



**МИНИСТЕРСТВО
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И БЛАГОУСТРОЙСТВА
МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

от « 16 » февраля 2024 года

№ 28

г. Мурманск

**О разработке проекта о внесении изменений в Правила
землепользования и застройки городского поселения Кола Кольского
района Мурманской области**

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Мурманской области от 27.12.2019 № 2459-01-ЗМО «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности и в области земельных отношений между органами местного самоуправления муниципальных образований Мурманской области и органами государственной власти Мурманской области», Порядком осуществления перераспределенных полномочий в области градостроительной деятельности, утвержденным постановлением Правительства Мурманской области от 03.02.2020 № 31-ПП, подпунктом 4 пункта 2.25 Положения о Министерстве градостроительства и благоустройства Мурманской области от 22.11.2019 № 524-ПП, с учетом рекомендаций комиссии по вопросам территориального планирования, землепользования и застройки муниципального образования Кольский район от 19.01.2024 **приказываю:**

1. Разработать проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения Кола Кольского района, утвержденные решением Совета депутатов городского поселения Кола от 17.04.2013 № 43-371 (в редакции решения Совета депутатов городского поселения Кола от 30.06.2020 № 10/66), согласно приложению к настоящему приказу.

2. Направить настоящий приказ с приложением в администрацию Кольского района Мурманской области.

3. Рекомендовать администрации Кольского района Мурманской области опубликовать настоящий приказ с приложением в официальном печатном

издании органов местного самоуправления муниципального образования Кольский район и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального образования Кольский район.

4. Разместить настоящий приказ с приложением в сети Интернет на официальном сайте Министерства градостроительства и благоустройства Мурманской области и в «Электронном бюллетене Правительства Мурманской области».

5. Разместить в сети Интернет на официальном сайте Министерства градостроительства и благоустройства Мурманской области сообщение о принятии решения о разработке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения Кола Кольского района.

6. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на начальника управления градостроительства (Губинский Н.О.)

**Заместитель Губернатора
Мурманской области - министр
градостроительства и благоустройства
Мурманской области**



М.Д. Гаврилова

Приложение
к приказу Министерства градостроительства
и благоустройства Мурманской области
от « 16 » февраля 2024 года № 28

Проект внесения изменений в градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки городского поселения Кола Кольского района

Дополнить статью 2 градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки городского поселения Кола Кольского района пунктом 2.4 следующего содержания:

«2.4. Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж4)»

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 6.1.

Таблица 6.1

<i>Ж4 - Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами</i>		
Наименование вида	Описание вида разрешенного использования	Код вида
Основные виды разрешенного использования		
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких	2.6

	помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	2.7.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
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
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
Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	4.9.2
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в	8.3

	готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	2.7

Предельные параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 6.2.

Таблица 6.2

Параметр	Значение
Предельное количество этажей	17
Минимальная высота зданий, строений, сооружений	не установлена
Минимальная площадь участка на новых территориях, включая площадь застройки	1000 кв. м на дом
Величина минимального отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений для МКД, м	3
Максимальный процент застройки, %	60
Без отступа от красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения	

».

Проект внесения изменений в карту градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки городского поселения Кола Кольского района Мурманской области

№ п/п	Земельный участок	Адрес	Существующая территориальная зона	Территориальная зона после внесения изменений
1	2	3	4	5
1	51:01:0108002:642	Российская Федерация, Мурманская область, муниципальный район Кольский, городское поселение город Кола, город Кола, проспект Защитников Заполярья	Р(С) - Зона рекреационного назначения. Подзона объектов спорта	Ж4 - Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами
	51:01:0108002:892	Российская Федерация, Мурманская область, муниципальный район Кольский, городское поселение город Кола, город Кола, проспект Защитников Заполярья	Р(С) - Зона рекреационного назначения. Подзона объектов спорта	Ж4 - Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами
	51:01:0108002:893	Российская Федерация, Мурманская область, муниципальный район Кольский, городское поселение город Кола, город Кола, проспект Защитников Заполярья	Р(С) - Зона рекреационного назначения. Подзона объектов спорта	Ж4 - Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами
	51:01:0108002:711	Российская Федерация, Мурманская область, муниципальный район Кольский, городское поселение город Кола, город Кола	Ж3 - Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами	Ж4 - Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами
	51:01:0108002:643	Российская Федерация, Мурманская область, муниципальный район Кольский, городское	О1 - Зона делового, общественного и коммерческого назначения	Ж4 - Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами

		поселение город Кола, город Кола		
	51:01:0108002:16	Российская Федерация, Мурманская область, муниципальный район Кольский, городское поселение Кола, город Кола, проспект Защитников Заполярья	О1 - Зона делового, общественного и коммерческого назначения	Ж4 - Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами
	51:01:0108002	Российская Федерация, Мурманская область, муниципальный район Кольский, городское поселение Кола, город Кола	Ж3 - Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами	Ж4 - Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами