



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
АДМИНИСТРАЦИЯ ПЕСЧАНОКОПСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13.09.2021

№ 775

с. Песчанокопское

О разработке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Поливянского сельского поселения Песчанокопского района Ростовской области

В целях урегулирования вопросов в сфере градостроительной деятельности, в соответствии со статьями 30, 31, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»,

Постановляю:

1. Разработать проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Поливянского сельского поселения Песчанокопского района Ростовской области с учетом заключения комиссии по подготовке и внесению изменений в проекты, а именно изложить в новой редакции текстовую часть ст. 30 «Градостроительный регламент общественно-деловой зоны (О1)» и ст. 31 «Градостроительный регламент общественно-деловой зоны (О2)» правил землепользования и застройки согласно приложению.

2. Сектору по вопросам архитектуры и градостроительства Администрации района обеспечить координацию работ процесса подготовки проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Поливянского сельского поселения Песчанокопского района Ростовской области.

3. Опубликовать настоящее постановление на официальном сайте Администрации Песчанокопского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Руководителю пресс-службы Администрации района (Сидоренко С.А.) опубликовать настоящее постановление в вестнике Администрации Песчанокопского района «Район официальный».

5. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

6. Контроль за исполнением данного постановления возложить на заместителя главы Администрации района по сельскому хозяйству и вопросам муниципального хозяйства Кравцова А.Н.

Глава Администрации
Песчанокского района



И.И. Апольский

Постановление вносит:
сектор по вопросам архитектуры
и градостроительства

Приложение
к постановлению Администрации
Песчанокского района
от 13.09.2021 № 775

Статья 30. Градостроительный регламент общественно-деловой зоны (О1)

1. Зона О1 установлена для обеспечения правовых условий формирования территории с целью размещения офисных, коммерческих и иных учреждений.

2. Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| Вид разрешённого использования земельного участка | | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства |
|---|---|--|---|
| Код | Наименование | | |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки | Детские спортивные и спортивно-игровые площадки | Не устанавливаются |
| | | Почтовые отделения и телеграф | Гаражи служебного автотранспорта |
| | | Объекты по оказанию бытовых услуг населению и (или) организациям (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, сауны, парикмахерские) | Не устанавливается |
| | | Раздаточные пункты молочных кухонь | Не устанавливается |
| | | Аптеки | Не устанавливается |
| | | Пункты оказания первой медицинской помощи | Не устанавливается |
| | | Ветеринарные клиники (без содержания животных), ветеринарные аптеки | Не устанавливается |
| | | Объекты для размещения магазинов всех типов с площадью торгового зала менее 150 кв.м. | Не устанавливается |
| 3.1 (3.1.1-3.1.2) | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих физических и юридических лиц коммунальными услугами | Стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций) | Стоянки для автомобилей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |

| Вид разрешённого использования земельного участка | | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства |
|---|--------------------------------------|--|---|
| Код | Наименование | | |
| 3.2 | Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи | Стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | Службы социальной помощи | Стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| | | Службы занятости населения | Стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| | | Пункты питания малоимущих граждан | Стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| | | Службы психологической и бесплатной юридической помощи | Стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| | | Пенсионные службы | Стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| | | Здания общественных некоммерческих организаций | Стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Почтовые отделения, телеграф, пункты междугородней и международной связи | Стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 3.2.4 | Общежития | Общежития для проживания граждан на время их работы, службы или обучения | Объекты инженерно-технического обеспечения, элементы благоустройства, площадки отдыха, парковочные стоянки автомобилей |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг населению (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, сауны, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 3.4 (3.4.1- 3.4.2) | Здравоохранение | Здания и сооружения, предназначенные для оказания гражданам медицинских услуг | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального транспорта, лаборатории, локаль- |

| Вид разрешённого использования земельного участка | | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства |
|---|---|---|--|
| Код | Наименование | | |
| | | | ные объекты инженерной инфраструктуры |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального транспорта, лаборатории, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | Больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального транспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| 3.5 (3.5.1-3.5.2) | Образование и просвещение | Здания и сооружения, предназначенные для воспитания, образования и просвещения, в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Спортивные и игровые сооружения, хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования; объекты среднего профессионального образования; объекты для размещения организаций дополнительного образования (художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), Ю в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Здания и спортивные сооружения хозяйственные постройки, павильоны для отдыха детей и укрытия от осадков, игровые павильоны и сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | Профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища; общества знаний, институты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Спортивные и игровые сооружения, хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Дворцы и дома культуры, клубы | Хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, спортивные и физкультурные сооружения, бассейны, локальные объекты инженерной инфраструктуры |

| Вид разрешённого использования земельного участка | | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства |
|---|--|---|---|
| Код | Наименование | | |
| | | Библиотеки, архивы | Не устанавливается |
| | | Культурно-досуговые центры, кинотеатры, кинозалы, театры | Хозяйственные постройки, гостевые автостоянки, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| | | Музеи, художественные галереи, выставки, лектории | Хозяйственные постройки, гостевые автостоянки, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | Парковые павильоны, оранжереи, хозяйственные постройки, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, общественные туалеты |
| 3.8.1 | Государственное управление | Административные здания органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, организаций, оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| 3.9.2 | Проведение научных исследований | Научные, проектные, конструкторские организации, объекты научных и научно-исследовательских организаций без опытной и (или) производственной базы | Стоянки для автомобилей сотрудников, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Здания для оказания ветеринарных услуг без содержания животных (клиники, ветеринарные аптеки) | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, стоянки автотранспорта посетителей, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| 4.1 | Деловое управление | Административно-управленческие учреждения, офисы, конторы, организации различных форм собственности, нотариальные конторы, юридические консультации | Гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| 4.2 | Объекты торговли | Торгово-развлекательные центры (комплексы) | Гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| 4.3 | Рынки | Сооружения для постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар) | Стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы) |
| 4.4 | Магазины | Объекты для размещения магазинов всех типов с площадью торгового зала 200 кв.м. и более | Стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Объекты для размещения банков, отделений банков, офисов страховщиков | Стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |

| Вид разрешённого использования земельного участка | | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства |
|---|---------------------------------------|--|--|
| Код | Наименование | | |
| 4.6 | Общественное питание | Предприятия общественного питания всех типов | Стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Гостиницы | Гаражи и стоянки автомобилей, хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | Здания и сооружения, для, размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | Объекты для организации выставок (ярмарок) | Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| 7.2 (7.2.1-7.2.3) | Автомобильный транспорт | Здания и сооружения автомобильного транспорта | Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, элементы благоустройства территории |
| 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | Автомобильные дороги и технически связанные с ними сооружения, придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах улиц и дорог, посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | Не устанавливается |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | Здания и сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров; отстойно-разворотные сооружения общественного транспорта, диспетчерские пункты, объекты организации движения общественного транспорта; транспортно-пересадочные узлы; перехватывающие парковки | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, стоянки автотранспорта посетителей, локальные объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок автотранспортных средств, осуществляющих перевозки людей установленному маршруту | Не устанавливается |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Объекты органов внутренних дел и спасательных служб | Стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |

| Вид разрешённого использования земельного участка | | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства |
|---|----------------------------------|---|---|
| Код | Наименование | | |
| | | | тории |
| | | Объекты гражданской обороны | Не устанавливается |
| | | Пожарные депо | Не устанавливается |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Мемориальные захоронения | Не устанавливается |
| | | Памятники, мемориалы | Не устанавливается |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объектов велосипедной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах улиц и дорог, за исключением стоянок транспорта общего пользования, служебного и личного транспорта, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не устанавливается |

3. Перечень условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| Вид разрешённого использования земельного участка | | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства |
|---|---|--|---|
| Код | Наименование | | |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Жилые дома (отдельно стоящие здания количеством этажей не более чем четыре) | Хозяйственные постройки, гаражи, беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, теплицы, парники, оранжереи, индивидуальные бассейны, бани и сауны |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Малоэтажные многоквартирные дома (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный) | Беседки, веранды, сооружения для занятий физкультурой и спортом, подземные автостоянки и гаражи, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машиноместа, за исключением служебных гаражей | Не устанавливается |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | Дома престарелых, детских домов, интернатов, приютов для детей и подростков | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального транспорта, стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |

| Вид разрешённого использования земельного участка | | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства |
|---|---|--|---|
| Код | Наименование | | |
| 3.7 (3.7.1-3.7.2) | Религиозное использование | Здания и сооружения, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, стоянки для автомобилей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Здания и сооружения, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | Монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, стоянки для автомобилей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний | Здания и сооружения для проведения научных изысканий, исследований, организации, осуществляющие научные изыскания и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского хозяйства для получения ценных образцов | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального транспорта, парковочные стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| 3.10.2 | Приюты для животных | Ветеринарные госпитали, ветеринарные аптеки, гостиницы и приюты для животных | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, здания и сооружения для хранения трупов животных, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| 5.0 (5.1-5.5) | Отдых (рекреация) | Скверы; размещение зданий и сооружений для занятия спортом (спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, физкультурно-оздоровительные комплексы; площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе, физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Стоянки для автомобилей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 5.1 (5.1.1-5.1.7) | Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. | Хозяйственные постройки, стоянки для автомобилей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Стадионы, дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы | Стоянки для автомобилей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, физкультурно-оздоровительные комплексы в | Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры |

| Вид разрешённого использования земельного участка | | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства |
|---|--|--|---|
| Код | Наименование | | |
| | | зданиях и сооружениях | |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Не устанавливается |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища | Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| 5.1.5 | Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | Стоянки для автомобилей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 5.1.6 | Авиационный спорт | Ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения необходимые для хранения соответствующего инвентаря | Стоянки для автомобилей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 5.1.7 | Спортивные базы | Спортивные базы и лагеря, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, стоянки автотранспорта посетителей, локальные объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде | Не устанавливается |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | Пансионаты, туристические гостиницы, кемпинги, дома отдыха, детские лагеря | Хозяйственные постройки, стоянки для автомобилей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 5.3 | Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, размещение дома охотника или рыбака, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | Хозяйственные постройки, стоянки для автомобилей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | Сооружения для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | Хозяйственные постройки, стоянки для автомобилей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 5.5 | Поля для гольфа или конных прогулок | Обустройство мест для игры в гольф, конных прогулок | Хозяйственные постройки, стоянки для автомобилей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |

| Вид разрешённого использования земельного участка | | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства |
|---|----------------------------|--|---|
| Код | Наименование | | |
| 6.8 | Связь | Объекты капитального строительства, обеспечивающие радиовещание, телевидение, связь | Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не устанавливается |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в Главе 7 настоящих Правил.

5. Для зоны О1 установлены предельные параметры в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Ростовской области и местными нормативными актами. Указанные ниже параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

| Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | |
|---|--|
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | |
| максимальный | не устанавливается |
| минимальный | не устанавливается |
| Площадь земельного участка | |
| максимальная | не устанавливается |
| минимальная | не устанавливается |
| Количество этажей | |
| максимальное | не устанавливается |
| минимальное | не устанавливается |
| Высота зданий, сооружений | |
| максимальная | не устанавливается |
| минимальная | не устанавливается |
| Процент застройки | |
| максимальный | 85% - для видов разрешенного использования не являющимися объектами жилищного строительства (отношение площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка) |
| минимальный | не ограничен |
| Минимальный отступ от границы земельного участка | не менее 1 м |
| Иные предельные параметры | |

| Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | |
|---|--|
| выступ за красную линию | в отношении балконов, эркеров, козырьков – не более 2 м и выше 3,5 м от уровня земли |
| | в отношении ступеней и приямков – не более 2 м |

Иные показатели:

1. Минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с Таблицей 1 Правил.

Таблица 1- Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков

| № п/п | Вид использования | Минимальная площадь озелененных территорий |
|-------|---|--|
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Сады, скверы, парки, специальные парки (зоопарки, ботанические сады), комплексы аттракционов, луна-парки, аквапарки | 70 % территории земельного участка |
| 2 | Больничные учреждения, санаторно-курортные учреждения, объекты социального обеспечения, объекты для оздоровительных целей | 60 % территории земельного участка |
| 3 | Объекты дошкольного образования | 50 % территории земельного участка |
| 4 | Объекты начального и среднего общего образования (школы), открытые объекты физической культуры и спорта, крытые спортивные комплексы с трибунами для зрителей при количестве мест свыше 1 тысячи, объекты ритуальной деятельности | 40 % территории земельного участка |
| 5 | Прочие, за исключением объектов коммунального хозяйства, объектов сельскохозяйственного использования; объектов транспорта | 15 % территории земельного участка |
| 6 | Объекты коммунального хозяйства, объекты транспорта | не устанавливается |

2. Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с Таблицей 2 Правил.

Таблица 2 - Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков

| № п/п | Вид использования | Минимальное количество машиномест |
|-------|---|--|
| 1 | Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования | 1 машиноместо на 4-х работников |
| 2 | Гостиницы | 9 машиномест на 100 гостиничных мест |
| 3 | Объекты обслуживающей, административной, общественной, производственной деятельности, в том числе рассчитанные на прием посетителей | 1 машиноместо на 5 работников в максимальную смену, а также 1 машиноместо на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве |
| 4 | Объекты физической культуры и спорта | 1 машиноместо на 10 одновременных посетителей (включая зрителей) при их максимальном количестве |
| 5 | Поликлиники, объекты социального обеспечения | 1 машиноместо на 20 койко-мест, а также 1 машиноместо на 5 работников |
| 6 | Земельные участки садов, скверов, парков, комплексов аттракционов, луна-парков, аквапарков, специальных парков | 3 машиноместа на 1,0 га территории участка |

3. Максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны - V.

Статья 31. Градостроительный регламент общественно-деловой зоны (O2)

1. Зона O2 установлена для обеспечения правовых условий формирования территории с целью размещения офисных, коммерческих и иных учреждений.

2. Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| Вид разрешённого использования земельного участка | | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства |
|---|---|--|---|
| Код | Наименование | | |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки | Детские спортивные и спортивно-игровые площадки | Не устанавливаются |
| | | Почтовые отделения и телеграф | Гаражи служебного автотранспорта |
| | | Объекты по оказанию бытовых услуг населению и (или) организациям (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, сауны, парикмахерские) | Не устанавливается |
| | | Раздаточные пункты молочных кухонь | Не устанавливается |
| | | Аптеки | Не устанавливается |
| | | Пункты оказания первой медицинской помощи | Не устанавливается |
| | | Ветеринарные клиники (без содержания животных), ветеринарные аптеки | Не устанавливается |
| | | Объекты для размещения магазинов всех типов с площадью торгового зала менее 150 кв.м. | Не устанавливается |
| 3.1 (3.1.1-3.1.2) | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих физических и юридических лиц коммунальными услугами | Стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций) | Стоянки для автомобилей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 3.2 | Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи | Стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |

| Вид разрешённого использования земельного участка | | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства |
|---|---|--|---|
| Код | Наименование | | |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | Службы социальной помощи, службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан; службы психологической и бесплатной юридической помощи; пенсионные службы; здания общественных некоммерческих организаций | Стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Почтовые отделения, телеграф, пункты междугородней и международной связи | Стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 3.2.4 | Общежития | Общежития для проживания граждан на время их работы, службы или обучения | Объекты инженерно-технического обеспечения, элементы благоустройства, площадки отдыха, парковочные стоянки автомобилей |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг населению (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, сауны, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 3.4 (3.4.1-3.4.2) | Здравоохранение | Здания и сооружения, предназначенные для оказания гражданам медицинских услуг | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального транспорта, лаборатории, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального транспорта, лаборатории, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | Больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального транспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| 3.5 (3.5.1-3.5.2) | Образование и просвещение | Здания и сооружения, предназначенные для воспитания, образования и просвещения, в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Спортивные и игровые сооружения, хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования; объекты среднего профессионального образования; объекты | Здания и спортивные сооружения хозяйственные постройки, павильоны для отдыха детей и укрытия от осадков, игровые павильоны |

| Вид разрешённого использования земельного участка | | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства |
|---|---|--|---|
| Код | Наименование | | |
| | | для размещения организаций дополнительного образования (художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), Ю в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом | ны и сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | Профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища; общества знаний, институты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Спортивные и игровые сооружения, хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Дворцы и дома культуры, клубы; библиотеки, архивы; культурно-досуговые центры, кинотеатры, кинозалы, театры; музеи, художественные галереи, выставки, лектории | Стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | Парковые павильоны, оранжереи, хозяйственные постройки, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, общественные туалеты |
| 3.8.1 | Государственное управление | Административные здания органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, организаций, оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| 3.9.2 | Проведение научных исследований | Научные, проектные, конструкторские организации, объекты научных и научно-исследовательских организаций без опытной и (или) производственной базы | Стоянки для автомобилей сотрудников, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Здания для оказания ветеринарных услуг без содержания животных (клиники, ветеринарные аптеки) | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, стоянки автотранспорта посетителей, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| 4.1 | Деловое управление | Административно-управленческие учреждения, офисы, конторы, ор- | Гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инже- |

| Вид разрешённого использования земельного участка | | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства |
|---|-------------------------------------|---|--|
| Код | Наименование | | |
| | | ганизации различных форм собственности, нотариальные конторы, юридически консультации | нерной инфраструктуры |
| 4.2 | Объекты торговли | Торгово-развлекательные центры (комплексы) | Гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| 4.3 | Рынки | Сооружения для постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар) | Стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы), объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 4.4 | Магазины | Объекты для размещения магазинов всех типов с площадью торгового зала 200 кв.м. и более | Стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Объекты для размещения банков, отделений банков, офисов страховщиков | Стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 4.6 | Общественное питание | Предприятия общественного питания всех типов | Стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Гостиницы | Гаражи и стоянки автомобилей, хозяйственные постройки, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | Здания и сооружения, для, размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | Объекты для организации выставок (ярмарок) | Стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 7.2 (7.2.1-7.2.3) | Автомобильный транспорт | Здания и сооружения автомобильного транспорта | Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, элементы бла- |

| Вид разрешённого использования земельного участка | | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства |
|---|---------------------------------------|---|---|
| Код | Наименование | | |
| | | | гоустройства территории |
| 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | Автомобильные дороги и технически связанные с ними сооружения, придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах улиц и дорог, посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | Не устанавливается |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | Здания и сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров; отстойно-разворотные сооружения общественного транспорта, диспетчерские пункты, объекты организации движения общественного транспорта; транспортно-пересадочные узлы; перехватывающие парковки | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, стоянки автотранспорта посетителей, локальные объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок автотранспортных средств, осуществляющих перевозки людей установленному маршруту | Не устанавливается |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Объекты органов внутренних дел и спасательных служб | Стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| | | Объекты гражданской обороны | Не устанавливается |
| | | Пожарные депо | Не устанавливается |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Мемориальные захоронения | Не устанавливается |
| | | Памятники, мемориалы | Не устанавливается |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах улиц и дорог, за исключением стоянок транспорта общего пользования, служебного и личного транспорта, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не устанавливается |

3. Перечень условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| Вид разрешённого использования земельного участка | | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства |
|---|---|--|--|
| Код | Наименование | | |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Жилые дома (отдельно стоящие здания количеством этажей не более чем четыре) | Хозяйственные постройки, гаражи, беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, теплицы, парники, оранжереи, индивидуальные бассейны, бани и сауны |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Малоэтажные многоквартирные дома (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный) | Беседки, веранды, сооружения для занятий физкультурой и спортом, подземные автостоянки и гаражи, объекты инженерной инфраструктуры |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машиноместа, за исключением служебных гаражей | Не устанавливается |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | Дома престарелых, детских домов, интернатов, приютов для детей и подростков | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального транспорта, объекты инженерной инфраструктуры |
| 3.7 (3.7.1-3.7.2) | Религиозное использование | Здания и сооружения, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, стоянки для автомобилей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Здания и сооружения, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | Монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, стоянки для автомобилей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний | Здания и сооружения для проведения научных изысканий, исследований; организации, осуществляющие научные изыскания и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского хозяйства для получения ценных образцов | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального транспорта, парковочные стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| 3.10.2 | Приюты для животных | Ветеринарные госпитали; гостиницы и приюты для животных | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, здания и сооружения для хранения трупов животных, |

| Вид разрешённого использования земельного участка | | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства |
|---|---|--|--|
| Код | Наименование | | |
| | | | стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 4.9.1 (4.9.1.1 - 4.9.1.4) | Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса | Хозяйственные и складские постройки, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Автозаправочные станции; магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | Локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | Гостиницы, мотели, магазины сопутствующей торговли, организации общественного питания | Хозяйственные и складские постройки, стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Здания автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Не устанавливается |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | Здания мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Хозяйственные и складские постройки, стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| 5.0 (5.1-5.5) | Отдых (рекреация) | Скверы; размещение зданий и сооружений для занятия спортом (спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, физкультурно-оздоровительные комплексы; площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе, физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Стоянки для автомобилей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 5.1 (5.1.1-5.1.7) | Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. | Хозяйственные постройки, стоянки для автомобилей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Стадионы, дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы | Стоянки для автомобилей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях | Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, | Не устанавливается |

| Вид разрешённого использования земельного участка | | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства |
|---|--|--|---|
| Код | Наименование | | |
| | | беговые дорожки, поля для спортивной игры) | |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища | Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| 5.1.5 | Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | Стоянки для автомобилей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 5.1.6 | Авиационный спорт | Ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения необходимые для хранения соответствующего инвентаря | Стоянки для автомобилей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 5.1.7 | Спортивные базы | Спортивные базы и лагеря, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, стоянки автотранспорта посетителей, локальные объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде | Не устанавливается |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | Пансионаты, туристические гостиницы, кемпинги, дома отдыха, детские лагеря | Хозяйственные постройки, стоянки для автомобилей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 5.3 | Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | Хозяйственные постройки, стоянки для автомобилей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | Сооружения для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | Хозяйственные постройки, стоянки для автомобилей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 5.5 | Поля для гольфа или конных прогулок | Обустройство мест для игры в гольф, конных прогулок | Хозяйственные постройки, стоянки для автомобилей, объекты инженерной инфраструктуры, элементы благоустройства территории |
| 6.8 | Связь | Объекты капитального строительства, обеспечивающие радиовещание, телевидение, связь | Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и |

| Вид разрешённого использования земельного участка | | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства |
|---|--|--|---|
| Код | Наименование | | |
| | | | наблюдения, объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий |
| 8.4 | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Следственные изоляторы | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не устанавливается |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в Главе 7 настоящих Правил.

5. Для зоны О2 установлены предельные параметры в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Ростовской области и местными нормативными актами. Указанные ниже параметры применяются в части, не противоречащей национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные национальные стандарты и своды правил.

| Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | |
|---|--|
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | |
| максимальный | не устанавливается |
| минимальный | не устанавливается |
| Площадь земельного участка | |
| максимальная | не устанавливается |
| минимальная | не устанавливается |
| Количество этажей | |
| максимальное | не устанавливается |
| минимальное | не устанавливается |
| Высота зданий, сооружений | |
| максимальная | не устанавливается |
| минимальная | не устанавливается |
| Процент застройки | |
| максимальный | 85% - для видов разрешенного использования не являющимися объектами жилищного строительства (отношение площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка) |
| минимальный | не ограничен |
| Минимальный отступ от границы земельного участка | не менее 1 м |
| Иные предельные параметры | |

| Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | |
|---|--|
| выступ за красную линию | в отношении балконов, эркеров, козырьков – не более 2 м и выше 3,5 м от уровня земли |
| | в отношении ступеней и приямков – не более 2 м |

Иные показатели:

1. Минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с Таблицей 1 Правил.

Таблица 1 - Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков

| № п/п | Вид использования | Минимальная площадь озелененных территорий |
|-------|---|--|
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Сады, скверы, парки, специальные парки (зоопарки, ботанические сады), комплексы аттракционов, луна-парки, аквапарки | 70 % территории земельного участка |
| 2 | Больничные учреждения, санаторно-курортные учреждения, объекты социального обеспечения, объекты для оздоровительных целей | 60 % территории земельного участка |
| 3 | Объекты дошкольного образования | 50 % территории земельного участка |
| 4 | Объекты начального и среднего общего образования (школы), открытые объекты физической культуры и спорта, крытые спортивные комплексы с трибунами для зрителей при количестве мест свыше 1 тысячи, объекты ритуальной деятельности | 40 % территории земельного участка |
| 5 | Прочие, за исключением объектов коммунального хозяйства, объектов сельскохозяйственного использования; объектов транспорта | 15 % территории земельного участка |
| 6 | Объекты коммунального хозяйства, объекты транспорта | не устанавливается |

2. Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с Таблицей 2 Правил.

Таблица 2 - Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков

| № п/п | Вид использования | Минимальное количество машиномест |
|-------|---|--|
| 1 | Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования | 1 машиноместо на 4-х работников |
| 2 | Гостиницы | 9 машиномест на 100 гостиничных мест |
| 3 | Объекты обслуживающей, административной, общественной, производственной деятельности, в том числе рассчитанные на прием посетителей | 1 машиноместо на 5 работников в максимальную смену, а также 1 машиноместо на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве |
| 4 | Объекты физической культуры и спорта | 1 машиноместо на 10 одновременных посетителей (включая зрителей) при их максимальном количестве |
| 5 | Поликлиники, объекты социального обеспечения | 1 машиноместо на 20 койко-мест, а также 1 машиноместо на 5 работников |
| 6 | Земельные участки садов, скверов, парков, комплексов аттракционов, луна-парков, аквапарков, специальных парков | 3 машиноместа на 1,0 га территории участка |

3. Максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны - V.

Статья 32. Градостроительный регламент зоны развития общественно-деловой застройки (ОР)

1. Зона ОР установлена для обеспечения правовых условий формирования территории

Управляющий делами
Администрации района



О.В. Купина