



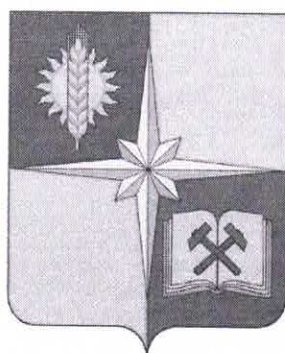
Общество с ограниченной ответственностью  
«ГЕОЗЕМСТРОЙ»  
394087, г. Воронеж, ул. Ушинского, д. 4 а  
Тел: (473)224-71-90, факс (473) 234-04-29  
E-mail: mail@geozemstroy.vrn.ru

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ГОРОД  
АПАТИТЫ С ПОДВЕДОМСТВЕННОЙ ТЕРРИТОРИЕЙ МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Положение о территориальном планировании**

**ПЗ**

**Том II**



**2022 год**

Общество с ограниченной ответственностью  
«ГЕОЗЕМСТРОЙ»  
394087, г. Воронеж, ул. Ушинского, д. 4 а  
Тел: (473)224-71-90, факс (473) 234-04-29  
E-mail: mail@geozemstroy.vrn.ru

Заказчик: Министерство градостроительства и  
благоустройства Мурманской области

Государственный контракт  
от 14.06.2022г № 5/2022

Инв. № \_\_\_\_\_  
Экз. \_\_\_\_\_

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**  
**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ГОРОД**  
**АПАТИТЫ С ПОДВЕДОМСТВЕННОЙ ТЕРРИТОРИЕЙ МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Положение о территориальном планировании**

Директор ООО «ГЕОЗЕМСТРОЙ»

Прилепин В. А.

Начальник отдела градостроительства  
и архитектуры

Поздоровкина Н. В.

2022 год

**Перечень графических и текстовых материалов генерального плана муниципального образования город Апатиты с подведомственной территорией Мурманской области**

Номер тома	Обозначение	Наименование	Гриф
<b>Генеральный план</b>			
-	ПЗ	Положение о территориальном планировании	н/с
	1.1	Карта планируемого размещения объектов местного значения	н/с
	1.2	Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав муниципального образования	н/с
	1.3	Карта функциональных зон	н/с
		Приложение. Сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа, которые должны содержать графическое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.	н/с

<b>ОГЛАВЛЕНИЕ .....</b>	<b>4</b>
<b>ВВЕДЕНИЕ.....</b>	<b>5</b>
<b>1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ.....</b>	<b>6</b>
Планируемые для размещения на территории муниципального образования город Апатиты с подведомственной территорией объекты физической культуры и массового спорта .....	7
Планируемые для размещения на территории муниципального образования город Апатиты с подведомственной территорией объектов улично-дорожной сети .....	8
Планируемые для размещения на территории муниципального образования город Апатиты с подведомственной территорией объекты в области водоснабжения .....	8
Планируемые для размещения на территории муниципального образования город Апатиты с подведомственной территорией объекты в области водоотведения .....	9
<b>2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОНАХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ .....</b>	<b>10</b>
ПРИЛОЖЕНИЕ 1 .....	15
ПРИЛОЖЕНИЕ 2 .....	17



---

## **Введение**

Генеральный план муниципального образования муниципальный округ город Апатиты с подведомственной территорией Мурманской области выполнен ООО «ГЕОЗЕМСТРОЙ» по заказу Министерства градостроительства и благоустройства Мурманской области на основании Государственного контракта от 14.06.2022г № 5/2022

Основания для проведения работ:

Приказ министерства градостроительства и благоустройства Мурманской области от 11 мая 2022 г. № 95 «О подготовке проекта генерального плана муниципального округа город Апатиты с подведомственной территорией»;

---

# **1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ**

Перечень объектов местного значения, размещаемых в пределах муниципального образования город Апатиты с подведомственной территорией Мурманской области сформирован на основании материалов по обоснованию внесения изменений в генеральный план, программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, действующих муниципальных программ и утвержденных проектов планировки.

Сведения о характеристиках зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в соответствии с законодательством (разрешенные виды использования земельных участков в границах зоны. Запрещенные виды использования земельных участков в границах зоны), приведены в виде отсылочных норм на нормативные правовые акты, регулирующие вопросы установления тех или иных зон с особыми условиями использования территории.

Величина радиуса зоны от границ земельного участка и ее площадь приведены в таблицах в случаях, если имеющиеся данные по характеристикам объекта позволяют однозначно судить о величине такого радиуса и площади.

**Планируемые для размещения на территории муниципального образования город Апатиты с подведомственной территорией объекты физической культуры и массового спорта**

п/п	Наименование объекта	Статус	Назначение	Основные характеристики	Местоположение	Характеристика зон с особыми условиями использования территорий
1	физкультурно - оздоровительный комплекс с аквазоной	строительство	развитие сети физической культуры и спорта	определить проектом	г. Апатиты	Не устанавливается
2	лыжероллерная трасса «Дорога жизни»	строительство	развитие сети физической культуры и спорта	определить проектом	г. Апатиты	
3	быстровозводимый тентовый футбольный манеж МАУ СШ «Олимп»	строительство	развитие сети физической культуры и спорта	определить проектом	г. Апатиты	
4	модульный (каркасный) вспомогательный корпус лыжного стадиона	строительство	развитие сети физической культуры и спорта	определить проектом	г. Апатиты	
5	плавательный бассейн ФСК «Атлет»	реконструкция	развитие сети физической культуры и спорта	определить проектом	г. Апатиты	
6	культурно-технологический центр «Арктика-СГ	строительство	развитие сети физической культуры и спорта	определить проектом	г. Апатиты	



**Планируемые для размещения на территории муниципального образования город Апатиты с подведомственной территорией  
объектов улично-дорожной сети**

№ п/п	Наименование объекта	Статус	Назначение	Основные характеристики	Местоположение	Характеристика зон с особыми условиями использования территорий
1	улично- дорожная сеть	строительство	развитие улично- дорожной сети	0,5 км	продление ул. Ленина г. Апатиты	Не устанавливается

**Планируемые для размещения на территории муниципального образования город Апатиты с подведомственной территорией  
объекты в области водоснабжения**

п/ п	Наименование объекта	Статус	Назначение	Основные характеристики	Местоположение	Характеристика зон с особыми условиями использования территорий
1	сети водоснабжения	реконструкция	обеспечение водоснабжением населения	определить проектом	г. Апатиты	санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» п. 2.2: граница первого пояса зоны санитарной охраны принимается не менее 30 м от водозабора при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м – при использовании недостаточно защищенных подземных вод, границы второго и третьего поясов определяются гидродинамическими расчетами



**Планируемые для размещения на территории муниципального образования город Апатиты с подведомственной территорией объекты в области водоотведения**

п/п	Наименование объекта	Статус	Назначение	Основные характеристики	Местоположение	Характеристика зон с особыми условиями использования территорий
1	напорный коллектор	строительство	обеспечение водоотведения	4 км	населенный пункт Тик-Губа	СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, таблица 12.5
2	напорный коллектор	строительство	обеспечение водоотведения	5 км	ж/д ст. Хибины	
3	КНС	строительство	обеспечение водоотведения	40 м3/сут	ж/д ст. Хибины	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» таблица 7.1.2
4	КНС	строительство	обеспечение водоотведения	100 м3/сут	населенный пункт Тик-Губа	
5	КНС	реконструкция	обеспечение водоотведения	15000 м3/сут	г. Апатиты	
6	главный коллектор	реконструкция	обеспечение водоотведения	13,638 км	г. Апатиты	СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, таблица 12.5
7	напорный и самотечный коллектор	реконструкция	обеспечение водоотведения	24,102	г. Апатиты	
8	самотечный коллектор	реконструкция	обеспечение водоотведения	71,157	г. Апатиты	

---

## **2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОНАХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ**

Структура функционального зонирования настоящего генерального плана определена в соответствии с Требованиями к описанию и отображению документов территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, утвержденными приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 09 января 2018 года № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 07 декабря 2016 № 793».

Для функциональных зон установлены следующие параметры:

1) максимально допустимый коэффициент плотности застройки зоны (за исключением зон инженерной и транспортной инфраструктур и зоны сельскохозяйственного использования из земель сельскохозяйственного назначения);

2) максимальная и средняя этажность застройки зоны (за исключением зон инженерной и транспортной инфраструктур и зоны сельскохозяйственного использования из земель сельскохозяйственного назначения).

Параметры функциональных зон, установленные в положении о территориальном планировании, могут быть применены при подготовке (внесении изменений) правил землепользования и застройки муниципального образования город Апатиты с подведомственной территорией Мурманской области.



№ п/п	Функциональные зоны	Параметры	Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов
1	Жилая зона, в том числе:		
1.1	зона застройки многоэтажными жилыми домами	Максимальная этажность – 12 этажей, Средняя этажность – 10 этажа Коэффициент застройки – 0,4 Коэффициент плотности застройки – 1,2.	
	зона застройки среднеэтажными жилыми домами	Максимальная этажность – 8 этажей Средняя этажность – 5 этажа Коэффициент застройки – 0,4 Коэффициент плотности застройки – 0,8.	
	зона застройки малоэтажными жилыми домами	Максимальная этажность – 4 этажа включая мансардный, для блокированной жилой застройки – 3 этажа; Средняя этажность – 2 этажа Коэффициент застройки – 0,4 Коэффициент плотности застройки – 0,8.	
1.2	зона застройки индивидуальными жилыми домами	Максимальная этажность – 3 этажа, Средняя этажность – 2 этажа Коэффициент застройки – 0,2 Коэффициент плотности застройки – 0,4.	
2	Зона смешенной и общественно-деловой застройки	Предельная высота зданий, строений, сооружений - 40 м, Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %.	
3	Общественно-деловая зона, в том числе:		
3.1	многофункциональная общественно-деловая зона	Максимальная этажность зданий – 3 этажей; Средняя этажность – 2 этажа Коэффициент застройки – 1,0 Коэффициент плотности застройки – 3,0.	

3.2	зона специализированной общественной застройки	<p>максимальная этажность зданий – 3 этажей;  Средняя этажность – 2 этажа  Коэффициент застройки – 0,8  Коэффициент плотности застройки – 2,4</p>	<p><u>Объекты регионального значения:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– создание регионального центра выявления, поддержки и развития способностей и талантов у детей и молодежи с учетом опыта Образовательного фонда «Талант и успех»</li> <li>– строительство горнолыжного комплекса в г. Апатиты на горе «Воробыняная»;</li> <li>– строительство лыжного стадиона в г. Апатиты</li> </ul> <p><u>Объекты местного значения:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– строительство физкультурно-оздоровительного комплекса с аквазоной</li> <li>– строительство лыжероллерной трассы «Дорога жизни»</li> <li>– строительство быстровозводимого тентового футбольного манежа МАУ СШ «Олимп»</li> <li>– строительство модульного (каркасного) вспомогательного корпуса лыжного стадиона</li> <li>– благоустройство лыжного стадиона МАУ ФСК «Атлет»</li> <li>– капитальный ремонт здания плавательного бассейна ФСК «Атлет» с учетом доступа маломобильных групп населения</li> <li>– создание международного интернационального культурно-технологического центра «Арктика-СГ</li> </ul>
4	Производственная зона, в том числе:		
4.1	производственная зона	<p>Максимальная этажность зданий – 3 этажа.  Средняя этажность – не установлена.  Минимальная этажность – 1 этаж.  Коэффициент застройки – 0,8  Коэффициент плотности застройки – 2,4.</p>	



4.2	коммунально-складская зона	максимальная этажность зданий – не установлена; средняя этажность – не установлена; Коэффициент застройки – 0,6 Коэффициент плотности застройки – 1,8.	
5	Научно-производственная зона	Параметры зоны не установлены	
6	Зона инженерной инфраструктуры	Параметры зоны инженерной инфраструктуры не установлены.	Объекты местного значения: – строительство КНС в ж/д ст. Хибины, производительностью 40 м3/сут, с подключением напорного коллектора в существующие сети – строительство КНС в н.п.Тик-Губа, производительностью 100 м3/сут, с подключением напорного коллектора в существующие сети – реконструкция КНС г. Апатиты, средней производительностью 15000 м3/сут с заменой насосного оборудования с ЧРП
7	Зона транспортной инфраструктуры	Параметры зоны инженерной инфраструктуры не установлены.	
8	Научно-производственная зона		
9	Зона сельскохозяйственного использования		
9.1	зона сельскохозяйственного использования	Параметры зоны не установлены.	
9.2	производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Предельно допустимая этажность – 3 этажа. Максимальный процент застройки – 40 %.	
9.3	зона садоводческих и огороднических некоммерческих объединений граждан	Предельно допустимая этажность – 3 этажа. Максимально допустимая высота здания (сооружения) (до конька крыши) – 8 м. Максимальный процент застройки – 40 %.	

10	Рекреационная зона, в том числе:		
10.1	зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	Параметры зоны не установлены.	
10.2	зона отдыха	предельная этажность основных и вспомогательных зданий – до 4 этажей, включая мансардный; коэффициент плотности застройки – 0,8.	
10.3	иные рекреационные зоны	Параметры иной рекреационной зоны не установлены.	
11	Зона специального назначения, в том числе:		
11.1	зона кладбищ	Параметры зоны кладбищ не установлены.	Объекты местного значения: – строительство кладбища
11	Зона складирования и захоронения отходов	Параметры зоны складирования и захоронения отходов не установлены.	Объекты регионального значения: – строительство мусороперегрузочной станции
12	Зона режимных территорий	Параметры зоны режимных территорий не установлены.	
13	Зона лесов	Параметры зоны лесов не установлены.	
14	Иная зона	Параметры иной зоны не установлены.	

Сведения о планируемых для размещения на территории муниципального образования город Апатиты с подведомственной территорией объектах федерального значения<sup>1</sup>

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение объекта	Основные характеристики объекта	Основное назначение объекта
1	Мурманск - Петрозаводск, строительство вторых железнодорожных путей общего пользования	Медвежьегорский район, г. Петрозаводск, Прионежский, Сеgezский районы, г. Полярные Зори, Оленегорск, Кондопожский район, г. Сеgezжа, Кондопога, Кемь, Беломорский район, г. Кандалакша, Лоухский, Кольский районы, г. Мурманск, Кемский район, г. Апатиты	протяженностью 327км	Строительство дополнительных главных путей, развитие существующей инфраструктуры на участках
2	Р-21 "Кола" Санкт-Петербург - Петрозаводск - Мурманск - Печенга - граница с Королевством Норвегия (реконструкция участка)	Ленинградская область, Волховский, Всеволожский, Кировский, Лодейнопольский районы, г. Шлиссельбург, Мурманская область, г. Апатиты, Кандалакша, Кольский район, г. Мончегорск, Мурманск, Оленегорск, Печенгский	реконструкция участка км 12 + 230 - км 1592 + 413, категория 1Б	реконструкция

<sup>1</sup> Данный раздел включен в состав положений о территориальном планировании в информационных целях и не является предметом утверждения в генеральном плане



		район, г. Полярные Зори, Республика Карелия, Беломорский, Кемский, Кондопожский, Лоухский, Медвежьегорский, Олонецкий районы, г. Петрозаводск, Прионежский, Пряжинский, Сегежский районы			
3	Реконструкция и техническое перевооружение комплексом средств управления воздушным движением, радиотехнического обеспечения полетов и авиационной электросвязи аэропортов	Мурманская область, г. Апатиты	2 единицы	реконструкция	
4	Магистральный газопровод "Мурманск - Волхов"	Мурманская область, район Кандалакшский, городское поселение Кандалакша; район Кольский, сельское поселение Териберка, городское поселение Туманный; район Ловозерский, городское поселение Ревда, сельское поселение Ловозеро; городской округ город Апатиты, городской округ город Кировск	проектный объем транспортировки газа - 51,84 млрд. куб. метров в год	транспортировка природного газа потребителям г. Мурманска и Мурманской области	



## Приложение 2

### Сведения о планируемых для размещения на территории муниципального образования город Апатиты с подведомственной территорией объектах регионального значения<sup>2</sup>

№ п/п	Вид объекта	Наименование объекта	Мероприятие	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Зоны с особыми условиями использования территории	Сроки
	ОКС в области транспорта	Строительство подъезда от автодороги Кировск – Умба до аэропорта "Апатиты-Хибины" (по трассе зимника)	Реконструкция и приведение в нормативное состояние автодорог регионального значения	протяженность - 38 км	муниципального образования города Апатиты с подведомственной территорией	Вне границ населенных пунктов устанавливаются придорожные полосы с каждой стороны от полосы отвода автодороги (шириной 50 м при категории автодороги III-IV)	до 2035 г
		Строительство автодороги Африканда - аэропорт "Апатиты-Хибины"	Реконструкция и приведение в нормативное состояние автодорог регионального значения	протяженность - 30 км.	муниципального образования города Апатиты с подведомственной территорией		до 2035 г
		Реконструкция автомобильной дороги Апатиты-Кировск	Реконструкция и приведение в нормативное состояние автодорог регионального значения	км 2+688 – км 14+314	Мо Кировск-МО Апатиты с подведомственной территорией		первая очередь

<sup>2</sup> Данный раздел включен в состав положений о территориальном планировании в информационных целях и не является предметом утверждения в генеральном плане

№ п/п	Вид объекта	Наименование объекта	Мероприятие	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Зоны с особыми условиями использования территории	Сроки
2	ОКС в области физической культуры и спорта	Горнолыжный комплекс в г. Апатиты на горе «Воробьиная» Лыжный стадион в г. Апатиты	Строительство	По заданию на проектирование	г. Апатиты	Не устанавливаются	первая очередь
3	ОКС в области специального назначения	Мусороперегрузочная станция	Строительство	По заданию на проектирование  Ориентировочная площадь – 0,05 га	г. Апатиты  участок не определен (в районе г. Апатиты / г. Кировск)	Не устанавливаются  Санитарно-защитная зона 100 м	первая очередь до 2035 г
4	ОКС в области образования	Региональный центр выявления, поддержки и развития способностей и талантов у детей и молодежи с учетом опыта Образовательного фонда «Талант и успех»	Строительство	определить проектом	г. Апатиты	Не устанавливается	до 2032