



**МИНИСТЕРСТВО
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И БЛАГОУСТРОЙСТВА
МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

от « 07 » мая 2024 года

№ 79

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 06.05.2024 **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.)

**И.о. заместителя Губернатора
Мурманской области - министра
градостроительства и благоустройства
Мурманской области**



Д.А. Бойко

Приложение
к приказу Министерства
градостроительства и благоустройства
Мурманской области
от « 07 » мая 2024 года № 79

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

Ж4 - Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами		
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 помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6
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
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя	3.2

	содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	
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
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	3.4
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	3.5
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3	3.6
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	3.7
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1

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		
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2	3.8
Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3	3.9
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	4.7
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта,	4.9

	используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	5.1
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
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
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в 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	8.3

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

Таблица 6.2

Параметр	Значение
Максимальная этажность	17
Минимальная высота зданий, строений, сооружений	не устанавливается
Максимальная высота зданий, строений, сооружений	не устанавливается
Минимальная площадь образуемых земельных участков, 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, %	Не устанавливается
*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
2	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
3	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
4	51:01:0108002:711	Российская Федерация, Мурманская область, муниципальный район Кольский, городское поселение город Кола, город Кола	ЖЗ - Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами	Ж4 - Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами
5	51:01:0108002:643	Российская Федерация, Мурманская область, муниципальный район Кольский, городское поселение город Кола, город Кола	О1 - Зона делового, общественного и коммерческого назначения	Ж4 - Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами
6	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
7	51:01:0108002	Российская Федерация, Мурманская область, муниципальный район Кольский, городское поселение Кола, город Кола	ЖЗ - Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами	Ж4 - Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами