отрицательное значение, что позволяет констатировать преобладание негативных тенденций развития демографической ситуации в городе Мурманске.

В 2019 году родилось 2 580 детей, что на 321 ребенка меньше, чем в 2018 году. Уровень рождаемости в городе снизился с 9,87 человек на 1000 населения в 2018 году до 8,89 человек на 1000 населения в 2019 году.

Вместе с тем в прогнозном периоде ожидается постепенное увеличение числа родившихся, что обусловлено мерами, принимаемыми в целях улучшения демографической обстановки, в том числе в рамках мероприятий муниципальных программ города Мурманска, направленных на реализацию на территории города национальных проектов Российской Федерации, утвержденных Указом Президента Российской Федерации от 07.05.2018 № 204 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года», в частности национального проекта «Демография». Кроме того, ожидается положительное влияние на уровень рождаемости реализации комплекса мер, принимаемых в рамках указанного национального проекта на региональном уровне (адресные выплаты, материнский капитал, льготная ипотека).

Ожидается, что к концу 2020 года уровень рождаемости возрастет до 9,12 человек на 1000 населения, в 2025 году – до 9,84 человек на 1000 населения.

В рамках муниципальных программ города Мурманска в целях поддержки уровня рождаемости реализуются мероприятия по предоставлению молодым и многодетным семьям социальных выплат на приобретение жилья (муниципальная программа города Мурманска «Управление имуществом и жилищная политика» на 2018-2024 годы). Так в 2019 году свидетельства о праве на получение социальной выплаты на приобретение (строительство) жилья получили 138 молодых и 12 многодетных семей. С использованием социальной выплаты улучшили свои жилищные условия 133 молодые семьи и 10 многодетных семей. Также 20 семьям в 2019 году предоставлены дополнительные социальные выплаты в связи с рождением (усыновлением) ребенка.

В соответствии с Законом Мурманской области от 19.12.2019 № 2454-01-ЗМО «О единовременной денежной выплате многодетным семьям на улучшение жилищных условий и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Мурманской области» с 01.01.2020 многодетные семьи в случае их согласия имеют право на предоставление меры социальной поддержки по обеспечению жилыми помещениями в виде единовременной денежной выплаты взамен предоставления им в собственность земельного участка. С учетом сложности жилищного строительства в условиях Крайнего Севера ожидается, что указанная мера будет способствовать повышению обеспеченности многодетных семей жильем и, соответственно, стимулировать увеличение рождаемости.

Кроме того, повышению уровня рождаемости во многом способствует повышение качества родовспоможения и медицинской помощи, оказываемой женщинам во время беременности и родов (в частности за счет реализации программы «Родовой сертификат»).

Число умерших в 2019 году по сравнению с 2018 годом осталось практически неизменным и составило 3429 человек. Почти половина смертей по-прежнему вызвана болезнями системы кровообращения – 46,7%, 18,6% - злокачественными новообразованиями. Коэффициент смертности в 2019 году составил 11,82 человек на 1000 населения. При этом в текущем году ожидается увеличение коэффициента смертности до 12,6 человек на 1000 населения.

В среднесрочном периоде в силу постоянного увеличения доли населения старше трудоспособного возраста уровень смертности достигнет уровня 13,28 человек на 1000 населения в 2025 году.

В результате описанных выше тенденций уровень естественной убыли населения предположительно увеличится с 2,93 человек на 1000 населения в 2019 году до 3,48 человек на 1000 населения в 2020 году. В 2025 году данный показатель предположительно незначительно сократится до 3,45 человек на 1000 населения.

Главным фактором сокращения численности мурманчан по-прежнему остается значительный миграционный отток населения. В 2019 году миграционная убыль населения составила 3770 человек.

При этом отмечен значительный рост показателя по сравнению с уровнем 2018 года – на 1390 человек, или на 58,4%.

В 2019 году было отмечено сокращение как числа прибывших, так и числа выбывших – на 22,2% до 9 889 человек и на 9,5% до 13 659 человек соответственно.

Сокращение количества выбывших является важным результатом реализации мер, направленных на повышение уровня жизни населения в рамках муниципальных программ города Мурманска, направленных на повышение комфорта городской среды, развитие системы образования, поддержку малого и среднего предпринимательства и т.д., а также региональных проектов, направленных на достижение целей национальных проектов Российской Федерации, и позволяет ожидать сглаживания отрицательного тренда механического движения населения в среднесрочном периоде.

Так, несмотря на то что в прогнозном периоде предполагается сохранение отрицательного сальдо миграции, ожидается снижение темпов миграционного оттока населения с 12,99 человек на 1000 населения в 2019 году до 10,94 человек на 1000 населения в 2020 году и до 6,55 человек на 1000 населения в 2025 году за счет увеличивающейся потребности в трудовых ресурсах для реализации крупных инвестиционных проектов в рамках развития города Мурманска в качестве важного транс-

портного узла и одного из центров развития Арктической зоны Российской Федерации (в том числе в составе вновь созданной территории опережающего социально-экономического развития «Столица Арктики»), а также за счет общего повышения уровня жизни населения города.

В результате отрицательных демографических тенденций среднегодовая численность населения города Мурманска в 2019 году сократилась на 3 063 человека и составила 290,16 тыс. человек. С учетом наблюдаемых в первом полугодии 2020 года уровней естественного и механического движения населения ожидаемая среднегодовая численность населения в 2020 году составит 285,79 тыс. человек.

В прогнозном периоде в результате описанных выше негативных тенденций ожидается дальнейшее сокращение численности населения города Мурманска. В 2025 году среднегодовая численность населения предположительно составит 267,87 тыс. человек.

На улучшение демографической ситуации и развитие человеческого потенциала направлены муниципальные программы города Мурманска в сфере образования, социальной поддержки, градостроительной политики, культуры и т.д., в рамках которых обеспечивается поддержка молодых и многодетных семей, защита социально уязвимых категорий граждан, развитие семейных форм устройства детей, повышение уровня благоустройства городской среды и т.д.

Ключевым риском ухудшения демографической ситуации, учтенным в базовом варианте прогноза, может стать увеличение миграционного оттока населения в случае отмены реализации крупных инвестиционных проектов, а также в случае роста безработицы. Кроме того, к числу рисков следует отнести увеличение доли населения старше трудоспособного возраста при сохранении показателя ожидаемой продолжительности жизни на неизменном уровне.

## Производство товаров и услуг

В 2019 году темп роста промышленного производства составил 112,9% к 2018 году. Индекс промышленного производства в сопоставимых ценах с учетом среднеобластных индексов-дефляторов по основным видам экономической деятельности составил 116,2% к 2018 году.

Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами организаций по видам деятельности, относящимся к промышленному производству по крупным и средним предприятиям, в 2019 году составил 116,1 млрд. руб. благодаря росту показателя в сферах обрабатывающей промышленности в части производства пищевых продуктов до 76,9 млрд. руб. (107,7%), производства прочих транспортных средств и оборудования до 6,8 млрд. руб. (в 1,9 раза).

Основную долю в структуре отгрузки обрабатывающей промышленности (94,4 млрд. руб.) занимает производство пищевых продуктов (81%), что связано с высокими показателями по переработке и консервированию рыбы, ракообразных и моллюсков, которые, в свою очередь, составили 93% в объеме производства пищевых продуктов в 2019 году.

Согласно Сводной стратегии развития обрабатывающей промышленности Российской Федерации до 2024 года и на период до 2035 года промышленные предприятия являются ключевыми работодателями, успешно совмещающими рост производительности труда и увеличение занятости. Так среднесписочная численность работников по виду деятельности «Обрабатывающие производства» за период с начала 2019 года составила 5 751 человек (102,8% к 2018 году), рост среднемесячной номинально начисленной заработной платы составил 13,5% по сравнению с 2018 годом – 65,8 тыс. рублей.

Перспективы развития обрабатывающей промышленности связаны с развитием рыбохозяйственного комплекса и Мурманского транспортного узла, обеспечивающими функционирование рыбоперерабатывающих и судоремонтных производств, а также внедрением инновационных видов деятельности.

Во исполнение постановления Правительства Российской Федерации от 25.05.2017 № 632 «О подготовке и заключении договора о закреплении и предоставлении доли квоты добычи (вылова) водных биологических ресурсов, предоставленной на инвестиционные цели в области рыболовства для осуществления промышленного и (или) прибрежного рыболовства» в городе Мурманске с 2019 года реализуются инвестиционные проекты по строительству рыбодобывающих судов и рыбоперерабатывающих заводов.

В августе 2019 года состоялся запуск производства на новом рыбоперерабатывающем заводе «Русская треска». Суммарная производительность объекта – свыше 50 тонн готовой продукции в сутки (замороженное филе, стейки, фарш). Завод оснащен передовым оборудованием, в том числе роботизированной линией разделки филе. Проект реализован в рамках государственной программы поддержки модернизации рыбоперерабатывающей отрасли. Предприятие получило квоты на добычу 1600 тонн трески и 500 тонн пикши. Данному проекту присвоен статус приоритетного инвестиционного проекта Мурманской области в соответствии с постановлением Правительства Мурманской области от 12.05.2020 № 298-ПП. Объем инвестиций по проекту оценивается в 676 млн. рублей, количество созданных рабочих мест – 130. Предоставлена поддержка в форме льготы по налогу на имущество организаций сроком на три года.

В 2019-2020 годах реализован инвестиционный проект ООО «Парк» по строительству двух заводов малой мощности по переработке трески, пикши и других видов рыб – не менее восьми тонн готовой продукции в сутки каждый. Прибрежное производство двух заводов организовано с использованием инвестиционной квоты на вылов трески и пикши. В соответствии с постановлением Правительства Мурманской области от 12.05.2020 № 297-ПП данному инвестиционному проекту по строительству двух заводов малой мощности по переработке трески, пикши и других видов рыб и монтажу очистных сооружений и энергообеспечивающей инфраструктуры присвоен статус приоритетного инвестиционного проекта Мурманской области. Объем инвестиций по проекту оценивается в 192 млн. рублей, количество созданных рабочих мест – 88.

К концу 2020 году планируется запуск завода «Русская пикша» с объемом производства не менее 25 тонн филе и фарша в сутки. Инвестиции в строительство составят порядка 250-300 млн. руб. Под будущее предприятие выделяется квота около 1 000 тонн трески и пикши.

Кроме того, в 2020 году выданы разрешения на ввод следующих объектов:

- ООО «КЕДР ПЛЮС» – рыбообрабатывающее предприятие (как имущественный комплекс) производительностью 25 тонн готовой продукции в сутки и не менее трех тонн в сутки продукции из отходов рыбного производства;
- ООО «Причал-Л» – «Завод – объект капитального строительства по переработке трески, пикши и иных рыб малой мощности».

Ввод в строй 12 рыболовных траулеров (АО «Стрелец», АО «Эридан», АО «Мурмансельдь-2», ООО «РК «Заря», ООО Компания «Андромеда», ООО «Компания ЛКТ», АО «Карат-1», АО «Мурманский губернский флот», ООО «Норд Пилигрим», АО «Рыбпроминвест») увеличит производство продукции с высокой добавленной стоимостью и позволит сохранить развитие пищевой промышленности в целевом варианте прогноза.

В 2019 году отмечен рост производства прочих транспортных средств и оборудования (232,4% к уровню 2018 года), а именно в производстве медицинских инструментов и оборудования (220,1% к 2018 году) и производстве железнодорожных локомотивов и подвижного состава (108,2% к 2018 году).

Незначительное снижение производства в 2019 году наблюдалось по виду деятельности «Ремонт и монтаж машин и оборудования» (94,2% к 2018 году). Индекс производства составил 85,1% с учетом областных индексов-дефляторов в результате уменьшения объема отгрузки работ и услуг по ремонту и техническому обслуживанию судов и лодок.

Реализация проектов филиала «35 Судоремонтный завод» АО «Центр судоремонта «Звездочка» по техническому перевооружению производственных мощностей, реконструкции и техническому перевооружению двухкамерного сухого дока, а также строительству верфи по изготовлению модульных конструкций верхних строений нефтегазодобывающих сооружений для арктического шельфа на территории филиала «35 Судоремонтный завод» АО «Центр судоремонта «Звездочка» позволит увеличить производственные мощности предприятий и обеспечить рост промышленного производства по видам деятельности «Производство прочих транспортных средств и оборудования» и «Ремонт и монтаж машин и оборудования» в 2021-2025 годах. Проект по строительству опорной базы берегового обеспечения шельфовых проектов в Арктической зоне Российской Федерации с созданием промышленного кластера нефтесервисных производств и центра сервисного обслуживания кораблей и судов, осуществляющих плавание в акватории Северного морского пути, в районе Росляково г. Мурманска на базе АО «82 Судоремонтный завод», реализуемый ПАО «НК «Роснефть» и АО «82 Судоремонтный завод», а также проект по реконструкции Мурманской базы ООО «Газпром флот» для обеспечения работ на арктическом шельфе Российской Федерации (участки № 1 и № 2) в целевом варианте прогноза также позволят увеличить рост промышленного производства с 2021 года, а также реализо-



вать перспективы города Мурманска как форпоста России при освоении Арктики.

Так в целях создания условий для укрепления экономических позиций Российской Федерации в Арктической зоне Российской Федерации, обеспечения региона конкурентными преимуществами для привлечения инвесторов, создания промышленных, транспортно-логистических и туристских объектов, стимулирования социально-экономического развития Мурманской области посредством создания дополнительных рабочих мест, привлечения инвестиций и увеличения налоговых поступлений в местный бюджет, в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2020 № 656 «О создании территории опережающего социально-экономического развития «Столица Арктики» на территориях муниципального образования «Кольский район» и городского округа «Город Мурманск» Мурманской области создана территория опережающего социально-экономического развития «Столица Арктики» (далее – ТОР «Столица Арктики»).

Для резидентов ТОР «Столица Арктики» действует комплекс налоговых преференций. Так снижен общий размер страховых взносов с 30% до 7,6% на 10 лет, обнулен федеральный налог на прибыль на пять лет, региональная часть снижена до 5% в первые пять лет, в последующие пять лет – до 10%, также на три года обнулен налог на землю и на пять лет – налог на имущество. Помимо этого, резидентам предоставляются неналоговые льготы: предоставлены земельные участки в аренду без торгов, проведение плановых проверок сокращено до 15 дней, а внеплановых – до пяти дней, действует особый порядок градостроительного регламента и другие.

Планируется, что ТОР «Столица Арктики» позволит создать не менее 1500 новых рабочих мест. Общий объем инвестиций составит более 125 млрд. руб., совокупные поступления в региональный бюджет до 2035 года – 45,2 млрд. руб., местный бюджет – 0,67 млрд. руб.

Одним из якорных инвесторов в составе ТОР «Столица Арктики» является ООО «Морской терминал Тулома» с инвестиционным проектом создания в морском порту Мурманск терминала минеральных удобрений и апатитового концентрата. Данный инвестиционный проект направлен на создание в морском порту Мурманск новых перегрузочных мощностей для перевалки экспортируемых минеральных удобрений и апатитового концентрата с железнодорожного на морской транспорт. Планируемый срок реализации проекта – с 2020 по 2023 год, проект предполагает создание 234 рабочих мест, при этом необходимость привлечения иностранной рабочей силы отсутствует. Постановлением Правительства Мурманской области от 12.05.2020 № 296-ПП данному проекту присвоен статус стратегического инвестиционного проекта Мурманской области.

Наиболее прибыльной сферой производства товаров и услуг остается сфера рыболовства, рыболовства. Сальдированный финансовый результат деятельности предприятий рыболовства, рыболовства за январь-ноябрь 2019 года составил 47 млрд. руб., или 132,3% к аналогичному периоду 2018 года, прибыль увеличилась на 32% по сравнению с январем-ноябрем 2018 года. Средняя заработная плата в данной сфере остается одной из самых высоких в городе – 181,2 тыс. руб. (102,7% к 2018 году), которая в 2,4 раза превышает среднемесячную номинально начисленную заработную плату по городу (74,3 тыс. руб.).

В 2019 году объем отгруженной продукции предприятиями рыболовства, рыболовства в действующих ценах увеличился до 77,2 млрд. руб., или на 20,3% (к уровню 2018 года), в натуральном выражении – 543,3 тыс. тонн (рыба переработанная и консервированная, ракообразные и моллюски).

Развитию рыбной промышленности в прогнозном периоде будет способствовать реализация инвестиционных проектов в рамках выделенных инвестквот (обозначены выше).

Согласно данным ФГБНУ «ВНИРО», объем вылова того или иного вида водных биологических ресурсов (далее – ВБР) в Северном рыбохозяйственном бассейне в 2020-2025 годах зависит от состояния его популяции, характеризующегося численностью и биомассой. Состояние популяции зависит от многих факторов, важнейшим из которых является изменчивость условий среды обитания под воздействием региональных и глобальных изменений климата. Эта изменчивость определяет уровень пополнения, темпы роста, выживаемость и географическое распределение отдельных промысловых скоплений.

Исследования, проведенные в ФГБНУ «ВНИРО», в том числе в его Полярном филиале «ПИРО им. Н. М. Книповича», позволили выявить статистические связи изменений численности и биомассы основных промысловых объектов Северного рыбохозяйственного бассейна с различными климато-океанологическими характеристиками. Эти связи стали основой для разработки прогностических оценок вылова ключевых видов ВБР на период 2021-2030 годов.

Основным объектом российского промысла в Баренцевом море является северо-восточная арктическая треска. Динамику запаса трески в ближайшие годы можно представить следующим образом. Предположительно, до 2023-2024 годов будет продолжаться снижение запаса из-за высокой смертности старшевозрастных рыб и малоружайных поколений 2007-2013 года рождения. Соответственно, вылов трески будет меняться от 330-350 тыс. тонн в 2020-2022 годах до 280-310 тыс. тонн в 2023-2025 годах. Ожидается, что благоприятные условия воспроизводства трески в 2016-2017 годах обусловили высокую выживаемость этих поколений, которые, войдя в запас в 2022-2023 годах, приостановят его падение и вновь обеспечат рост уловов во второй половине 2020 года до 330-350 тыс. тонн.

В период 2020-2024 годов ожидаемый вылов северо-восточной арктической пикши составит 100-130 тыс. тонн. В последующие годы уловы будут постепенно снижаться от 110-120 тыс. тонн в 2025 году.

Запас путассу в Норвежском море будет находиться на довольно высоком уровне до 2030 года. Ее российский улов может составить 175-195 тыс. тонн в 2020-2021 годах, 210-230 тыс. тонн в 2022-2025 годах.

В сфере рыболовства планируется продолжить государственную поддержку организаций, занимающихся товарным выращиванием рыбы, в форме предоставления субсидии на возмещение части затрат на уплату процентов по кредитам, полученным в российских кредитных организациях на развитие аквакультуры, в том числе в рамках государственной программы Российской Федерации «Развитие рыбохозяйственного комплекса».

С учетом прогноза вылова водных биологических ресурсов темп роста производственных показателей предприятий рыболовства, рыболовства в 2021-2025 годах составит 104,0% ежегодно.

Индекс производства в сфере обеспечения электрической энергией, газом и паром, кондиционирования воздуха с учетом областного индекса-дефлятора в 2019 году составил 99,6%. Объем производства в 2019 году по данному виду экономической деятельности составил 11,3 млрд. руб., или 101,2% к 2018 году. На конец 2019 года количество организаций составило 38 единиц, что на 22,4% меньше аналогичного периода 2018 года. Сальдированный финансовый результат составил 1,8 млрд. руб. В связи с увеличением роста доходов прибыль организаций с данным видом деятельности увеличилась в 7,5 раза по сравнению с 2018 годом.

В связи с тем, что основным потребителем теплоэнергии, сжиженного газа и воды является население, численность которого сохраняет устойчивую тенденцию к снижению, а большую часть электроэнергии потребляют промышленные предприятия, дальнейшее развитие сферы производства и распределения электроэнергии, газа и воды будет в большей степени зависеть от экономической активности и состояния промышленных предприятий города. Рост энергопотребления будет также сдерживать реализация мер по повышению энергоэффективности экономики, разработка и внедрение энергосберегающих технологий, выбытие неэффективных мощностей, сокращение потерь энергии.

Для развития материально-технической базы объектов электроснабжения, обеспечения энергетической безопасности, надежного и качественного электроснабжения существующих потребителей и перспективных площадок застройки, создания технической возможности для подключения к электрическим сетям новых потребителей в городе, повышения эффективности работы систем централизованного теплоснабжения и повышения надежности теплоснабжения потребителей реализуются инвестиционные проекты по строительству и реконструкции объектов электроснабжения филиала

ПАО «МРСК Северо-Запада» «Колэнерго», АО «Мурманэнергосбыт», филиала «КолАтомЭнергоСбыт», АО «МОЭСК».

Так в 2019 году реализован инвестиционный проект АО «МОЭСК» по техническому перевооружению и реконструкции электросетевых объектов. Данный инвестиционный проект также планируется к реализации в 2020-2024 годах.

В прогнозном периоде АО «Мурманэнергосбыт» планируется к реализации инвестиционный проект «Повышение эффективности работы систем централизованного теплоснабжения и повышения надежности теплоснабжения потребителей»:

- резервная дизельная котельная ГОБУЗ «Мурманский областной противотуберкулезный диспансер»;
- резервная дизельная котельная ГОБУЗ «Мурманский областной перинатальный центр».

Таким образом, в прогнозном периоде ожидается сохранение объема производства по виду деятельности «Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха».

Объем производства в сфере водоснабжения, водоотведения, организации сбора и утилизации отходов, деятельности по ликвидации загрязнений составил в 2019 году 4,4 млрд. руб., что выше уровня 2018 года на 9,6%. Индекс производства составил 97,7%.

Перспективы развития в данной сфере связаны с планируемым строительством ГОУП «Мурманск-водоканал» Южных очистных сооружений канализации в целях обеспечения глубокой биологической очистки сточных вод и снижения негативного воздействия на Кольский залив, а также внедрением новой системы переработки и утилизации твердых бытовых отходов. Также в стадии реализации находится инвестиционный проект АО «Мурманская ТЭЦ» по реконструкции и модернизации существующих источников теплоснабжения, повышению экологической и энергетической эффективности, обеспечению физической защиты предприятия, реконструкции тепловых сетей.

Следует отметить, что реализация проекта Мурманского транспортного узла, а также экспортно-сырьевая направленность экономики региона определяет дальнейшее развитие города в качестве перевалочного транспортного пункта, что будет способствовать дальнейшему увеличению показателей деятельности сервисных отраслей по обслуживанию транспортного флота.

Таким образом, в базовом варианте прогноза планируется сохранение индекса промышленного производства на уровне 101,0-103,0% ежегодно. Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами по видам деятельности, относящимся к промышленному производству по крупным и средним предприятиям, в 2025 году предположительно составит 140 млрд. руб. Целевой вариант прогноза предусматривает увеличение объемов производства до 106% ежегодно; соответствующий объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами по видам деятельности, относящимся к промышленному производству по крупным и средним предприятиям, в 2025 году составит 164 млрд. руб.

Ключевыми рисками недостижения прогнозных значений показателей производства товаров и услуг являются:

- условия высокой неопределенности из-за непредсказуемости снятия карантинных мер в условиях распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-19);
  - санитарно-эпидемиологическая обстановка, определяющая скорость открытия и восстановления экономики;
  - «последующие волны» пандемии, других инфекционных заболеваний с увеличением их масштаба и продолжительности, с введением ограничений работы крупных производств и бизнеса;
  - отсрочка реализации инвестиционных проектов на территории города Мурманска;
  - принятие собственниками предприятий на территории города Мурманска управленческих решений, которые могут оказать негативное влияние на социально-экономическое положение города.
- Вспышка новой коронавирусной инфекции пока не оказывает существенного негативного влияния на промышленное развитие города Мурманска. В рамках борьбы с распространением вируса системообразующие предприятия города Мурманска предпринимают необходимые меры по защите своих сотрудников и сохраняют производственные процессы в штатном режиме. Крупные инвестиционные проекты в городе Мурманске реализуются в соответствии с намеченными планами.

#### Рынок товаров и услуг

Одним из приоритетных направлений деятельности органов местного самоуправления является развитие и регулирование потребительского рынка.

Потребительский рынок является инструментом формирования потребительских ценностей и удовлетворения потребностей населения; обеспечивает денежное обращение; создает новые рабочие места для населения; формирует сферу деятельности большого числа организаций и предприятий; прямо и косвенно воздействует на развитие других рынков. В структуру потребительского рынка включают три основные сферы: торговля, общественное питание и бытовое обслуживание, которые представляют собой совокупность товарных рынков и рынков услуг.

В сфере торговли зарегистрирована треть организаций города, занято 5,8% работников крупных и средних предприятий, осуществляются инвестиции в модернизацию торговых объектов, сохраняется положительный сальдированный финансовый результат деятельности.

Оборот розничной торговли по итогам 2019 года составил 41,5 млрд. руб., темп роста к предыдущему году - 103,2% (в 2018 году – 40,2 млрд. руб.), индекс физического объема - 97,9% (в сопоставимых ценах).

По состоянию на 01.01.2020 в городе Мурманске функционировало 1580 стационарных магазинов (из них 558 продовольственных и 1022 непродовольственных), один универсальный розничный рынок, четыре постоянно действующие ярмарки и 71 выставка-ярмарка на площадках семи хозяйствующих субъектов, а также 237 нестационарных торговых объектов, в том числе павильоны и киоски – 197 ед., павильоны и киоски, расположенные в торгово-остановочных комплексах, – 13 ед., мобильные торговые объекты (автолавки и автоприцепы) – 27 ед.

В условиях усиливающейся конкуренции в торговле продолжают активно развиваться розничные торговые сети. В настоящее время в Мурманске работают порядка 30 торговых продовольственных сетей. Среди федеральных продовольственных сетей на первом месте сеть супермаркетов «у дома» «Пятёрочка» ООО «Агроторг» (23 ед.), на втором – сеть краснодарских дискаунтеров «Магнит» ЗАО «Тандер» (22 ед.); третье место занимает сеть «Дикси» АО «Дикси Юг» (восемь ед.); сеть магазинов низких цен «Светофор» ООО «Торгсервис 78» (четыре ед.) и гипермаркеты «Лента» ООО «Лента» (две ед.). В условиях конкуренции и снижения потребительского спроса сети проводят оптимизацию своих магазинов, переориентируются на потребителей со средним и ниже среднего доходом.

В августе 2019 года состоялась открытие первой очереди флагманского торгово-развлекательного центра «PLAZMA» общей площадью более 45 тыс. кв. м. Вторая очередь будет включать аквапарк с отелем, фитнес-клубом и SPA площадью около 20 тыс. кв. м.

В сегменте розничной торговли Non-Food товарами наблюдается дальнейший переход на оказание услуг через сеть Интернет. Многие магазины создают интернет-версии для возможности продажи продукции в сети, некоторые бренды появляются сразу в Интернете, создаются интернет-магазины, в которых можно приобрести продукцию разных фирм. Также растет количество заказов в зарубежных интернет-магазинах, особенно китайских и корейских. Интернет-торговля ожидает дальнейшего роста рынка после принятия законов, разрешающих дистанционную продажу алкоголя и лекарственных препаратов. Многие интернет-магазины уже создали соответствующие разделы, которые работают как витрины.

В настоящее время малые торговые форматы и в частности нестационарная торговля, несмотря на развитие торговых сетей, также играют важную роль в экономике города, оказывают весомое влияние на развитие малого бизнеса и на развитие самозанятости. Обязательным условием осуществления законной торговой деятельности в нестационарных торговых объектах является включение адреса места размещения нестационарного торгового объекта в схему размещения. Схемой размещения нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования город Мурманск предусмотрено 70 адресов для размещения 98 нестационарных торговых объектов (на круглогодичный период – 58 адресов для размещения 75 объектов, на сезонный период – 12 адресов для размещения 23 объектов). За 2019 год выдано 79 разрешений, из них: на круглогодичный период – 57, на сезонный период – 22.

С увеличением на нашем рынке торговых объектов крупных сетевых ритейлеров (открытие пяти магазинов «Пятёрочка», двух магазинов «Магнит», одного «Твой», трех «Светофор», ТРК «PLAZMA») фактическая обеспеченность торговыми площадями населения города значительно увеличилась. И это несмотря на то, что на территории города Мурманска в конце 2019 года закрылись все магазины торговых сетей «Народная 7Я семья» и «SPAR» из-за растущего объема финансовых претензий со стороны поставщиков. Так на начало 2020 года обеспеченность жителей города торговыми площадями на 1000 жителей составляет 1073,91 кв. м, что на 61% превышает нормативное значение в 667,0 кв. м, в том числе: по продаже продовольственных товаров – 341,76 кв. м, что на 28,5% превышает нормативное значение в 266,0 кв. м; по продаже непродовольственных товаров – 732,15 кв. м, что на 82,6% превышает норматив в 401,0 кв. м.

В прогнозном периоде с учетом значительного превышения нормативных значений, а также тенденции снижения численности населения города, обеспеченность населения торговыми площадями в 2025 году достигнет 1 183,1 кв. м на 1000 человек.

Оборот общественного питания в 2019 году составил 2,2 млрд. руб. (темп роста к 2018 году - 107,8%). Сфера общепита в Мурманске представлена 467 объектами общественного питания, из ко-



торых: ресторанов, кафе и баров – 261 ед.; закусочных – 55 ед., в том числе быстрого питания на вынос и на автозаправочных станциях; объектов общепита закрытого доступа в учреждениях и предприятиях города Мурманска – 151 ед.

Рынок общественного питания города Мурманска представляет собой сочетание различных форматов, направлений и многообразие концепций, рассчитанных на разные целевые группы потребителей, и включает в себя рестораны, кафе, бары, а также огромное количество разнообразных таверн, трактиров, пабов, бистро, закусочных, столовых и объектов нестационарной торговли. Развитие рынка общественного питания города Мурманска тесно связано с развитием торговых и торгово-развлекательных центров и комплексов, особо наглядно это прослеживается на примере сегмента фаст-фуда. На территории города Мурманска функционируют «Макдоналдс», «Бургер Кинг», «Три соуса», «KFC», «Ряженка», «Сбарро», «Три сковородки», «Subway» и др.

Структура предприятий общественного питания неоднородна, но в целом на рынке муниципального образования город Мурманск в подавляющем большинстве функционируют кафе, затем бары, закусочные и рестораны. Все больше предприятий общественного питания имеют социальную направленность и становятся более доступными для людей пенсионного возраста и детей: оборудованы средствами, обеспечивающими доступ маломобильным посетителям, посетителям с детьми предлагаются детские комнаты и уголки, оборудованные специальной мебелью.

В Мурманске также наблюдается положительная динамика в сегменте доставки готовой еды. Многие объекты общепита города предлагают доставку готовой еды домой или в офис. В 2019 году в Мурманске начал работу сервис доставки еды Delivery Club – это 10 кафе, ресторанов и мест общественного питания, из которых можно заказать еду с доставкой. Также в 2019 году в Мурманске открылось несколько небольших кофеен и семейных пекарен.

Созданию благоприятных условий для открытия новых объектов питания способствует формирование крупных торговых и офисных центров, открытие гостиниц различного формата, развитие въездного туризма. Однако потребность населения в предприятиях общественного питания различных типов, специализированных предприятиях общественного питания с рыбным меню, кофейнях, чайных, столовых и закусочных, обеспечивающих территориальную доступность для населения каждого микрорайона, в Мурманске еще существует.

Объем потребления платных услуг населением в 2019 году составил 22,5 млрд. руб., темп роста к предыдущему году – 95,0% (в 2018 году – 23 647,5 млрд. руб.), индекс физического объема – 90,9% (в сопоставимых ценах).

Отмечено значительное сокращение в действующих ценах объема жилищных услуг (39,7%), услуг учреждений культуры (94,8%) и услуг системы образования (97,7%). Также отмечено сокращение объема бытовых услуг (346,4 млн. руб., или 93,8% к 2018 году). Наиболее высокий рост отмечен по транспортным услугам (в 1,6 раза) и коммунальным услугам (в 1,4 раза), медицинским услугам (106,6%), услугам гостиниц и аналогичных средств размещения (105,3%), услугам физической культуры и спорта (103,8%), услугам почтовой связи и курьерским услугам (103,9%).

По состоянию на 01.01.2020 на территории города Мурманска действуют 649 предприятий бытовых услуг, из них по ремонту и обслуживанию бытовой техники и электроники – 38 объектов, по техобслуживанию и ремонту автотранспорта – 60 объектов, по изготовлению и ремонту мебели – 20 объектов, парикмахерских – 196 объектов.

В целях развития потребительского рынка в рамках подпрограммы «Развитие и поддержка малого и среднего предпринимательства в городе Мурманске» на 2018-2024 годы муниципальной программы города Мурманска «Развитие конкурентоспособной экономики» на 2018-2024 годы ежегодно проводятся общегородские конкурсы «Гермес» и «Новогодняя фантазия», направленные на повышение культуры и качества обслуживания населения, ярмарки по продаже товаров, в том числе сельскохозяйственных, от приглашенных производителей как местных, так и из других регионов страны, из которых три работают на постоянной основе.

Органы местного самоуправления муниципального образования город Мурманск уделяют большое внимание социально незащищенным слоям населения. В целях оказания социальной поддержки малообеспеченным и льготным категориям граждан администрацией города Мурманска с 2011 года успешно реализуется социальный проект «Городская карта поддержки», который дает возможность льготным категориям граждан приобретать товары и услуги со скидкой от 5% до 20%.

По итогам 2020 года ожидается снижение оборота розничной торговли до 96,9% (в сопоставимых ценах), что, в первую очередь, обусловлено введением ограничительных мероприятий, принятых в целях препятствия распространению новой коронавирусной инфекции. В среднесрочной перспективе рост денежных доходов населения и расширение объемов потребительского кредитования создадут предпосылки для закрепления позитивной динамики на потребительском рынке.

Наиболее сильный удар пандемии в 2020 году пришелся на кафе и рестораны, гостиницы, салоны красоты и парикмахерские, сферу развлечений, спорт, туризм, розничные непродовольственные магазины и др. Все виды бизнеса, которые не успели перейти на предоставление товаров и услуг в онлайн-формате или бизнес-модель которых предполагает исключительно личное предоставление услуг, сейчас подвержены риску банкротства.

Динамика оборота розничной торговли в базовом варианте на протяжении прогнозного периода будет выражена умеренным приростом и к 2025 году достигнет уровня 53,8 млрд. руб. Объем платных услуг населению – 27 млрд. руб.

#### Малое и среднее предпринимательство

По текущим данным Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства<sup>1</sup> (<https://rmsp.nalog.ru/search.html>) (далее – Реестр СМСП), количество субъектов малого и среднего предпринимательства (микро-, малые и средние предприятия, индивидуальные предприниматели) в городе Мурманске по состоянию на 01.01.2020 составило 14 011 единиц, в том числе:

- микропредприятия – 6 532 ед.;
- малые предприятия – 500 ед.;
- средние предприятия – 21 ед.;
- индивидуальные предприниматели – 6 958 ед.

Сравнительный анализ данных о количестве субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – субъекты МСП и МСП соответственно) за 2018, 2019 и первое полугодие 2020 года:

Тип субъекта МСП/количество, ед.	На 01.01.2019	На 01.01.2020	На 01.07.2020
Микропредприятия	6 086	6 532	6 673
Малые предприятия	497	500	500
Средние предприятия	18	21	21
Индивидуальные предприниматели	5 496	6 958	7 484
Всего	12 097	14 011	14 678

Таким образом, по отношению к концу 2018 года общее количество субъектов МСП в городе Мурманске, зарегистрированных по состоянию на 01.01.2020, увеличилось на 1 914 единиц (15,8%).

На конец 2019 года по сравнению с 2018 годом прирост количества субъектов МСП составил:

- микропредприятия – 7,3%;
- малые предприятия – 0,6%;
- средние предприятия – 16,6%;
- индивидуальные предприниматели – 26,6%.

Наиболее привлекательной сферой экономической деятельности малого и среднего предпринимательства в наших условиях остается торговля оптовая и розничная, а также сфера услуг. Так, в соответствии с Реестром СМСП, по состоянию на 01.01.2020 количество субъектов МСП, осуществляющих в качестве основного вида деятельности деятельность, связанную с торговлей, составило 4 772 единицы, или 33,8% от общего количества субъектов МСП.

Наименее привлекательной сферой для малого и среднего бизнеса в городе остается производственный сектор экономики, что обусловлено ежегодно возрастающим уровнем затрат на электроэнергию и топливо, повышенной нагрузкой на бизнес, связанной с предоставлением северных надбавок и других льгот работникам (ежегодный дополнительный оплачиваемый отпуск; оплата один раз в два года за счет средств работодателя стоимости проезда и провоза багажа в пределах территории Российской Федерации к месту использования отпуска и обратно).

Дополнительной нагрузкой на предпринимателей стало решение Конституционного Суда Российской Федерации, принятое в декабре 2017 года, по включению в состав минимального размера оплаты труда (МРОТ), районных коэффициентов и процентных надбавок за работу в местностях с особыми климатическими условиями.

В качестве позитивного фактора для сохранения и развития МСП можно рассматривать освоение Арктики, определенное Правительством РФ в качестве одного из приоритетов развития. Решение поставленных задач возложено на крупные, в том числе государственные, предприятия. А их появление на рынке, в свою очередь, даст новые возможности для создания и развития малых и средних предприятий (аутсорсинг, субконтрактинг и прочие формы взаимодействия).

В 2020 году в целях обеспечения устойчивости экономики Мурманской области в период действия ограничительных карантинных мер реализуется комплекс мероприятий по поддержке бизнеса.

Определен перечень отраслей экономики, в наибольшей степени пострадавших в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции.

Всего реализуется 46 мер поддержки в экономической и социальной сфере, в том числе 27 – по поддержке бизнеса, 19 – по социальной поддержке населения.

В регионе, в том числе в городе Мурманске, не только оперативно приняты решения краткосрочного характера на период пандемии, но и максимально снижены ставки по упрощенной налоговой системе на три года для всех налогоплательщиков.

В два раза снижены:

- размер потенциально возможного годового дохода и дохода на 1 кв. м площади нежилых помещений по патентной системе для арендодателей;
- нагрузка по налогу на имущество арендодателей, которое облагается налогом из кадастровой стоимости имущества (при условии снижения платы для арендаторов), а также организаций из пострадавших отраслей (ставка снижена до 1%).

Введены отсрочки по уплате и мораторий на повышение арендной платы на пользование государственным и муниципальным имуществом.

Также введен ряд мер, предусматривающих прямую финансовую поддержку.

Введен временный режим размещения государственных и муниципальных заказов преимущественно у предпринимателей, зарегистрированных в Мурманской области.

В условиях пандемии одной из наиболее пострадавших в регионе отраслей является туризм. Вместе с тем при снятии ограничений в первую очередь открываются направления внутреннего туризма, что ведет к притоку туристов в регион и в город.

Мурманск, относясь к уникальной Арктической зоне, имеет высокий туристский потенциал. В Мурманске, наряду с регионом в целом, до дестабилизации эпидемиологической обстановки наблюдалось устойчивое увеличение потока туристов и расширение географии прибывающих туристов. Объем въездного туристского потока в 2019 году составил почти 145 тыс. человек. Так в 2019 году состоялось четыре захода круизных лайнеров к отремонтированному причалу в пассажирском районе АО «Мурманский морской торговый порт».

Кроме того, каждое лето из порта Мурманск на Северный полюс отправляются рейсы на атомном ледоколе «50 лет Победы». В 2019 году состоялось три рейса.

В сентябре 2019 года в Мурманске приступил к работе региональный туристский информационный центр, созданный для эффективного продвижения туристских продуктов Кольского Заполярья. Центр является площадкой для взаимодействия субъектов туристской отрасли и позволит объединить усилия всех участников рынка в привлечении туристов в Мурманскую область и в частности в город Мурманск. На базе центра можно получить достоверную информацию о турпродуктах, спланировать путешествие, заказать тур, приобрести карты и рекламно-информационную продукцию.

По оценке в 2020 году количество малых предприятий, в том числе микропредприятий, снизится на 3% и составит 6 821 единицу, среднесписочная численность работников составит 29 658 человек. Численность индивидуальных предпринимателей также снизится и предположительно составит 6 819 человек.

С учетом реализации указанных мер поддержки, реализации Общенационального плана действий, обеспечивающих восстановление занятости и доходов населения, рост экономики и долгосрочные структурные изменения, от 31.05.2020, регионального проекта «Малое и среднее предпринимательство и поддержка индивидуальной предпринимательской инициативы», подпрограммы «Развитие и поддержка малого и среднего предпринимательства в городе Мурманске» муниципальной программы города Мурманска «Развитие конкурентоспособной экономики» на 2018-2024 годы по базовому варианту прогноза в 2021 году и в период до 2025 года прогнозируется умеренный рост количества субъектов МСП, численности индивидуальных предпринимателей (на 26,2% к уровню 2019 года), а также среднесписочной численности работников малых предприятий (до 33,2 тыс. человек).

Учитывая, что Мурманская область входит в состав Арктической зоны Российской Федерации, весомой поддержкой для развития предпринимательства станет и формируемая система преференций для резидентов Арктической зоны Российской Федерации.

В июле 2020 года принят федеральный пакет арктических законов, направленных на поддержку бизнеса в Арктике.

В Мурманской области в настоящее время осуществляется разработка соответствующей региональной и муниципальной системы преференций для резидентов Арктической зоны Российской Федерации.

Данная система преференций позволит снизить так называемое «северное удорожание» прежде всего для субъектов малого и среднего предпринимательства и ставки по налогам. Инвестиционный порог для резидентов Арктической зоны РФ составит всего 1 млн. рублей.

#### Инвестиции и строительство

Объем инвестиций в 2019 году составил 67,3 млрд. руб. (90,2% в действующих ценах к 2018 году). Число организаций, осуществивших инвестиции в 2019 году, уменьшилось до 658 ед. (91,5% к 2018 году), в том числе в сфере рыболовства и рыбоводства – до 27 ед. (81,8%), деятельности в области информации и связи – до 24 ед. (85,7%). Число организаций, осуществивших инвестиции в сфере торговли оптовой и розничной; ремонта автотранспортных средств и оборудования, увеличилось до 73 ед. (105,8%).

Объем инвестиций уменьшился в сфере рыболовства и рыбоводства до 6,0 млрд. руб. (73,7% к уровню 2018 года) за счет значительного снижения привлеченных средств, в том числе кредитов банков, на 82,5%, в сфере строительства до 117,3 млн. руб. (27% к уровню 2018 года) за счет снижения собственных средств предприятий на 87,1%, в сфере водоснабжения, водоотведения, организации сбора и утилизации отходов, деятельности по ликвидации загрязнений до 803,1 млн. руб. (30,6% к уровню 2018 года) за счет снижения привлеченных средств на 72%.

В 6,7 раза увеличился объем инвестиций в сфере обрабатывающих производств, составив 2,8 млрд. руб., за счет увеличения объема инвестиций в 5,3 раза и увеличения привлеченных средств в 9,8 раза. Значительный рост объема инвестиций отмечается в сфере профессиональной, научной и технической деятельности до 1,7 млрд. руб. (в 3 раза к уровню 2018 года) за счет увеличения в два раза собственных средств организаций.

В 2,5 раза увеличился объем инвестиций в сфере деятельности по операциям с недвижимым имуществом до 250,2 млн. руб. также за счет увеличения собственных средств организаций. Значительный рост объема инвестиций отмечен в сфере здравоохранения до 1,7 млрд. руб. (в 3,4 раза к уровню 2018 года) за счет увеличения бюджетных средств в 3,7 раза.

По итогам мониторинга реализации инвестиционных проектов на территории муниципального образования город Мурманск в 2019 году успешно реализованы и перешли в категорию завершенных пять инвестпроектов, в том числе:

- межшкольный стадион в г. Мурманске (I, II этапы);
- строительство 14-этажного жилого дома с многофункциональным комплексом «Молодежный» по проспекту Кольскому в г. Мурманске;
- техническое перевооружение и реконструкция электросетевых объектов АО «МОЭСК» на 2012-2019 годы;
- строительство блочно-модульной котельной по улице Фестивальной в городе Мурманске;
- строительство рыбоперерабатывающего завода ООО «Русская треска».

К инвестиционному проекту по строительству крытого катка с искусственным льдом по адресу: ул. Капитана Орликовой, 9 микрорайон, приступили в 2019 году. В полном объеме выполнены работы по устройству свай, фундаментов, выполнен монтаж металлокаркасного здания, выполнен монтаж кровли из стального профилированного настила, выполнены работы по монтажу сэндвич-панелей на 95%, выполнены работы по монтажу витражей, оконных блоков на 20%, выполнены работы по устрой-

<sup>1</sup> Единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства создан в соответствии с Федеральным законом от 29.12.2015 № 408-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Ведение Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства осуществляет Федеральная налоговая служба.



ству железобетонной плиты пола на 45%.

Совместно с комитетом градостроительства и территориального развития администрации города Мурманска в 2019 году проводилась работа по формированию и актуализации перечня свободных земельных участков для осуществления инвестиционной деятельности (информация об инвестиционных площадках города Мурманска представлена в инвестиционном паспорте муниципального образования город Мурманск и размещена на официальном сайте администрации города Мурманска в разделе «Инвестиционная деятельность» комитета по экономическому развитию администрации города Мурманска, а также на Инвестиционном портале города Мурманска). На настоящий момент в данный перечень включено 15 инвестиционных площадок.

Крупнейшие инвестиционные проекты в городе планируются к реализации ведущими транспортными предприятиями города в целях развития портовой инфраструктуры: строительство головного универсального атомного ледокола и четырех серийных универсальных атомных ледоколов, реконструкция объектов портовой инфраструктуры и модернизация складского оборудования АО «Мурманский морской торговый порт», строительство ФГУП «Росморпорт» экологического комплекса в районе причала № 20 Мурманского морского торгового порта, создание перегрузочного терминала ПАО «ГМК «Норильский никель» в г. Мурманске и такелажного склада с открытой складской площадкой, развитие терминалов третьего грузового района Мурманского морского торгового порта ООО «Мурманский балкерный терминал», строительство верфи по изготовлению модульных конструкций верхних строений нефтегазодобывающих сооружений для арктического шельфа на территории филиала «35 Судоремонтный завод» АО «Центр судоремонта «Звездочка», обновление подвижного состава транспортного парка АО «Электротранспорт», строительство опорной базы берегового обеспечения шельфовых проектов в Арктической зоне Российской Федерации с созданием промышленного кластера нефтесервисных производств и центра сервисного обслуживания кораблей и судов, осуществляющих плавание в акватории Северного морского пути, в районе Росляково на базе АО «82 Судоремонтный завод».

В настоящее время в городе достаточно много социальных и других объектов, требующих капитальных вложений в реконструкцию (Драматический театр Северного флота, кинотеатр «Родина» (Дворец молодежи), школы искусств, ДК «Маяк» и «Первомайский», спорткомплекс «Снежинка» (КП-2), Ледовый дворец спорта и др.), которые могут способствовать в перспективе развитию государственно-частного и муниципально-частного партнерства в городе Мурманске.

Требуются инвестиции для реализации проектов, запланированных в рамках муниципальных программ, по реконструкции и модернизации объектов муниципальных дошкольных образовательных учреждений города Мурманска, модернизации зданий средних общеобразовательных школ города Мурманска, реконструкции объектов муниципальных спортивных школ и модернизации школьных спортивных площадок, устройству игровых площадок на территории общеобразовательных учреждений. Также требуются инвестиции для реализации проектов по рекультивации городской свалки твердых отходов, строительству (реконструкции) комплекса инженерных сооружений для очистки сточных вод, модернизации улично-дорожной сети и строительству, благоустройству и ремонту общественных и дворовых территорий города Мурманска.

Для повышения инвестиционной привлекательности города Мурманска и привлечения инвесторов администрацией города Мурманска в рамках подпрограммы «Повышение инвестиционной и туристской привлекательности города Мурманска» муниципальной программы города Мурманска «Развитие конкурентоспособной экономики» на 2018-2024 годы реализуются мероприятия по продвижению бренда города Мурманска (в том числе имиджевая символика города используется при производстве сувенирной продукции, декадных транспортных карт для туристов).

В рамках реализации вышеобозначенной муниципальной программы инвестиционные возможности города Мурманска представляются на деловых мероприятиях в России и за рубежом, реализуются мероприятия по развитию международных связей, преимущественно с Белоруссией, Норвегией, Финляндией, Швецией, Турцией, Китаем, в том числе в рамках побратимских отношений.

Инвестиционные проекты, реализуемые и планируемые к реализации на территории города Мурманска за счет средств бюджета муниципального образования город Мурманск, включены в муниципальные программы города Мурманска на 2018-2024 годы, которые в свою очередь направлены на реализацию национальных проектов Российской Федерации, установленных Указом Президента РФ от 07.05.2018 № 204 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года».

В 2020 году в городе Мурманске реализуются восемь региональных проектов, направленных на достижение показателей пяти национальных проектов, которые предусмотрены Указом Президента РФ от 07.05.2018 № 204 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года»:

1. В рамках национального проекта «Культура» - региональный проект «Культурная среда».
2. В рамках национального проекта «Образование» - региональный проект «Современная школа».
3. В рамках национального проекта «Жилье и городская среда» - региональные проекты «Жилье», «Формирование комфортной городской среды» и «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда».
4. В рамках национального проекта «Демография» - региональные проекты «Спорт – норма жизни» и «Содействие занятости женщин – создание условий дошкольного образования для детей в возрасте до трех лет».
5. В рамках национального проекта «Безопасные и качественные автомобильные дороги» - региональный проект «Дорожная сеть».

Дальнейшему наращиванию инвестиционного потенциала города и региона в целом будет способствовать созданная ТОР «Столица Арктики», которая может стать одним из генераторов экономического роста.

Первым резидентом ТОР «Столица Арктики» стало ООО «НОВАТЭК-Мурманск» с проектом создания Центра строительства крупнотоннажных морских сооружений в селе Белокаменка. Также в пул потенциальных резидентов входят: ООО «МТП Лавна» с проектом создания угольного терминала на западном берегу Кольского залива, ООО «Морской терминал Тулома» с проектом строительства терминала по перевалке удобрений на западном берегу Кольского залива и проект Международного арктического культурно-делового центра «Мурманск».

Федеральный пакет арктических законов, а также соответствующие региональные и муниципальные системы преференций для резидентов Арктической зоны Российской Федерации будут способствовать формированию инвестиционного роста в прогнозном периоде, новый цикл которого запущен в 2020 году.

В среднесрочном прогнозном периоде в базовом варианте прогноза индекс физического объема инвестиций предположительно составит до 101%. Незначительная волатильность интенсивности роста и снижения в течение прогнозного периода будет обусловлена изменением характера выполняемых работ в зависимости от этапов реализации инвестиционных проектов.

В 2025 году объем инвестиций в основной капитал за счет всех источников финансирования предположительно составит 64,6 млрд. руб. в базовом варианте прогноза, 80,7 млрд. руб. - в целевом варианте прогноза.

Динамика роста инвестиций в целевом варианте прогноза (индекс физического объема до 105%) определяется основными драйверами формирования инвестиционной активности: реализацией инвестиционных проектов по строительству опорной базы берегового обеспечения шельфовых проектов в Арктической зоне Российской Федерации с созданием промышленного кластера нефтесервисных производств и центра сервисного обслуживания кораблей и судов, осуществляющих плавание в акватории Северного морского пути, в районе Росляково города Мурманска на базе АО «82 Судоремонтный завод»; модернизации производственных мощностей филиала «35 Судоремонтный завод» АО «Центр судоремонта «Звездочка».

Соответственно, к основным рискам недостижения прогнозных значений показателей относятся: - отсрочка реализации инвестиционных проектов на территории города Мурманска; - сокращение объемов и/или перенос сроков планового финансирования проектов, реализуемых за счет средств федерального и областного бюджетов.

Объем работ строительного подряда в действующих ценах сократился до 624,8 млн. рублей (23,1% к 2018 году). Снижение связано с изменением объема работ по строительству зданий и производству электромонтажных работ, а также с окончанием строительства и вводом объектов в эксплуатацию. За 2019 год введено 64 здания (в 1,8 раз больше, чем за 2018 год) общей площадью более 82,3 тыс. кв. м, в том числе 21 жилой дом (включая индивидуальные жилые дома, построенные населением, ве-

денные в эксплуатацию в установленном порядке) общей площадью 5,0 тыс. кв. м. Также введено 43 нежилых здания (159,3% к 2018 году) общей площадью 77,2 тыс. кв. м, включая 20 коммерческих, четыре административных, четыре промышленных и одно учебное здания.

- В течение 2019 года выданы разрешения на строительство объектов:
- «Спортивно-туристический комплекс «Баренц» по адресу: г. Мурманск, ул. Долина Уюта» общей площадью 354,3 кв. м;
  - «Здание делового управления по адресу: г. Мурманск, пр. Ленина, д. 5» общей площадью 2142,0 кв. м;
  - «Разработка проектно-сметной документации на строительство стадиона с конькобежными дорожками, спортивным ядром, состоящим из футбольного поля с искусственным покрытием, помещением для переодевания и трибунами» общей площадью 24 756,6 кв. м;
  - «База отдыха для экскурсий на лодках и лыжах» в городе Мурманске общей площадью 150 кв. м;
  - «Гостиница со встроенно-пристроенными объектами торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимыми для обслуживания посетителей», расположенного по адресу: г. Мурманск, ул. Старостина, д. 10, общей площадью 3 687,4 кв. м.

- Кроме того, в 2019 году выданы разрешения на ввод в эксплуатацию следующих объектов:
- Многофункциональный комплекс по ул. Рогозерской, в районе дома № 8» общей площадью более 45 тыс. кв. м;
  - Детский сад на 50 мест с бассейном по ул. Калинина, дом 42 (первый этап строительства)» общей площадью 1 412,2 кв. м;
  - «24-квартирный 5-ти этажный дом с подвалом по ул. Бабикина, дом 6а» общей площадью 2 313,9 кв. м;
  - «Завод – объект капитального строительства по переработке трески, пикши и иных рыб малой мощности № 1», расположенного по адресу: г. Мурманск, ул. Три Ручья, общей площадью 858,3 кв. м (застройщик ООО «Парк»);
  - рыбоперерабатывающего предприятия производительностью 50 тонн готовой продукции в сутки и не менее 6 тонн в сутки продукции из отходов рыбного производства (собственник ООО «Русская треска»), расположенного по адресу: г. Мурманск, ул. Три Ручья, д. 10, общей площадью 5 096,4 кв. м;
  - «Ангар стадиона «Юность» в МБУ ДО ДЮСШ № 6 по адресу: г. Мурманск, ул. Героев Рыбачьего, д. 8а» общей площадью 699,2 кв. м;
  - «Возведение сборно-каркасного интернет-кафе на объекте благоустройства «Детский городок, расположенный по адресу: г. Мурманск, пр. Героев-североморцев» общей площадью 172,6 кв. м на 60 мест;
  - «Реконструкция отдельно стоящего здания под жилой дом по адресу: г. Мурманск, ул. Фадеев Ручей, д.18» общей площадью 667,2 кв. м;
  - «Выставочный зал и гостиница для животных по адресу: г. Мурманск, ул. Баумана, д. 15, корпус 1» общей площадью 1 232,7 кв. м;
  - «Реконструкция здания склада под хостел по ул. Журбы, 1, г. Мурманск» общей площадью 444,5 кв. м;
  - «Котельная по улице Фестивальной в городе Мурманске» общей площадью 262,7 кв. м.

Строительство и ввод в эксплуатацию данных объектов обеспечат рост объема работ строительного подряда в прогнозном периоде.

Рост автомобилизации (на 01.01.2019 в среднем на 1000 человек населения приходится 340 легковых автомобилей индивидуальных владельцев) требует расширения деятельности по реконструкции автомобильных дорог. Изнас жилого и нежилого фонда, требующего ремонта, также будет способствовать сохранению работ строительного подряда в городе Мурманске. Кроме того, в рамках программы «Формирование современной городской среды на территории муниципального образования город Мурманск» на 2018-2024 годы, направленной на повышение качества жизни населения, реализуются мероприятия по повышению уровня благоустройства дворовых территорий и территорий общего пользования города Мурманска, выбранных с привлечением жителей. В 2020 году программой предусмотрено благоустройство 33 общественных и дворовых территорий, отремонтированных входных групп и подъездов многоквартирных домов, в том числе благоустройство сквера Аллея Полярной дивизии, сквера у озера Ледового, зеленой зоны вдоль улицы Капитана Копытова. Таким образом, в прогнозном периоде ожидается незначительный рост объема строительного подряда в пределах 101% - 103% ежегодно.

#### Сальдированный финансовый результат (прибыль, убыток) деятельности крупных и средних предприятий

Наблюдается значительное увеличение в январе-ноябре 2019 года сальдированного финансового результата деятельности организаций до 61,0 млрд. рублей (154,1% к аналогичному периоду 2018 года). Данное увеличение обусловлено ростом прибыли предприятий в деятельности административной и сопутствующих дополнительных услуг в 8,2 раза (связано с ростом доходов), увеличением прибыли предприятий в сфере обеспечения электрической энергией, газом и паром; кондиционированием воздуха в 7,5 раза (увеличение связано с ростом доходов), в сфере обрабатывающих производств в 6,9 раза к аналогичному периоду 2018 года, а также в сфере торговли оптовой и розничной; ремонта автотранспортных средств и мотоциклов (в 3,8 раза к аналогичному периоду 2018 года).

Положительный финансовый результат сложился в сфере сельского, лесного хозяйства, охоты, рыболовства и рыбоводства – 47 млрд. руб., в сфере транспортировки и хранения - 10,9 млрд. руб., деятельности профессиональной, научной и технической - 902,7 млн. руб. Общее количество прибыльных организаций составило 76 ед. (101,3% к январю-ноябрю 2018 года), сумма прибыли – 64,4 млрд. руб. (142,7%).

Отрицательный финансовый результат сложился у предприятий в сфере строительства в сумме 974,6 млн. рублей. Отсутствуют прибыльные организации в образовании (убыток данных организаций составил 1,1 млн. рублей). Общее число убыточных организаций – 37 единиц (88,1% к аналогичному периоду 2018 года), сумма убытка – 3,4 млрд. рублей (60,9%).

В январе-ноябре 2019 года доля прибыльных организаций составила 67,3%. 100% прибыльными являются организации по видам экономической деятельности «Добыча полезных ископаемых», «Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений», «Деятельность финансовая и страховая» и «Деятельность административная и сопутствующие дополнительные услуги». 100% убыточными являются организации в сфере деятельности по операциям с недвижимым имуществом.

В 2019 году отмечено увеличение дебиторской задолженности до 121,0 млрд. руб. (166,4% по сравнению с 2018 годом). Кредиторская задолженность увеличилась до 75,8 млрд. руб. (185,0% к 2018 году). Следует отметить увеличение задолженности по платежам в бюджеты всех уровней в 1,4 раза к уровню 2018 года, также задолженности в государственные внебюджетные фонды до 631,3 млн. руб. (111,4% к 2018 году). Также незначительно увеличилась задолженность поставщикам и подрядчикам за товары, работы и услуги из общей суммы кредиторской задолженности до 24,3 млрд. руб. (100,2% к 2018 году).

Анализ динамики и структуры сальдированного финансового результата (прибыль, убыток) деятельности крупных и средних предприятий с 2012 года свидетельствует об устойчивом росте финансового результата предприятий по всем видам экономической деятельности. Таким образом, в прогнозном периоде ожидается рост сальдированного финансового результата в среднем на 4% ежегодно. В 2025 году прогнозное значение показателя – 68,3 млрд. руб. (в базовом варианте прогноза).

#### Труд и занятость

В 2019 году сложившаяся в городе Мурманске ситуация на рынке труда характеризовалась стабильностью ключевых показателей занятости и безработицы.

Вместе с тем негативные процессы в демографии города (снижение уровня рождаемости, значительный миграционный отток населения) обусловили сокращение в 2019 году среднегодовой численности населения в трудоспособном возрасте до 166,28 тыс. человек (снижение составило 2,6% к уровню 2018 года). При этом в прогнозном периоде меры, принимаемые в целях привлечения высококвалифицированных кадров из других регионов, недопущения оттока молодых специалистов, а также в целях повышения уровня жизни населения города приведет к снижению темпов сокращения численности населения в трудоспособном возрасте. Таким образом, в 2020 году среднегодовая численность населения в трудоспособном возрасте предположительно составит 162,12 тыс. человек, в 2025 году – 149,55 тыс. человек.



Более значительное снижение темпов сокращения численности населения города в трудоспособном возрасте представляется маловероятным в связи с ухудшением возрастной структуры населения.

Численность работников организаций (без субъектов малого предпринимательства) в 2019 году составила 87,6 тыс. человек, сократившись к уровню 2018 года на 2,5%.

В 2020 году вследствие негативных явлений на рынке труда, обусловленных неблагоприятной эпидемиологической обстановкой, приостановкой деятельности большинства организаций на период ограничительных мер, введенных на территории Мурманской области в связи с угрозой распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-19), численность работников организаций предположительно сократится до 83,6 тыс. человек (на 4,6% к уровню 2019 года).

В среднесрочной перспективе на динамику данного показателя окажут отрицательное влияние общее сокращение численности населения в трудоспособном возрасте, сокращение количества организаций в городе Мурманске. Вместе с тем создание ТОП «Столица Арктики», реализация арктического пакета преференций и прогнозируемое повышение инвестиционной активности на территории региона позволяют ожидать, что темпы сокращения количества работников организаций снизятся, в результате чего в 2025 году численность работников организаций предположительно составит 75,49 тыс. человек.

В 2019 году среднегодовая численность безработных, зарегистрированных в службах занятости населения, составила 1,57 тыс. человек, что больше показателя 2018 года на 3,3%. Уровень безработицы (к трудоспособному населению) увеличился на 0,05 процентных пунктов и составил 0,94%.

В связи с многочисленными случаями сокращения работников вследствие приостановки деятельности коммерческих организаций в рамках ограничительных мер, введенных на территории Мурманской области в связи с угрозой распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-19), ожидается, что в 2020 году уровень безработицы возрастет до 2,04% к трудоспособному населению, при этом среднегодовая численность безработных, зарегистрированных в службах занятости населения, предположительно составит 3,3 тыс. человек.

В прогнозном периоде ожидается снижение уровня безработицы за счет стабилизации эпидемиологической обстановки, реализуемых мер поддержки бизнеса в период пандемии, увеличения потребности в рабочей силе, обусловленной реализацией крупных инвестиционных проектов (в том числе резидентами ТОП «Столица Арктики»), а также мероприятий государственной программы Мурманской области «Управление развитием регионального рынка труда» (далее – Программа развития рынка труда). Таким образом, ожидается, что уровень безработицы (к трудоспособному населению) в 2025 году составит 1,1%.

Более значительное снижение уровня безработицы представляется маловероятным в связи с влиянием на состояние рынка труда следующих факторов:

- приток трудовых мигрантов;
- увеличение числа работающих пенсионеров;
- последствия реформы пенсионной системы Российской Федерации;
- постепенное снижение общей трудоемкости производственных процессов.

Программа развития рынка труда определяет приоритеты и основные направления развития рынка труда с учетом необходимости решения задач по достижению сбалансированности спроса и предложения рабочей силы, повышению ее конкурентоспособности, развитию профориентации и переподготовки кадров, привлечению дополнительных трудовых ресурсов за счет внешней трудовой миграции, а также соотечественников, проживающих за рубежом, в соответствии с потребностями экономики города и региона в целом. Таким образом, в соответствии с Программой развития рынка труда в прогнозном периоде продолжится реализация мероприятий по оказанию содействия в трудоустройстве и профессиональной реабилитации незанятых инвалидов, в том числе путем создания специально оборудованных (оснащенных) рабочих мест, по организации профессионального обучения и повышения квалификации женщин, находящихся в отпуске по уходу за ребенком до трех лет.

В результате принимаемых мер уровень зарегистрированной безработицы к трудоспособному населению будет постепенно снижаться. В прогнозном периоде среднегодовая численность безработных, зарегистрированных в службе занятости населения, в 2025 году составит 1,65 тыс. человек.

Размер среднемесячной заработной платы работников организаций города в 2019 году в номинальном выражении увеличился на 8,5% (в реальном выражении – на 4,9%) и составил 74 334 руб.

Рост среднемесячной начисленной заработной платы в реальном выражении отмечен в следующих отраслях:

- деятельность по обслуживанию зданий и территорий (321,4%);
- предоставление услуг в области добычи полезных ископаемых (193,4%);
- растениеводство и животноводство, охота и предоставление соответствующих услуг в этих областях (144,9%);
- строительство инженерных сооружений (119,4%);
- добыча сырой нефти и природного газа (103,3%);
- деятельность вспомогательная в сфере финансовых услуг и страхования (101,8%);
- ремонт компьютеров, предметов личного потребления и хозяйственно-бытового назначения (101,6%).

С учетом итогов за первое полугодие 2020 года, а также с учетом негативных последствий пандемии ожидается, что в текущем году размер среднемесячной заработной платы увеличится в номинальном (104,9% к 2019 году) и незначительно увеличится в реальном выражении (на 100,9% к 2019 году) и составит 77 977 рублей в номинальном выражении.

В прогнозном периоде с учетом действующих мер прогнозируется дальнейший рост среднемесячной заработной платы. Ожидается, что в 2025 году номинальная среднемесячная заработная плата предположительно составит 101 393 рубля.

#### Развитие социальной сферы

Одним из приоритетных направлений развития социальной сферы является повышение доступности качественного образования для всех категорий граждан, сохранение и укрепление здоровья обучающихся и воспитанников.

Система образования города Мурманска представлена дифференцированной сетью образовательных учреждений. В 2020 году функционирует 142 муниципальных образовательных учреждения и учреждения образования, в том числе:

- 50 общеобразовательных учреждений, из них: 28 средних общеобразовательных школ, пять основных общеобразовательных школ, девять гимназий, четыре лицея, четыре прогимназии;
- 68 дошкольных образовательных учреждений (МАДОУ г. Мурманска № 110 реорганизовано в форме присоединения к нему МАДОУ г. Мурманска № 21, МБДОУ № 38 г. Мурманска реорганизовано в форме присоединения к нему МБДОУ г. Мурманска № 46);
- 20 учреждений дополнительного образования, в том числе: 12 детско-юношеских спортивных школ, центр детского и юношеского туризма, детский морской центр, три дома детского творчества, центр патриотического воспитания «Юная Гвардия», центр профессиональной ориентации «Проф-Старт», муниципальное бюджетное учреждение дополнительного образования г. Мурманска «Центр психолого-педагогической, медицинской и социальной помощи»;
- муниципальное бюджетное учреждение дополнительного профессионального образования г. Мурманска «Городской информационно-методический центр работников образования»;
- три прочих учреждения образования, обеспечивающих предоставление услуг (выполнение работ) в сфере образования.

В 2019 году в муниципальных ДОУ услугу дошкольного образования получали 17 358 человек, в том числе один ребенок-инвалид получал услугу дошкольного образования на дому.

В связи с отрицательными демографическими тенденциями (сокращением численности женщин репродуктивного возраста, уменьшением числа родившихся) ожидается некоторое уменьшение численности воспитанников дошкольных образовательных учреждений в среднесрочной перспективе - до 17 214 человек в 2025 году.

В городе Мурманске полностью решена проблема предоставления мест в муниципальных дошкольных образовательных учреждениях детям в возрасте от трех до семи лет.

Одним из наиболее эффективных направлений повышения доступности дошкольного образования является внедрение его вариативных форм. С этой целью в муниципальных ДОУ функционируют:

- центры игровой поддержки ребенка в количестве 22 ед.;
- консультативные пункты в девяти ДОУ.

В центрах игровой поддержки ребенка и консультативных пунктах детьми, не посещающими дет-

ский сад, осваиваются образовательные программы дошкольного образования, а также предоставляется консультативная помощь родителям.

Также в ДОУ функционируют 35 логопедических пунктов, в которых по адаптированной программе обучались более 800 детей.

В целях повышения обеспеченности населения города Мурманска местами в дошкольных образовательных учреждениях практически ежегодно проводятся мероприятия по созданию дополнительных мест в муниципальных ДОУ.

В частности, в 2021 году планируется ввод в эксплуатацию детского сада на 80 мест в районе ул. Капитана Орликовой и на 196 мест в районе ул. Достоевского в рамках регионального проекта «Содействие занятости женщин – создание условий дошкольного образования для детей в возрасте до трех лет» (национальный проект «Демография»). В 2022 году планируется ввод в эксплуатацию структурного подразделения МДОУ № 109 г. Мурманска на 75 мест.

Ожидается, что в результате принимаемых мер количество мест в муниципальных дошкольных образовательных учреждениях увеличится с 15 425 мест в 2019 году до 15 846 мест в 2025 году. В результате этого обеспеченность населения местами в дошкольных образовательных учреждениях возрастет с 76,69 мест на 100 детей дошкольного возраста в 2019 году до 80,87 мест на 100 детей дошкольного возраста в 2025 году.

Система общего образования города Мурманска представлена 50 учреждениями, в том числе 28 средними общеобразовательными школами, пятью основными общеобразовательными школами, девятью гимназиями, четырьмя лицеями, четырьмя прогимназиями, реализующих общеобразовательные программы, создает условия для получения качественного образования и позволяет в полной мере обеспечивать социальный заказ. Основное общее образование обеспечивает освоение обучающимися общеобразовательных программ основного общего образования, условия для воспитания и формирования личности обучающегося, для развития его способности к социальному самоопределению.

В 2019 году средняя численность обучающихся муниципальных общеобразовательных учреждений составила 30 169 человек (101,1% к уровню 2018 года).

Федеральный государственный образовательный стандарт реализован на всем уровне начального общего образования, осуществляется поэтапный переход на ФГОС основного общего образования.

С учетом данных ведомственной статистики за первое полугодие 2020 года ожидается, что в 2020 году общее количество обучающихся общеобразовательных учреждений составит 30 851 человек (в том числе муниципальных – 30 390 человек). В прогнозном периоде в связи с некоторым увеличением числа детей школьного возраста ожидается незначительное увеличение численности обучающихся – до 32 867 человек в 2025 году (в базовом варианте прогноза).

При этом постоянно растет доля обучающихся в государственных (муниципальных) общеобразовательных организациях, занимающихся в одну смену, в общей численности обучающихся в государственных (муниципальных) общеобразовательных организациях. Так в 2019 году данный показатель составил 98,5%. В прогнозном периоде ожидается, что в одну смену будут заниматься 99,7% обучающихся общеобразовательных учреждений. Динамика показателя обусловлена комплексом мер по организации образовательного процесса, направленных на обеспечение односменного режима обучения 1-11 классов общеобразовательных учреждений города Мурманска.

Численность обучающихся по программам среднего профессионального образования в 2019 году составила 10 050 человек, увеличившись к уровню предыдущего года на 160 человек. В прогнозном периоде ожидается дальнейшее увеличение численности обучающихся – до 10 810 человек в 2025 году.

Численность обучающихся по программам высшего образования в 2019 году сократилась на 880 человек по сравнению с 2018 годом и составила 5 870 человек. В прогнозном периоде за счет миграционного оттока молодежи соответствующей возрастной категории ожидается сокращение количества студентов, обучающихся по программам высшего профессионального образования, до 3 480 человек.

В 2019 году в городе Мурманске функционировало 33 общедоступных (публичных) библиотеки, в том числе: три областные библиотеки, две муниципальных центральные библиотеки с 30 филиалами, из которых 12 – детских.

В настоящее время в городе создана новая современная модель библиотеки – информационный интеллект-центр. Основным направлением развития библиотек является автоматизация всех информационных и библиотечно-библиографических процессов. На территории муниципального образования осуществляют свою деятельность 18 информационных интеллект-центров, обеспечивающих доступ различных категорий граждан к литературе и информации в сети Интернет.

Кроме того, в рамках национального проекта «Культура» в 2019 году на базе МБУК «Центральная детская библиотека города Мурманска» и МБУК «Центральная городская библиотека г. Мурманска» открыты первые в России модельные библиотеки.

В 2019 году обеспеченность общедоступными библиотеками в расчете на 100 тыс. человек населения увеличилась на 1,2% и составила 11,37 ед. В 2020 году данный показатель предположительно составит 11,55 ед. Ввиду сокращения численности населения города Мурманска в прогнозном периоде ожидается увеличение значения показателя обеспеченности общедоступными библиотеками до 12,32 ед. на 100 тыс. населения в 2025 году.

В 2019 году в городе Мурманске осуществляли деятельность пять учреждений культурно-досугового типа, в том числе одно областное учреждение (ГОАУК «Мурманский областной Дворец культуры и народного творчества им. С.М. Кирова») и четыре муниципальных учреждения (МБУК «Дом культуры «Первомайский» г. Мурманска», МАУК «Дом культуры Ленинского округа г. Мурманска», МБУК «Центр досуга и семейного творчества», МБУК «Дворец культуры Судоремонтник» города Мурманска).

Показатель обеспеченности населения учреждениями культурно-досугового типа в 2019 году практически не изменился и составил 2,07 ед. на 100 тыс. населения против 2,04 ед. в 2018 году.

В 2020 году с учетом уменьшения численности населения города Мурманска обеспеченность учреждениями культурно-досугового типа предположительно составит 2,1 ед. на 100 тыс. населения, а в прогнозном периоде значение данного показателя увеличится до 2,24 ед. на 100 тыс. населения в 2025 году.

В сфере физической культуры и спорта в результате проводимых в городе Мурманске официальных физкультурных и спортивных мероприятий (порядка 212 мероприятий в год), активной пропаганды спорта в СМИ численность населения, систематически занимающегося физической культурой и спортом, увеличилась в 2020 году до 132 057 человек (106,7% к 2018 году). При этом удельный вес населения, систематически занимающегося физической культурой и спортом, увеличился на 3,8 процентных пункта по сравнению с уровнем 2018 года и составил 47,9%. Увеличение данного показателя также способствовало активное вовлечение населения города Мурманска в занятия физической культурой и спортом по месту жительства на спортивных объектах МАУ ГСЦ «Авангард».

С учетом данных ведомственной статистики за первое полугодие в 2020 году ожидается увеличение удельного веса населения, систематически занимающегося физической культурой и спортом, до 48,7%. Рост данного показателя в текущем году сдерживается приостановкой деятельности спортивных учреждений в соответствии с ограничительными мерами, введенными в связи с распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19).

Вместе с тем реализуемые меры по развитию материально-технической базы спорта города Мурманска, а также по пропаганде здорового образа жизни среди мурманчан позволяют ожидать сохранения тенденции роста данного показателя в среднесрочной перспективе. В 2025 году его значение предположительно составит 57%.

В целях создания условий для обеспечения населения комфортным жильем в городе реализуется подпрограмма «Поддержка и стимулирование строительства на территории муниципального образования город Мурманск» на 2018-2024 годы муниципальной программы города Мурманска «Градостроительная политика» на 2018-2024 годы. В рамках программы реализуются следующие мероприятия: формирование (образование) земельных участков для предоставления под строительство, в том числе для предоставления на безвозмездной основе многодетным семьям; проведение работ по обеспечению таких земельных участков объектами коммунальной инфраструктуры. Так, в 2019 году сформировано 19 земельных участков для предоставления под строительство.

В 2019 году в эксплуатацию введено 4,8 тыс. кв. м жилых помещений. Ожидается, что в текущем году в эксплуатацию будет введено порядка 3,3 тыс. кв. м жилых помещений. Предполагается, что в прогнозном периоде за счет планируемой реализации мероприятий по реновации микрорайона Большой городок объем ежегодно вводимого в эксплуатацию жилья будет увеличиваться и составит 5,56 тыс. кв. м в 2025 году.



Средняя обеспеченность населения площадью жилых квартир в 2019 году увеличилась по сравнению с 2018 годом на 1,6% и составила 24,46 кв. м на одного жителя. С учетом планируемых объемов ввода жилья, в том числе в рамках переселения граждан из аварийного жилищного фонда, а также сноса расселенных аварийных многоквартирных домов в текущем году, ожидается, что в 2020 году средняя обеспеченность населения площадью жилых квартир незначительно увеличится и составит 24,81 кв. м на человека.

В прогнозном периоде ожидается некоторое увеличение темпов роста объемов жилищного строительства. В сочетании с тенденцией сокращения численности населения это обусловит увеличение обеспеченности населения площадью жилых квартир до 26,43 кв. м на одного жителя к 2025 году.

На реализацию мер по сокращению площади аварийного жилого фонда направлена реализация муниципальной программы города Мурманска «Управление имуществом и жилищная политика» на 2018-2024 годы.

В рамках указанной муниципальной программы в 2019 году расселено 459 человек с высвобождением 193 жилых помещений в аварийных домах общей площадью 7 503,8 кв. м.

В 2019 году, несмотря на реализуемые в рамках указанной муниципальной программы мероприятия, общая площадь аварийного жилищного фонда незначительно увеличилась на 0,6% по сравнению с 2018 годом: значение показателя составило 121 133 кв. м, или 1,72% от общей площади жилого фонда (против 1,71% в 2018 году).

Ожидается, что к концу текущего года общая площадь аварийного жилищного фонда увеличится до 124 325,4 кв. м (до 1,77% от общей площади жилого фонда). В прогнозном периоде доля площади аварийного жилищного фонда в общей площади жилого фонда предположительно незначительно увеличится до 1,77% к 2025 году.

Уровень собираемости платежей за жилье и коммунальные услуги в 2019 году составил 90,8%. Данные ведомственной статистики о фактическом возмещении населением затрат за предоставленные жилищно-коммунальные услуги в первом полугодии 2020 года позволяют предположить, что в текущем году уровень собираемости платежей незначительно возрастет до 91,0%.

В прогнозном периоде на фоне прогнозируемого роста реальных располагаемых доходов населения ожидается, что уровень собираемости платежей за жилищно-коммунальные услуги продолжит расти и составит 91,9% в 2025 году.

#### Доходы бюджета

Бюджет муниципального образования город Мурманск (далее – бюджет города Мурманска) по налоговым и неналоговым доходам за 2019 год исполнен в сумме 9 119 417,3 тыс. рублей, что по сравнению с 2018 годом больше на 320 951,1 тыс. рублей, или на 3,6%.

Основные причины роста поступлений в 2019 году:

- увеличение поступлений налога на доходы физических лиц с иностранных граждан, осуществляющих трудовую деятельность по найму на основании патента, налога с заработной платы, выплаченной экипажам судов, а также погашение физическими лицами крупных сумм задолженности по налогу с доходов от операций с ценными бумагами и от продажи недвижимого имущества;
- улучшение собираемости и администрирования налога, взимаемого в связи с применением упрощенной системы налогообложения, а также ростом доходов от финансово-хозяйственной деятельности его плательщиков;
- увеличение поступлений единого сельскохозяйственного налога в связи с увеличением выручки от реализации рыбопродукции и появлением нового крупного налогоплательщика;
- уплата в 2019 году годового платежа по земельному налогу за 2018 год по сроку уплаты 01.02.2019 бюджетными, автономными и казенными учреждениями, финансируемыми за счет средств местного бюджета.

Объем поступлений налоговых и неналоговых доходов в 2020 году предположительно составит 7 942 442,5 тыс. рублей, что по сравнению с исполнением за 2019 год ниже на 1 176 974,8 тыс. рублей, или на 12,9%.

Основные причины ожидаемого снижения поступлений в 2020 году:

- уменьшение доходов от налога на доходы физических лиц в связи со снижением доходов, полученных в виде дивидендов от долевого участия в деятельности организаций, а также уменьшением размера либо невыплатой заработной платы работникам организаций города Мурманска из-за установленного Правительством Мурманской области режима ограничительных мероприятий в связи с угрозой распространения на территории Мурманской области новой коронавирусной инфекции;
- уменьшение налоговых ставок по упрощенной системе налогообложения, а также предоставление отсрочки уплаты данного налога в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2020 № 409 «О мерах по обеспечению устойчивого развития экономики» и отмены платежей по налогу в соответствии с Федеральным законом от 08.06.2020 № 172-ФЗ «О внесении изменений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации»;
- уменьшение количества налогоплательщиков в связи с отменой с 01.01.2021 системы налогообложения в виде единого налога на вмененный доход для отдельных видов деятельности;
- уменьшение поступлений единого сельскохозяйственного налога в связи со снижением объемов реализации рыбопродукции, а также ее стоимости;
- снижение поступлений арендной платы за земельные участки за счет преференций (освобождение от уплаты, отсрочки, рассрочки платежей, уменьшение размера платы), установленных для арендаторов в связи с угрозой распространения новой коронавирусной инфекции, а также за счет снижения начислений по земельным участкам, находящимся в пределах красных линий, размер арендной платы которых определяется в размере земельного налога;
- снижение спроса на покупку земельных участков.

#### Приложение № 2 к прогнозу

#### Предварительные итоги социально-экономического развития муниципального образования город Мурманск за первое полугодие 2020 года и ожидаемые итоги социально-экономического развития за 2020 год

Показатели	Единица измерения	1 полугодие 2019 года	1 полугодие 2020 года	Оценка 2020 года
1	2	3	4	5
<b>1. Демографические показатели</b>				
Среднегодовая численность населения	тыс. человек	x	x	285,79
Родилось	человек	1250	1259	2606
Умерло	человек	1738	1826	3600
Естественный прирост	человек	-488	-567	-994
Прибыло	человек	4265	3909	9849
Выбыло	человек	5034	4924	12976
Миграционный прирост	человек	-769	-1015	-3127
<b>2. Производство товаров и услуг</b>				
Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами, по видам деятельности, относящимся к промышленному производству по крупным и средним предприятиям	млн. руб. в ценах соответствующих лет	41 400,4	46 490,7	105 839,8
Темп роста промышленного производства (раздел С: обрабатывающие производства, раздел D: обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха, раздел E: водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений)	в % к аналогичному периоду прошлого года	116,0	112,3	91,2
Раздел С: обрабатывающие производства	млн. руб. в ценах соответствующих лет	33 431,7	38 762,3	90 228,0
Темп роста – раздел С: обрабатывающие производства	в % к предыдущему году	118,0	115,9	95,6

Раздел D: обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	млн. руб. в ценах соответствующих лет	5 973,6	5 689,3	11 037,0
Темп роста – раздел D: обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	в % к предыдущему году	100,4	95,2	97,9
Раздел E: водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	млн. руб. в ценах соответствующих лет	1 995,1	2 039,1	4 194,9
Темп роста – раздел E: водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	в % к предыдущему году	141,8	102,2	96,1
<b>3. Рынок товаров и услуг</b>				
Оборот розничной торговли	млн. руб. в ценах соответствующих лет	18 931,0	25 554,6	41 870,0
Индекс физического объема оборота розничной торговли	в % к предыдущему году	93,0	96,2	96,9
Оборот общественного питания	млн. руб. в ценах соответствующих лет	1 094,0	833,1	1 582,9
Объем платных услуг населению	млн. руб. в ценах соответствующих лет	10 812,7	13 126,2	22 372,8
Индекс физического объема платных услуг населению	в % к предыдущему году	102,2	115,3	97,3
<b>4. Малое и среднее предпринимательство<sup>2</sup></b>				
Количество малых предприятий, в том числе микропредприятий – всего по состоянию на конец года	единиц	6 734	7 173	6 821
Численность индивидуальных предпринимателей – по состоянию на конец года	человек	6 149	7 484	6 819
Количество средних предприятий – всего	единиц	18	21	21
<b>5. Инвестиции и строительство</b>				
Объем инвестиций в основной капитал (за исключением бюджетных средств)	млн. руб. в ценах соответствующих лет	12 438,4	12 652,9	39 490,2
Объем инвестиций (в основной капитал) за счет всех источников финансирования – всего	млн. руб. в ценах соответствующих лет	25 213,7	23 811,4	85 373,3
бюджетные средства, из них:	млн. руб. в ценах соответствующих лет	12 775,3	11 158,6	45 883,1
средства федерального бюджета	млн. руб. в ценах соответствующих лет	12 421,8	10 429,6	42 965,3
средства бюджета субъекта Федерации	млн. руб. в ценах соответствующих лет	226,8	425,6	1 895,6
средства муниципального бюджета	млн. руб. в ценах соответствующих лет	126,7	303,3	1 022,2
собственные средства предприятий	млн. руб. в ценах соответствующих лет	6 505,8	10 381,8	21 033,3
Объем выполненных работ по виду деятельности «Строительство»	млн. руб. в ценах соответствующих лет	333,7	206,9	800,1
<b>6. Сальдированный финансовый результат (прибыль, убыток) деятельности крупных и средних предприятий<sup>3</sup></b>				
<b>7. Труд и занятость</b>				
Численность населения в трудоспособном возрасте (среднегодовая)	тыс. человек	x	x	162,12
Численность безработных, зарегистрированных в службах занятости, в среднем за год	тыс. человек	x	x	3,3
Уровень зарегистрированной безработицы (к трудоспособному населению)	%	x	x	2,04
Среднесписочная численность работников организаций (без субъектов малого предпринимательства)	тыс. человек	87,3	88,6	83,6
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций (без субъектов малого предпринимательства)	руб. в ценах соответствующих лет	71 980	74 946	77 977
Среднемесячная реальная заработная плата работников организаций (без субъектов малого предпринимательства)	в % к предыдущему периоду	x	x	100,86

#### Пояснительная записка к предварительным итогам социально-экономического развития муниципального образования город Мурманск за первое полугодие 2020 года и ожидаемым итогам социально-экономического развития за 2020 год

#### Демографические показатели

Динамика показателей естественного движения населения города Мурманска в 2019 году по отношению к 2018 году характеризуется снижением как числа родившихся, так и числа умерших. При этом показатель естественного прироста населения в 2019 году, как и в 2018 году, принял отрицательное значение, что позволяет констатировать преобладание негативных тенденций развития демографической ситуации в городе Мурманске.

Ожидается, что по итогам 2020 года родится на 26 детей меньше, чем в 2019 году (2606 детей). Коэффициент рождаемости предположительно составит 9,12 человек на 1000 населения, коэффициент смертности – 12,6 человек на 1000 населения. Коэффициент естественного прироста предположительно составит – 3,48 человек на 1000 населения.

Основной и наиболее существенной причиной сокращения населения города Мурманска остается миграционный отток.

В первом полугодии текущего года количество прибывших сократилось на 356 человек, или на 8,3% по сравнению с аналогичным периодом 2019 года, и составило 3909 человек. Также сократилось количество выбывших – на 110 человек, или 2,2%. По итогам 2020 года коэффициент миграционного прироста предположительно составит – 10,94 человек на 1000 населения.

Ожидается, что в 2020 году среднегодовое значение численности населения города Мурманска сократится на 1,5% к предыдущему году и составит 285 786 человек.

<sup>2</sup> По данным Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства Федеральной налоговой службы РФ.

<sup>3</sup> Отчетные данные за январь-май соответствующего года.



На улучшение демографической ситуации в городе и развитие человеческого потенциала направлены муниципальные программы города Мурманска в сфере образования, социальной поддержки, градостроительной политики, культуры и т. д., в рамках которых обеспечивается поддержка молодых и многодетных семей, защита социально уязвимых категорий граждан, развитие семейных форм устройства детей, повышение уровня благоустройства городской среды и пр.

#### Производство товаров и услуг

Экономическое развитие города Мурманска, как и экономики России, и мировой экономики, в первой половине 2020 года определялось прежде всего эпидемиологической ситуацией, связанной с распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19). Главной стратегией борьбы с эпидемией стало сглаживание пика за счет мер по самоизоляции, социальному дистанцированию, максимальному переходу на удаленную работу и обучение, прекращению или ограничению работы значительной части предприятий и организаций, длительному периоду нерабочих дней с конца марта до середины мая 2020 года. Одновременно разворачивались мощности системы здравоохранения: масштабы тестирования, оборудованный коечный фонд, производство средств индивидуальной защиты. Жесткие ограничения, введенные в России, в том числе и в Мурманской области, своевременно спланированные и реализованные противозидемические меры позволили существенно замедлить распространение эпидемии и не допустить высокого уровня смертности.

В результате распространения коронавирусной инфекции экономика России одновременно столкнулась с ограничением предложения, и с ограничением спроса. Часть отраслей (сфера бытовых услуг, туризм, авиаперевозки, пассажирские перевозки и ряд других) были закрыты полностью.

Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами организаций в действующих ценах в сфере промышленного производства в первом полугодии 2020 года увеличился до 46,5 млрд. руб. (112,3%) за счет роста показателя в сфере обрабатывающих производств до 38,8 млрд. руб. (115,9%). Высокий рост объема отгруженной продукции среди обрабатывающих производств отмечен в производстве прочих транспортных средств и оборудования до 6,6 млрд. руб. (в 7,3 раза) и производстве пищевых продуктов до 30,6 млрд. руб. (103,7%). Увеличение обусловлено плановым ведением производственной деятельности, неритмичным закрытием актов выполненных работ, а также изменением объема заказов. В 42,2 раза по сравнению с предыдущим периодом увеличился объем отгруженной продукции в сфере добычи полезных ископаемых.

Объем отгруженных работ и услуг собственными силами организаций в сфере рыболовства и рыболовства в первом полугодии 2020 года составил 30,3 млрд. руб. (103,1% к аналогичному периоду 2019 года).

Высокий рост объема отгруженной продукции по «чистым» видам экономической деятельности среди обрабатывающих производств отмечен в производстве одежды (в 5,8 раза), производстве бумаги и бумажных изделий (в 2,1 раза), ремонте и монтаже машин и оборудования (в 1,5 раза). Отмечен рост объема отгруженной продукции в производстве какао, шоколада и сахаристых кондитерских изделий в 24,7 раза.

По итогам 2020 года ожидается снижение темпа роста промышленного производства до 91,2%, в том числе в сфере обрабатывающей промышленности – 95,6%. Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами, по видам деятельности, относящимся к промышленному производству по крупным и средним предприятиям, по итогам 2020 года оценочно составит 105,8 млрд. руб.

Темп роста по виду деятельности «Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха» в первой половине 2020 года по оценочным данным составил 95,2% к соответствующему периоду предыдущего года. Объем отгруженной продукции по данному виду деятельности в первом полугодии 2020 года составил около 5,7 млрд. руб., по итогам 2020 года прогнозируется незначительное снижение до 11,0 млрд. руб.

Объем промышленного производства по виду деятельности «Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизация отходов, деятельность по ликвидации загрязнений» в первом полугодии 2020 года составил около 2,0 млрд. руб., или 102,2% к аналогичному периоду предыдущего года в связи с ростом показателя по классу «Сбор, обработка и утилизация отходов; обработка вторичного сырья» (105,8%). По итогам 2020 года объем отгруженной продукции по данному виду деятельности предположительно составит 4,4 млрд. руб.

В первом полугодии 2020 года отмечено снижение показателей в сфере автотранспорта по объему перевезенных грузов грузовыми автомобилями организаций на 19,6% (167,7 тыс. тонн) и их грузообороту на 2,4% (12 609,5 тыс. т-км), числу перевезенных пассажиров автобусным транспортом на 37,4% до 115,0 млн. человек и пассажирообороту на 37,4%. В сфере морского транспорта наблюдается снижение показателей по отправлению грузов (36,7% к первому полугодью 2019 года). По официальным данным Мурманскстата, с июля 2019 года пассажирское судно сдано в бербоут-чартер (договор фрахтования судна без экипажа), в связи с этим данные по пассажирообороту морского транспорта отсутствуют.

#### Рынок товаров и услуг

В первом полугодии 2020 года отмечено увеличение в действующих ценах оборота розничной торговли (25,6 млрд. руб., или 135,0% к аналогичному периоду 2019 года). Оборот общественного питания составил 833,1 млн. руб. (76,2%). Стоимость минимального набора продуктов питания, входящих в потребительскую корзину, составила 5680,3 руб. (106,5% к аналогичному периоду 2019 года).

Общий объем платных услуг населению составил 13,1 млрд. рублей (116,3% к январю-марту 2019 года), из них рост отмечен по коммунальным услугам (в 1,5 раза) и услугам телекоммуникационным (101,6%). Отмечено значительное сокращение в действующих ценах объема жилищных услуг (6,2%), услуг учреждений культуры (47,9%), услуг гостиниц и аналогичных средств размещения (75,0%) и услуг системы образования (82,3%).

Снижение отдельных показателей по видам экономической деятельности «Розничная торговля», «Оборот общественного питания», «Общий объем платных услуг населению» в марте-июне 2020 года по сравнению с предыдущими месяцами, соответствующими месяцами и периодами 2019 года связано с приостановкой на различные периоды времени работы хозяйствующих субъектов в соответствии с региональными и федеральными нормативно-правовыми актами, направленными на реализацию мер по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения в связи с угрозой распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-19).

Сохраняется тенденция роста обеспеченности населения торговыми площадями. Всего в первом полугодии 2020 года введено 12 коммерческих зданий общей площадью 7 626 кв. м.

Сохранение ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации на уровне 4,25% и сохранение уровня реальной заработной платы позволяет рассчитывать на сохранение кредитной и потребительской активности населения по итогам 2020 года. Прогнозные значения оборота розничной торговли, оборота общественного питания, объема платных услуг населению по итогам 2020 года составят 41,9 млрд. руб., 1,6 млрд. руб. и 22,4 млрд. руб. соответственно.

#### Малое и среднее предпринимательство

В течение первого полугодия 2020 года наблюдается положительная динамика увеличения количества субъектов малого и среднего предпринимательства, общее число которых по данным Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства составило 14 678 организаций, или 113,8% к 01.07.2019.

Количество малых предприятий, включая микропредприятия, учтенных в Едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства, составило 7 173 ед. (106,5% к первому полугодью 2019 года), количество индивидуальных предпринимателей – 7 484 (121,7% к первому полугодью 2019 года).

Количество средних предприятий по данным Единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства на первое полугодие 2020 года – 21 организация (116,7% к соответствующему периоду предыдущего года).

Реализация мероприятий по поддержке начинающих и действующих предпринимателей как на муниципальном, так и региональном уровне будет способствовать стабилизации и укреплению позиций субъектов малого и среднего предпринимательства по итогам 2020 года. Количество малых (в том числе микро-) предприятий по итогам 2020 года оценочно составит 6 821 ед., индивидуальных предпринимателей – 6 819 чел., средних предприятий – 21 ед.

#### Инвестиции и строительство

По предварительным данным, объем инвестиций по итогам первого полугодия 2020 года достиг 23,8 млрд. руб. (94,4% к аналогичному показателю прошлого года), в том числе по виду экономической деятельности «Обрабатывающие производства» – 681,4 млн. руб. (в 3,2 раза больше значения аналогичного периода 2019 года), «Торговля оптовая и розничная; ремонт автотранспортных средств и мотоциклов» – 318,8 млн. руб. (174,1% к аналогичному периоду 2019 года), «Транспортировка и хранение» – 12,3 млрд. руб. (105,1% к аналогичному периоду 2019 года), «Рыболовство и рыболовство» – 4,8 млрд. руб. (123,1% к аналогичному периоду 2019 года), «Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха» – 463 млн. руб. (28,8% к аналогичному периоду 2019 года), «Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений» – 38 млн. руб. (5,8% к аналогичному периоду 2019 года).

Наибольший объем инвестиций приходится на сферу транспортировки и хранения (51% от общего объема инвестиций), рыболовство, рыболовство (20%), деятельность профессиональную, научную и техническую (8%).

В структуре источников инвестиций отмечается сокращение объемов бюджетного финансирования до 11,2 млрд. руб. (87% к уровню 2019 года) за счет сокращения до 10,4 млрд. руб. объемов финансирования за счет средств федерального бюджета (84% к уровню 2019 года).

Объем инвестиций за счет собственных средств организаций увеличился до 10,4 млрд. руб. (160% к январю-июню 2019 года).

Объем работ строительного подряда в действующих ценах сократился до 206,9 млн. руб., составив 62,0% к аналогичному периоду 2019 года. В первом полугодии 2020 года введено 25 зданий общей площадью 15,1 тыс. кв. м (25,5% к первому полугодью 2019 года), в том числе семь жилых домов (включая индивидуальные жилые дома, построенные населением, введенные в эксплуатацию в установленном порядке) общей площадью 1,6 тыс. кв. м. Также введено 18 нежилых зданий (81,8% к январю-июню 2019 года) общей площадью 13,5 тыс. кв. м, включая 12 коммерческих, три промышленных и два административных здания.

В июне 2020 года выданы разрешения на ввод в эксплуатацию объектов: «Завод – объект капитального строительства по переработке трески, пикши и иных рыб малой мощности № 4» ООО «КЕДР ПЛЮС» и «Завод – объект капитального строительства по переработке трески, пикши и иных рыб малой мощности № 4» ООО «Парк» общей площадью 799,5 и 1 414,3 кв. м соответственно; «Завод – объект капитального строительства по переработке трески, пикши и иных видов рыб малой мощности» ООО «Причал-Л» общей площадью 829,4 кв. м.

С учетом реализуемых и планируемых к реализации на территории города Мурманска инвестиционных проектов объем инвестиций в основной капитал за счет всех источников финансирования по итогам 2020 года оценочно составит 85,4 млрд. руб., в том числе 45,9 млрд. руб. за счет бюджетных средств.

#### Сальдированный финансовый результат (прибыль, убыток)

##### деятельности крупных и средних предприятий

Наблюдается значительное увеличение в январе-мае 2020 года сальдированного финансового результата деятельности организаций до 25,8 млрд. руб. (160,0% к аналогичному периоду 2019 года). Данное увеличение обусловлено ростом прибыли предприятий в сфере обрабатывающих производств (в 94,2 раза к аналогичному периоду 2019 года), что связано с ростом доходов и снижением затрат организаций; деятельности профессиональной, научной и технической (в 7,8 раза к аналогичному периоду 2019 года), деятельности административной (в 6,6 раза к аналогичному периоду 2019 года), а также в сфере водоснабжения, водоотведения, организации сбора и утилизации отходов, деятельности по ликвидации загрязнений (в 4,8 раза к аналогичному периоду 2019 года).

Положительный финансовый результат сложился в сфере сельского, лесного хозяйства, охоты, рыболовства и рыболовства – 15,2 млрд. руб., в сфере обрабатывающих производств – 7,1 млрд. руб., в сфере транспортировки и хранения – 2,3 млрд. руб., деятельности по операциям с недвижимым имуществом – 137,6 млн. руб. Общее количество прибыльных организаций составило 77 ед. (113,2% к январю-маю 2019 года), сумма прибыли – 28,5 млрд. руб. (152,3%).

Отрицательный финансовый результат сложился в деятельности профессиональной, научной и технической в сумме 256,7 млн. руб., у строительных организаций в сумме 146,1 млн. руб., а также в деятельности гостиниц и предприятий общественного питания – 11,6 млн. руб. Общее число убыточных организаций – 44 единицы (100,0% к аналогичному периоду 2019 года), сумма убытка – 2,7 млрд. руб. (78,0%).

В январе-мае 2020 года доля прибыльных организаций составила 63,6%. 100% прибыльными являются организации по видам экономической деятельности «Добыча полезных ископаемых», «Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизация отходов, деятельность по ликвидации загрязнений» и «Деятельность административная и сопутствующие дополнительные услуги». Доля убыточных организаций составила 36,4%. 100% убыточные организации по виду экономической деятельности «Деятельность в области культуры, спорта, организации досуга и развлечений».

#### Труд и занятость

Сложившаяся в городе Мурманске демографическая ситуация характеризуется, в частности, сокращением численности трудоспособного населения. Так, в 2019 году численность населения указанной категории сократилась на 4,4 тыс. человек, или на 2,6% к 2018 году, и составила 166,28 тыс. человек.

В 2020 году ожидается сохранение отрицательной динамики: среднегодовое значение численности населения в трудоспособном возрасте предположительно составит 162,12 тыс. человек.

При этом в первом полугодии текущего года отмечено некоторое увеличение по сравнению с аналогичным периодом 2019 года численности работников организаций города Мурманска (без субъектов малого предпринимательства) на 1,5% до 88,6 тыс. человек.

Вместе с тем, в связи с негативными последствиями пандемии для экономики региона ожидается, что к концу 2020 года численность работников организаций сократится до 83,6 тыс. человек.

На фоне сокращения численности работников организаций города Мурманска ожидается некоторый рост среднемесячной номинальной начисленной заработной платы. В первом полугодии текущего года ее рост составил 4,2% к соответствующему периоду 2019 года. В 2020 году ожидается увеличение среднемесячной заработной платы до 77 977 рублей.

Ожидается, что в 2020 году среднегодовая численность безработных, зарегистрированных в службах занятости населения, составит 3,3 тыс. человек.

## Вечерний Мурманск

**СОУЧРЕДИТЕЛИ:** администрация города Мурманска, муниципальное автономное учреждение «Редакция газеты «Вечерний Мурманск».

**И. О. ГЛАВНОГО РЕДАКТОРА**  
О. С. ГИМОДЕЕВА.

**АДРЕС РЕДАКЦИИ, ИЗДАТЕЛЯ:** 183032, г. Мурманск, Кольский проспект, 9.  
**ТЕЛЕФОНЫ РЕДАКЦИИ:** отдел подписки и доставки – 47-75-83; приемная – тел./факс 25-46-77, e-mail: info@vmnews.ru, vmpres@gmail.com

отдел рекламы и развития – 25-82-19, 23-70-17 (факс); e-mail: reklama@vmnews.ru

служба новостей – 25-10-38, 25-46-90, 25-46-79;

e-mail: vmpnews@vmnews.ru

бухгалтерия – 47-75-84.

**Свободная (договорная) цена.**

**Подписные индексы:** 52844 (ежедневная газета), 31496 (пятничные номера).

Мнение авторов отдельных публикаций может не совпадать с позицией редакции. За достоверность текстов публикуемых частных объявлений и рекламы редакция ответственности не несет. В газете используются материалы российских СМИ, размещенных на открытых для пользователей web-узлах глобальной сети Интернет. Все материалы, подготовленные журналистами «Вечернего Мурманска», являются интеллектуальной собственностью. Запрещается использование авторских материалов без разрешения авторов и правообладателя исключительных прав на произведение – МАУ «Редакция газеты «Вечерний Мурманск». Письма, рукописи, фотографии и рисунки не рецензируются и не возвращаются. Материалы под рубриками «Экономика и бизнес», «Образование и жизнь» печатаются на коммерческой основе.

Газета набрана и сверстана в компьютерном центре «Вечернего Мурманска», отпечатана с готовых позитивных пленок в ООО «Северные Телесистемы», адрес: 183010, г. Мурманск, ул. Зеленая, 47. Время подписания в печать 20.11.2020 – 18.00. По графику – 18.00. Газета зарегистрирована Управлением Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по Мурманской области, свидетельство ПИ № ТУ51-00262 от 06 июня 2014 г. Специальный выпуск газеты «Вечерний Мурманск» выходит в свет отдельным номером газеты «Вечерний Мурманск». Тираж – 410 экз. Зак. 10596. **(12+)**