**ПРОЕКТ**

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

**РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**Статья 68. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории г. Кандалакша Кандалакшского района Мурманской области**

***Зона обслуживания и деловой активности местного значения – Ц-2***

Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения – Ц-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования локальных центров местного уровня обслуживания (районных центров) с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение периодических и повседневных потребностей населения.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **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 | Административно-управленческие организации, объекты обслуживания повседневного спроса, **пункты проката техники** | 1.Высоту помещений от пола до потолка общественных зданий и жилых помещений санаториев следует принимать не менее 3 м.  Высота коридоров и холлов должна быть не менее 2,4 м; в офисах, размещаемых в жилых зданиях, и в заводских конторах, размещаемых в административно-бытовых зданиях, - не менее 2,2 м.  В небольших офисах, размещаемых в объеме жилых зданий, и в заводских конторах, размещаемых в административно-бытовых зданиях, высота помещений может соответствовать высоте, принятой в этих зданиях.  Сквозные проезды в зданиях следует принимать шириной в свету не менее 3,5 м, высотой не менее 4,25 м.  2.Отдельно стоящие здания общественного питания площадью не менее 200 м2.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка подлежат установлению.  4. Минимальная площадь земельного участка 800 кв. м, максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.  5. Минимальный отступ от передней границы 5 м.  6. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70%.  8. Предельная высота 18 м. |
| 2 | Учреждения социального и коммунального назначения |
| 3 | Библиотеки |
| 4 | Кинотеатры, видео салоны |
| 5 | Клубы (дома культуры), центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения |
| 6 | Бильярдные |
| 7 | Танцзалы, дискотеки |
| 8 | Компьютерные центры, интернет-кафе |
| 9 | Отделения банков |
| 10 | Отдельно стоящие магазины (площадью не менее 150 м2), торговые комплексы, торговые дома, рынки |
| 11 | Предприятия общественного питания (столовые, кафе, закусочные, бары, рестораны) |
| 12 | Фирмы по предоставлению услуг сотовой и телекоммуникационной связи |
| 13 | Транспортные агентства по сервисному обслуживанию населения: кассы по продаже билетов, менеджерские услуги |
| 14 | Нотариальные конторы, прочие юридические учреждения |
| 15 | Туристические агентства |
| 16 | Отделения связи; почтовые отделения, междугородние переговорные пункты |
| 17 | Пункты оказания первой медицинской помощи |
| 18 | Поликлиники, аптеки |
| 19 | Дома быта |
| 20 | Центры по предоставлению полиграфических услуг (ксерокопии, ламинирование, брошюровка и пр.) |
| 21 | Фотосалоны |
| 22 | Приёмные пункты прачечных и химчисток |
| 23 | Общественные бани, сауны | 1. Высота здания определяется в соответствии с проектом планировки  Высоту основных помещений бань и банно-оздоровительных комплексов на 100 и более мест следует принимать не менее 3,3 м, а производственных помещений прачечной-химчистки - не менее 3,6 м  В отдельных помещениях вспомогательного назначения и коридорах в зависимости от объемно-планировочного решения зданий и технологических требований допускается соответствующее уменьшение высоты. При этом высота должна быть не менее 1,9 м.  2.Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка подлежат установлению.  3. Минимальная площадь земельного участка 1500 кв. м, максимальная площадь земельного участка 2500 кв.м.  4. Минимальный отступ от передней границы 3 м.  5. Минимальный отступ от боковой и задней границы 3 м.  6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70%.  7. Предельная высота не подлежит установлению. |
|  | 24 | Озеленение, благоустройство территории, **поморские (этнические) подвория, сцены** | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь 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. Максимальная высота не подлежит установлению. |
| **Вспомогательные** | 25 | Подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки | 1. Расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий – определяется в соответствии с действующими техническими регламентами (действующими нормативами).  2. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь 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. |
| 26 | Парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования | 1. Общая стоянка транспортных средств при учреждениях и предприятиях обслуживания принимается в соответствии с действующими техническими регламентами (действующими нормативами).  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 не подлежит установлению. |
| 27 | Детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения | 1. Удельные размеры площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 0,7 м2/чел.  Удельные размеры площадок для отдыха взрослого населения – 0,1 м2/чел.  2.Расстояние от игровых площадок до окон жилых и общественных зданий – 12 м .  Расстояние от площадок для отдыха до окон жилых и общественных зданий – 10 м.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка, в том числе площадь не подлежат установлению.  4. Минимальный отступ от передней границы не подлежит установлению.  5. Минимальный отступ от боковой и задней границы не подлежит установлению.  6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  7. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 28 | 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. |
| 29 | 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 10м.  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. |
| 30 | Объекты жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы | 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 не подлежит установлению.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 31 | Здания многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и размещением на нижних этажах офисов и объектов культурного и обслуживающего назначения при условии поэтажного разделения различных видов использования | 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 не подлежит установлению.  5. Предельное количество этажей 6. |
| 32 | Общественные туалеты | 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. |
| **Условно разрешенные** | 33 | Объекты, связанные с отправлением культа | 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 не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70%.  5. Предельная высота не подлежит установлению. |
| 34 | Антенны сотовой, радиорелейной и 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. |

***Зона объектов водного транспорта – П-7***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **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 | Территория порта для причаливания временной стоянки судов, погрузки и выгрузки грузов, лодочные гаражи, причалы, **автостоянки, элементы для спуска маломерных судов** | 1. Перегрузка и хранение грузов и грузооборот соответствует III классу санитарной вредности.  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 не подлежит установлению. |
| 2 | Озеленение, благоустройство территории | 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. Максимальная высота не подлежит установлению. |
| **Вспомогательные** | 3 | Отсутствуют |  |
| **Условно-разрешенные** | **1**  2  44  1 | Для несоответствующих III классу санитарной вредности грузов и грузооборота возможна их перегрузка и хранение при условии применения природоохранных мероприятий (аспирация и т.д.), позволяющие сократить санитарно-защитную зону до 300м | 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. |

***Зона отдыха – Р-4***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **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 | Базы отдыха и другие рекреационные объекты длительного и кратковременного отдыха, площадки для отдыха и спорта, лыжные трассы, велосипедные объекты, **гостиницы** | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.  2. Минимальная площадь земельного участка - 2000 кв. м; минимальная 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. |
| 2 | Дорожно-тропиночная сеть | 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. |
| 3 | Благоустроенные пляжи, лыжные трассы, озеленение, благоустройство территории, **поморские (этнические) подвория, автостоянки, сцены, элементы для спуска маломерных судов** | 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. |
| **Вспомогательные** | 4 | Малые архитектурные формы | 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 3 м. |
| 5 | Инженерные инфраструктурные объекты | 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. |
| 6 | Озеленение, благоустройство | 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. |
| 7 | Освещение трассы для зимних видов спорта | 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. |
| 8 | Общественные туалеты | 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 3 м. |
| **Условно-разрешенные** | 9 | Предприятия общественного питания, предприятия торговли | 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 не подлежит установлению.  5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка 70 %.  6. Предельная высота 8 м. |
| 10 | Игровые павильоны, пункты проката инвентаря сезонного использования | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры) земельного участка не подлежат установлению.  2. Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м, максимальная площадь земельного участка – отсутствует необходимость ограничения такого параметра.  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 4 м. |

Председатель комиссии по подготовке

проекта Правил землепользования и застройки

городского поселения Кандалакша Кандалакшского района С. О. Федотов