**ПРОЕКТ**

**внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения Кандалакша Кандалакшского района, утвержденные решением Совета депутатов городского поселения Кандалакша Кандалакшского района № 58 от 13 декабря 2013 г., в части добавления в перечень основных видов разрешенного использования зоны размещения производственных объектов IV-V класса вредности (П-3) дополнительного вида разрешенного использования – объекты придорожного сервиса**

До внесения изменений Правила землепользования и застройки городского поселения Кандалакша Кандалакшского района

***Зона размещения производственных объектов***

**IV-V класса вредности - П-3**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного**  **использования** | **№** | **Разрешенное использование территории** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные**  **параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные** | 1 | Производственные предприятия IV-V класса вредности различного профиля | 1**.** Территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять, как правило, не менее 60% всей территории промышленной зоны (района).  2. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.  3. Минимальная площадь земельного участка 2000 кв. м, максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению.  4. Минимальный отступ от передней границы 1,5 при отсутствии въезда в здание, 8 м при наличии въезда в здание.  5. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 50%.  7. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 2 | Гаражи боксового типа, подземные и наземные гаражи, автостоянки | 1.На земельном участке предприятия или отдельном земельном участке для служебного автотранспорта.  2. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  6. Предельная высота 8 м. |
| 3 | Гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей | 1. Гаражи предприятий следует предусматривать только для специализированных автомобилей (аварийной техпомощи, технических средств по уборке и содержанию территории, спасательной и пожарной служб). При отсутствии в районе строительства автомобильных хозяйств по обслуживанию предприятий допускается предусматривать для предприятий гаражи не менее чем на 15 грузовых автомобилей.  2. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы 8 м.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 50 %.  6. Предельная высота 8 м. |
| 4 | Станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 8 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 50 %.  5. Предельная высота 8 м. |
| 5 | Санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота 8 м. |
| 6 | Офисы, конторы, административные службы | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 1,5 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 80 %.  5. Предельная высота 8 м. |
| 7 | Проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории, метеостанция | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 1,5 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 80 %.  5. Предельная высота 8 м. |
| 8 | Предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже промышленных товаров | 1. В соответствии с проектом планировки и требованиями действующих технических регламентов (действующих нормативов), площадью не менее 150 м2.  2. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.  3. Минимальная площадь земельного участка 800 кв. м, максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению.  4. Минимальный отступ от передней границы 1 м.  5. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70 %.  7. Предельная высота 8 м. |
| 9 | Пожарные части, объекты пожарной охраны | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 8 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 50 %.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 10 | Инженерные сооружения | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 11 | Зеленые насаждения специального назначения и питомники для их воспроизводства, озеленение, благоустройство территории | 1. Санитарно-защитная зона для предприятий IV,V классов должна быть максимально озеленена – не менее 60% площади.   2. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 12 | Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерских предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей. | 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.  2. Минимальная площадь земельного участка 400 кв. м и максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы 3 м.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 80%.  6. Предельная высота 8 м. |
| **Вспомогательные** | 13 | Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 8 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| **Условно разрешенные** | 14 | Автозаправочные станции | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота 8 м. |
| 15 | Отделения, участковые пункты полиции | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 3 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 50%.  5. Предельная высота 12 м. |
| 16 | Киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 1 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 80%.  5. Предельная высота 4 м. |
| 17 | Спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 18 | Предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.  2. Минимальная площадь земельного участка 800 кв. м, максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы 5 м.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70%.  6. Предельная высота 8 м. |
| 19 | Аптеки | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 5 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70%.  5. Предельная высота 8 м. |
| 20 | Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.  2. Минимальная площадь земельного участка 800 кв. м, максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы 5 м.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70%.  6. Предельная высота 8 м. |
| 21 | Питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 22 | Ветеринарные приемные пункты | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота 8 м. |
| 23 | Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |

После внесения изменений Правила землепользования и застройки городского поселения Кандалакша Кандалакшского района

***Зона размещения производственных объектов***

**IV-V класса вредности - П-3**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного**  **использования** | **№** | **Разрешенное использование территории** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные**  **параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные** | 1 | Производственные предприятия IV-V класса вредности различного профиля | 1**.** Территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять, как правило, не менее 60% всей территории промышленной зоны (района).  2. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.  3. Минимальная площадь земельного участка 2000 кв. м, максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению.  4. Минимальный отступ от передней границы 1,5 при отсутствии въезда в здание, 8 м при наличии въезда в здание.  5. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 50%.  7. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 2 | Гаражи боксового типа, подземные и наземные гаражи, автостоянки | 1.На земельном участке предприятия или отдельном земельном участке для служебного автотранспорта.  2. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  6. Предельная высота 8 м. |
| 3 | Гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей | 1. Гаражи предприятий следует предусматривать только для специализированных автомобилей (аварийной техпомощи, технических средств по уборке и содержанию территории, спасательной и пожарной служб). При отсутствии в районе строительства автомобильных хозяйств по обслуживанию предприятий допускается предусматривать для предприятий гаражи не менее чем на 15 грузовых автомобилей.  2. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы 8 м.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 50 %.  6. Предельная высота 8 м. |
| 4 | Станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 8 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 50 %.  5. Предельная высота 8 м. |
| 5 | Санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота 8 м. |
| 6 | Офисы, конторы, административные службы | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 1,5 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 80 %.  5. Предельная высота 8 м. |
| 7 | Проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории, метеостанция | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 1,5 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 80 %.  5. Предельная высота 8 м. |
| 8 | Предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже промышленных товаров | 1. В соответствии с проектом планировки и требованиями действующих технических регламентов (действующих нормативов), площадью не менее 150 м2.  2. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.  3. Минимальная площадь земельного участка 800 кв. м, максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению.  4. Минимальный отступ от передней границы 1 м.  5. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70 %.  7. Предельная высота 8 м. |
| 9 | Пожарные части, объекты пожарной охраны | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 8 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 50 %.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 10 | Инженерные сооружения | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 11 | Зеленые насаждения специального назначения и питомники для их воспроизводства, озеленение, благоустройство территории | 1. Санитарно-защитная зона для предприятий IV,V классов должна быть максимально озеленена – не менее 60% площади.   2. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 12 | Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерских предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей. | 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.  2. Минимальная площадь земельного участка 400 кв. м и максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы 3 м.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 80%.  6. Предельная высота 8 м. |
| 13 | Объекты придорожного сервиса | 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.  2. Минимальная площадь земельного участка 400 кв. м и максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы 3 м.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 80%.  6. Предельная высота не подлежит установлению. |
| **Вспомогательные** | 14 | Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 8 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| **Условно разрешенные** | 15 | Автозаправочные станции | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота 8 м. |
| 16 | Отделения, участковые пункты полиции | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 3 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 50%.  5. Предельная высота 12 м. |
| 17 | Киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 1 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 80%.  5. Предельная высота 4 м. |
| 18 | Спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 19 | Предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.  2. Минимальная площадь земельного участка 800 кв. м, максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы 5 м.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70%.  6. Предельная высота 8 м. |
| 20 | Аптеки | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы 5 м.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70%.  5. Предельная высота 8 м. |
| 21 | Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.  2. Минимальная площадь земельного участка 800 кв. м, максимальная площадь земельного участка не подлежат установлению.  3. Минимальный отступ от передней границы 5 м.  4. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70%.  6. Предельная высота 8 м. |
| 22 | Питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 23 | Ветеринарные приемные пункты | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота 8 м. |
| 24 | Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  2. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  3. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |

Председатель комиссии по подготовке

проекта Правил землепользования и застройки

городского поселения Кандалакша Кандалакшского района С. О. Федотов