ПРОЕКТ

внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения Кандалакша Кандалакшского района, утвержденные решением Совета депутатов городского поселения Кандалакша Кандалакшского района третьего созыва от 13 декабря 2013 № 598

До внесения изменений Правила землепользования и застройки городского поселения

Кандалакша Кандалакшского района

***Зона застройки индивидуальными жилыми домами – Ж-1 в г. Кандалакша***

| **№****п/п** | **Код,** **вид разрешенного** **использования** **земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные)** **размеры земельных участков и предельные параметры** **разрешенного строительства, реконструкции объектов** **капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** |
| 1 | 2.1Для индивидуального жилищногостроительства | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (длина, ширина) не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 150 м2;Максимальная площадь земельного участка – 1500 м2.2. Минимальные отступы жилых домов от границ земельных участков – 3 м, от красной линии – 5 м.3. Предельное количество этажей жилых домов – 3.Предельная высота гаражей – 3 м.Предельное количество этажей или предельная высота прочих объектов капитального строительства данного вида разрешенного использования – не подлежит установлению.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.5. Общая площадь жилого дома – не менее 30 м2.6. Требования к высоте строений, оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в городе, что определяется градостроительной документацией. |
| 2 | 2.1.1Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (в районе ул. Рыбоводная в г. Кандалакша) | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (длина, ширина) не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 400 м2;Максимальная площадь земельного участка – 1200 м2.2. Минимальные отступы: от красной линии – 5 м, от границ земельных участков – 3 м.По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – и жилые здания с квартирами в первых этажах.3. Предельное количество этажей: для вида разрешенного использования с кодом 2.1.1 – 4 (включая мансардный), для вида разрешенного использования с кодом 2.3 – 3.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.5. Требования к высоте строений, оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в городе, что определяется градостроительной документацией. |
| 3 | 2.3Блокированная жилая застройка |
| 4 | 3.2.2Оказание социальной помощинаселению | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (длина, ширина) не подлежат установлению.Минимальная площадь земельных участков – 800 м2, максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.2. Минимальный отступ от границ земельных участков – 3 м.Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению (принимается в соответствии с проектом планировки).3. Предельное количество этажей – 3.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.5. Общая площадь встроенных учреждений не должна превышать 150 м2.6. Встроенные учреждения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания. Участок встроенного учреждения должен быть подразделен на жилую и общественную части с размещением в последней зоны для посетителей.  |
| 5 | 3.2.3Оказание услуг связи |
| 6 | 3.3Бытовое обслуживание |
| 7 | 3.4.1Амбулаторно-поликлиническое обслуживание |
| 8 | 4.4Магазины |
| 9 | 4.5Банковская и страховая деятельность |
| 10 | 4.6Общественное питание |
| 11 | 5.1.2Обеспечение занятий спортом в помещениях |
| 12 | 8.3Обеспечение внутреннего правопорядка |
| 13 |  3.5.1Дошкольное, начальное и среднее общееобразование | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (длина, ширина) не подлежат установлению.Площадь земельных участков детских яслей и детских садов: минимальная – 3000 м2, максимальная – 10000 м2.Площадь земельных участков школ, лицеев, гимназий: минимальная – 6000 м2, максимальная – 25000 м2.Минимальная и (или) максимальная площадь земельных участков прочих объектов капитального строительства данного вида разрешенного использования – не подлежит установлению.2. Минимальные отступы зданий детских яслей, детских садов, школ, лицеев, гимназий: от красной линии – 25 м, от границ земельных участков – 15 м.Минимальные отступы от границ земельных участков (красной линии) прочих объектов капитального строительства данного вида разрешенного использования – 3 м.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 14 | Размещениенекапитальных торговых, остановочно-торговых,остановочных павильонов | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению.2. Минимальные отступы от границ земельных участков (красной линии) – не подлежат установлению.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.5. Размещение павильонов – при условии согласования внешнего вида с уполномоченным органом муниципального образования и благоустройства прилегающей территории. |
| 15 | Размещение площадок для дрессировки собак, площадок для выгула собак | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению.2. Минимальные отступы от границ земельных участков (красной линии) – не подлежат установлению.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 16 |  12.0.2 БлагоустройствоТерритории  | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению.2. Минимальные отступы от границ земельных участков (красной линии) – не подлежат установлению.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 17 |  4.7Гостиничное обслуживание | 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению. Площадь земельного участка: минимальная – 400 м2, максимальная – не подлежит установлению.2. Минимальные отступы от границ земельных участков (красной линии) – 3 м.3. Предельное количество этажей – 3.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. |
| 18 |  3.1Коммунальноеобслуживание | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению.2. Минимальные отступы от границ земельных участков (красной линии) – не подлежат установлению.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** |
| 1 | Размещение площадок для отдыха детей,площадок для отдыха взрослых | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению.2. Минимальные отступы от границ земельных участков (красной линии) – не подлежат установлению.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.5. Удельные размеры площадок: для отдыха детей – 0,7 м2/чел., для отдыха взрослых – 0,1 м2/чел. 6. Расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий – не менее 10 м. |
| 2 | Размещение площадок для хозяйственных целей | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению.2. Минимальные отступы от границ земельных участков (красной линии) – не подлежат установлению.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.5. Расстояние от площадок для мусоросборников до окон жилых и общественных зданий, площадок для отдыха и занятий спортом – не менее 20 м. |
| 3 | Размещение объектов пожарной охраны (гидрантов, щитов с инвентарем, резервуаров и проч.) – в общественной зоне и (или) на участках | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению.2. Минимальные отступы: от красной линии – 8 м, от границ земельных участков – не подлежат установлению.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 4 | Размещение стоянок для автомобилей посетителей объектов капитального строительства,относящихся к основным видам разрешенногоиспользования и условно разрешенным видамиспользования данной зоны | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению.2. Минимальные отступы от границ земельных участков (красной линии) – не подлежат установлению.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 5 |  3.1Коммунальноеобслуживание | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению.2. Минимальные отступы: от красной линии – 5 м, от границ земельных участков – 3 м.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 6 |  4.9Служебные гаражи | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению.2. Минимальные отступы от границ земельных участков (красной линии) – не подлежат установлению.3. Предельное количество этажей – 1.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 7 |  5.1.3Площадки для занятий спортом  | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению.2. Минимальные отступы от границ земельных участков (красной линии) – 3 м.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.5. Расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий – 10-40 м ( в зависимости от шумовых характеристик). |
| **Условно разрешённые виды использования** |
| 1 | 3.2.4Общежития | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению. Площадь земельного участка: минимальная – 400 м2, максимальная – 3000 м2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков (красной линии) – 3 м.3. Предельное количество этажей – 44. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. |
| 2 |  3.7.1Осуществление религиозных обрядов | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению.2. Минимальные отступы от границ земельных участков (красной линии) – не подлежат установлению.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

После внесения изменений Правила землепользования и застройки городского поселения

Кандалакша Кандалакшского района

***Зона застройки индивидуальными жилыми домами – Ж-1 в г. Кандалакша***

| **№****п/п** | **Код,** **вид разрешенного** **использования** **земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные)** **размеры земельных участков и предельные параметры** **разрешенного строительства, реконструкции объектов** **капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** |
| 1 | 2.1Для индивидуального жилищногостроительства | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (длина, ширина) не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 150 м2;Максимальная площадь земельного участка – 1500 м2.2. Минимальные отступы жилых домов от границ земельных участков – 3 м, от красной линии – 5 м.3. Предельное количество этажей жилых домов – 3.Предельная высота гаражей – 3 м.Предельное количество этажей или предельная высота прочих объектов капитального строительства данного вида разрешенного использования – не подлежит установлению.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.5. Общая площадь жилого дома – не менее 30 м2.6. Требования к высоте строений, оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в городе, что определяется градостроительной документацией. |
| 2 | 2.1.1Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (в районе ул. Рыбоводная в г. Кандалакша) | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (длина, ширина) не подлежат установлению.Минимальная площадь земельного участка – 400 м2;Максимальная площадь земельного участка – 1200 м2.2. Минимальные отступы: от красной линии – 5 м, от границ земельных участков – 3 м.По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – и жилые здания с квартирами в первых этажах.3. Предельное количество этажей: для вида разрешенного использования с кодом 2.1.1 – 4 (включая мансардный), для вида разрешенного использования с кодом 2.3 – 3.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.5. Требования к высоте строений, оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в городе, что определяется градостроительной документацией. |
| 3 | 2.3Блокированная жилая застройка |
| 4 | 3.2.2Оказание социальной помощинаселению | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (длина, ширина) не подлежат установлению.Минимальная площадь земельных участков – 800 м2, максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.2. Минимальный отступ от границ земельных участков – 3 м.Минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению (принимается в соответствии с проектом планировки).3. Предельное количество этажей – 3.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.5. Общая площадь встроенных учреждений не должна превышать 150 м2.6. Встроенные учреждения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания. Участок встроенного учреждения должен быть подразделен на жилую и общественную части с размещением в последней зоны для посетителей.  |
| 5 | 3.2.3Оказание услуг связи |
| 6 | 3.3Бытовое обслуживание |
| 7 | 3.4.1Амбулаторно-поликлиническое обслуживание |
| 8 | 4.4Магазины |
| 9 | 4.5Банковская и страховая деятельность |
| 10 | 4.6Общественное питание |
| 11 | 5.1.2Обеспечение занятий спортом в помещениях |
| 12 | 8.3Обеспечение внутреннего правопорядка |
| 13 |  3.5.1Дошкольное, начальное и среднее общееобразование | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (длина, ширина) не подлежат установлению.Площадь земельных участков детских яслей и детских садов: минимальная – 3000 м2, максимальная – 10000 м2.Площадь земельных участков школ, лицеев, гимназий: минимальная – 6000 м2, максимальная – 25000 м2.Минимальная и (или) максимальная площадь земельных участков прочих объектов капитального строительства данного вида разрешенного использования – не подлежит установлению.2. Минимальные отступы зданий детских яслей, детских садов, школ, лицеев, гимназий: от красной линии – 25 м, от границ земельных участков – 15 м.Минимальные отступы от границ земельных участков (красной линии) прочих объектов капитального строительства данного вида разрешенного использования – 3 м.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 14 | Размещениенекапитальных торговых, остановочно-торговых,остановочных павильонов | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению.2. Минимальные отступы от границ земельных участков (красной линии) – не подлежат установлению.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.5. Размещение павильонов – при условии согласования внешнего вида с уполномоченным органом муниципального образования и благоустройства прилегающей территории. |
| 15 | Размещение площадок для дрессировки собак, площадок для выгула собак | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению.2. Минимальные отступы от границ земельных участков (красной линии) – не подлежат установлению.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 16 |  12.0.2 БлагоустройствоТерритории  | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению.2. Минимальные отступы от границ земельных участков (красной линии) – не подлежат установлению.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 17 |  4.7Гостиничное обслуживание | 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению. Площадь земельного участка: минимальная – 400 м2, максимальная – не подлежит установлению.2. Минимальные отступы от границ земельных участков (красной линии) – 3 м.3. Предельное количество этажей – 3.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. |
| 18 |  3.1Коммунальноеобслуживание | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению.2. Минимальные отступы от границ земельных участков (красной линии) – не подлежат установлению.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| **19** | **5.4****Причалы для маломерных судов по ул. Заречная в г. Кандалакша** | **1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению.****2. Минимальные отступы от границ земельных участков (красной линии) – не подлежат установлению.****3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.****4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.** |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** |
| 1 | Размещение площадок для отдыха детей,площадок для отдыха взрослых | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению.2. Минимальные отступы от границ земельных участков (красной линии) – не подлежат установлению.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.5. Удельные размеры площадок: для отдыха детей – 0,7 м2/чел., для отдыха взрослых – 0,1 м2/чел. 6. Расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий – не менее 10 м. |
| 2 | Размещение площадок для хозяйственных целей | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению.2. Минимальные отступы от границ земельных участков (красной линии) – не подлежат установлению.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.5. Расстояние от площадок для мусоросборников до окон жилых и общественных зданий, площадок для отдыха и занятий спортом – не менее 20 м. |
| 3 | Размещение объектов пожарной охраны (гидрантов, щитов с инвентарем, резервуаров и проч.) – в общественной зоне и (или) на участках | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению.2. Минимальные отступы: от красной линии – 8 м, от границ земельных участков – не подлежат установлению.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 4 | Размещение стоянок для автомобилей посетителей объектов капитального строительства,относящихся к основным видам разрешенногоиспользования и условно разрешенным видамиспользования данной зоны | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению.2. Минимальные отступы от границ земельных участков (красной линии) – не подлежат установлению.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 5 |  3.1Коммунальноеобслуживание | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению.2. Минимальные отступы: от красной линии – 5 м, от границ земельных участков – 3 м.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 6 |  4.9Служебные гаражи | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению.2. Минимальные отступы от границ земельных участков (красной линии) – не подлежат установлению.3. Предельное количество этажей – 1.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 7 |  5.1.3Площадки для занятий спортом  | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению.2. Минимальные отступы от границ земельных участков (красной линии) – 3 м.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.5. Расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий – 10-40 м ( в зависимости от шумовых характеристик). |
| **Условно разрешённые виды использования** |
| 1 | 3.2.4Общежития | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не подлежат установлению. Площадь земельного участка: минимальная – 400 м2, максимальная – 3000 м2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков (красной линии) – 3 м.3. Предельное количество этажей – 44. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. |
| 2 |  3.7.1Осуществление религиозных обрядов | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению.2. Минимальные отступы от границ земельных участков (красной линии) – не подлежат установлению.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

Председатель комиссии

по землепользованию и застройке С. О. Федотов