



ГЛАВА ГОРОДА ДУДИНКИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

29 мая 2017 года

№ 08

О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Дудинка»

В связи с обращением Комиссии по подготовке проектов генерального плана и правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Дудинка» (далее – комиссия), в целях приведения правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Дудинка» в соответствие с Градостроительным Кодексом РФ, руководствуясь Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Города Дудинки, постановляю:

1. Назначить публичные слушания по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Дудинка» (приложение) в части уточнения градостроительных регламентов территориальных зон на 19.06.2017.

2. Комиссии:

1) в срок до 19.06.2017 осуществить сбор предложений и замечаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Дудинка»;

2) в срок до 21.06.2017 опубликовать на официальном сайте правовой информации города Дудинки (www.pravo-dudinka.ru) и официальном сайте города Дудинки (www.gorod-dudinka.ru) заключение о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Дудинка».

3. Установить, что:

1) Публичные слушания состоятся:

– в городе Дудинке по адресу: ул. Горького, д. 49, читальный зал детской библиотеки, в 15:00 часов;

– в поселке Потапово в помещении территориального отдела Администрации города в 15:00;

– в поселке Усть-Авам в помещении территориального отдела Администрации города в 15:00;

– в поселке Волочанка в помещении территориального отдела Администрации города в 15:00;

– в поселке Хантайское Озеро в помещении территориального отдела Администрации города в 15:00.

2) Организатором публичных слушаний является отдел архитектуры и градостроительства Администрация города (г. Дудинка, ул. Горького, дом 49, кабинет 3);

3) Председательствующим на публичных слушаниях является в городе Дудинке председатель комиссии, в поселках – начальники территориальных отделов Администрации города Дудинки. Секретарь на публичных слушаниях определяется по предложению председательствующего;

4) Порядок участия в публичных слушаниях регулируется статьей 46 Градостроительного кодекса РФ, Порядком организации и проведения публичных слушаний в городе Дудинке, утвержденным решением Совета городского поселения Дудинка от 7 ноября 2005 года № 01–0010;

5) Письменные замечания и предложения направляются по адресу: город Дудинка, ул. Горького, дом 49, кабинет 3;

6) Информацию о публичных слушаниях можно получить по телефонам 2-71-35 и 2-71-24.

4. Настоящее распоряжение вступает в силу со дня его принятия и подлежит официальному опубликованию.

**Исполняющий обязанности
Главы города Дудинки**

Р. В. Ганул

Материалы к Публичным слушаниям 19.06.2017

**Проект внесения изменений в Решение Городского Совета от 16.09.2015
№ 06-0172 «Об утверждении Правил землепользования и застройки
муниципального образования «Город Дудинка».**

Вносятся следующие изменения:

- 1) главу 2 Правил землепользования и застройки поселка Усть-Авам, утвержденных Решением Городского Совета от 24.12.2013 № 02-0034 изложить в редакции, согласно приложению № 1;
- 2) главу 2 Правил землепользования и застройки поселка Хантайское Озеро, утвержденных Решением Городского Совета от 24.12.2013 № 02-0036 изложить в редакции, согласно приложению № 2;
- 3) главу 2 Правил землепользования и застройки поселка Потапово, утвержденных Решением Городского Совета от 24.12.2013 № 02-0035 изложить в редакции, согласно приложению № 3;
- 4) главу 2 Правил землепользования и застройки поселка Волочанка, утвержденных Решением Городского Совета от 24.12.2013 № 02-0033 изложить в редакции, согласно приложению № 4;
- 5) главу 2 Правил землепользования и застройки города Дудинки, утвержденных Решением Городского Совета от 17.06.2010 № 05-0021 (в ред. решения от 03.12.2013 № 02-0021) изложить в редакции, согласно приложению № 5.

п. Усть-Авам

**Глава II. Градостроительные регламенты. Регламенты
территориальных зон, выделенных в схеме территориального
зонирования поселка, их кодовые обозначения**

Статья 25. Зона "Жилой застройки" "Ж-1", "Ж-2"

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.1. Основные виды разрешенного использования:

- одноквартирные индивидуальные и малоэтажные многоквартирные жилые дома с приусадебными земельными участками;
- отдельно стоящие объекты социального, культурно-бытового и коммунального обслуживания повседневного спроса, обеспечивающие основные функции (детские сады, внешкольные учреждения, общеобразовательные школы, аптечные магазины, магазины и жилищно-эксплуатационные службы).

1.2. Условно разрешенное использование:

- объекты социального, культурно-бытового и коммунального обслуживания периодического спроса, (клубов, библиотек, кафе, столовых, пошивочных ателье, ремонтных мастерских, социальных центров, инженерно-технических и коммунальных объектов и др.) в соответствии с утвержденной градостроительной документацией;
- индивидуальная трудовая деятельность (без нарушения принципов добрососедства);
- культовые сооружения.

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- отдельно стоящие или встроенные в дома гаражи или открытые автостоянки из расчета 2 машиноместа на индивидуальный участок;
- хозяйственные постройки;
- теплицы;
- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды;
- индивидуальные бани, надворные туалеты;
- оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);
- площадки для сбора мусора.

2. Предельные параметры использования земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- этажность жилых домов - до 3-х этажей;

- площадь приусадебных земельных участков - от 400 до 2000 кв. м, включая площадь застройки, на одну квартиру;
- коэффициент интенсивности использования территории - не более 0,3;
- коэффициент застройки - не более 0,3;
- коэффициент свободных территорий - не менее 0,7;
- ширина вновь отводимых участков должно быть не менее 25 м;
- расстояние от одно-, двух-, трех-, четырех квартирных жилых домов и хозяйственных построек на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках - в соответствии с противопожарными требованиями от 6 м до 15 м в зависимости от степени огнестойкости зданий;
- расстояние для подъезда пожарной техники к жилым домам и хозяйственным постройкам - от 5 м до 8 м.
- расстояние от хозяйственных построек для скота и птицы до окон жилых помещений дома: одиночные или двойные - не менее 15 м, до 8 блоков - не менее 25 м, свыше 8 до 30 блоков - не менее 50 м, свыше 30 блоков - не менее 100 м. Размещаемые в пределах селитебной территории группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая;
- расстояние от окон жилых помещений дома до дворовых туалетов - от 8 до 10 м;
- расстояние от основного строения до границ соседнего участка - не менее 3-х метров, до хозяйственных и прочих строений, открытой стоянки автомобиля и отдельно стоящего гаража - не менее 1 м.
- величина отступа от красной линии до линии регулирования застройки - не менее 3 метров;
- в условиях выборочного строительства в существующей усадебной застройке возможно размещение строящихся жилых домов в глубине участка, с отступом от линии регулирования существующей застройки, обеспечивающим противопожарные разрывы.

2.1 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.»;

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 37 - 43 настоящих Правил застройки.

Статья 26. "ОД-1" Зона "Общественно-деловая"

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1.1. Основные виды разрешенного использования:

- здания и сооружения административно-хозяйственного назначения;

- здания и сооружения организаций и учреждений управления;
- объекты культуры;
- предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания;
- библиотеки,
- гостиницы;
- спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения;
- учреждения социального обеспечения;
- учреждения воспитания и образования.

1.2. Основные виды условно разрешенного использования:

- культовые здания;
- строительство жилых зданий;
- инженерно-технические объекты, коммунальные, коммунально-складские объекты;
- открытые и закрытые рынки;
- гаражи-стоянки;
- учреждения здравоохранения;

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- встроенные в здания гаражи и автостоянки;
- парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- основная этажность жилых домов - до 3 этажей включительно, возможно;
- коэффициент интенсивности использования территории - не более 0,99;
- коэффициент застройки - не более 0,19;
- коэффициент свободных территорий - не менее 0,81;
- отступ от красных линий до линии регулирования застройки - не менее 3,5 метров.

2.1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

3. Запрещается:

- уменьшение размеров предоставленных земельных участков для учреждений образования и использование их территорий не по назначению.

Статья 27. "ОД-2" Зона "Учреждений здравоохранения"

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.1. Основные виды разрешенного использования:

- больницы, роддома, другие лечебные стационары;
- пункты оказания первой медицинской помощи;

- аптеки, поликлиники.

1.2. Условно разрешенные виды использования:

- объекты пожарной охраны.

1.3. Вспомогательные виды использования:

- парковки перед объектами оздоровительных или обслуживающих видов использования;

- отдельно стоящие или встроенные в здания гаражи;

- открытые автостоянки;

- зеленые насаждения.

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- расстояние от лечебных корпусов до красной линии застройки - не менее 30 метров;

- расстояние от лечебных корпусов до жилых зданий - не менее 30 - 50 метров;

- расстояние на территории зоны от временных стоянок автотранспорта индивидуального пользования до главного входа в стационар - не менее 40 м.

- разделение территория зоны на функциональные зоны, с расположением в них домов, корпусов, сооружений;

- озеленение, благоустройство и огораживание в соответствии с санитарно-эпидемиологическими техническими регламентами.

- твердое покрытие подъездных путей, проездов и пешеходных дорожек зоны;

2.1 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

3. Запрещается:

- уменьшение размеров предоставленных земельных участков учреждений здравоохранения и использование их территорий не по назначению;

- расположение посторонних учреждений, жилья, а также размещение построек и сооружений, не связанных функционально с лечебным учреждением;

- прохождение транзитных высоковольтных ЛЭП 110 кв. и выше над территорией зоны.

Статья 28. "П-1" Зона "Коммунально-складской застройки",
"П-2" Зона резервной производственной и коммунально-складской застройки

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1.1. Основные виды разрешенного использования:

- коммунально-складские и производственные предприятия IV - V класса вредности различного профиля;
- теплицы, ледники;
- гаражи боксового типа, автостоянки на отдельном земельном участке;
- гаражи и автостоянки для постоянного хранения транспортных средств;
- станции технического обслуживания, авторемонтные предприятия;
- открытые стоянки краткосрочного хранения транспортных средств;
- объекты складского назначения различного профиля;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;
- офисы, конторы, административные службы;
- магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства;
- отделения, участковые пункты милиции;
- пожарные части;
- объекты пожарной охраны;
- реконструкция и перепрофилирование существующих предприятий и объектов коммунального назначения без увеличения класса вредности;
- осуществление мероприятий по сокращению вредности производства.

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- открытые стоянки краткосрочного хранения транспортных средств.

1.3. Условно разрешенные виды использования:

- автозаправочные станции;
- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;
- ветеринарные приемные пункты;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;
- озеленение;
- размещение объектов торговли, предприятий бытового обслуживания (ремонтных мастерских различного профиля, прачечных и др.).

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- ширина санитарно-защитных зон предприятий и коммунальных объектов IV - V класса вредности, складских объектов, баз, сооружений инженерно-транспортной инфраструктуры от 50 до 100 м;

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как

отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежат установлению.

3. Запрещается:

- размещение предприятий и коммунальных объектов выше IV класса вредности; реконструкция и перепрофилирование существующих производств и объектов коммунального назначения с увеличением вредного воздействия на окружающую среду;
- строительство и расширение жилья, зданий и объектов здравоохранения, рекреации, любых детских учреждений.

Статья 29. Зона транспортной инфраструктуры. Зона "Автомобильный транспорт"

Представляет собой непрерывную систему улиц и дорог для транспортного и пешеходного движения поселка, она выделяется в красных линиях в соответствии с утвержденной градостроительной документацией с учетом пожарных, санитарно-гигиенических требований и требований гражданской обороны.

Улично-дорожная сеть подразделяется на:

- коммуникационные коридоры основных улиц, обеспечивающих транспортную связь жилого района с общественным центром, выделенного в поселковой застройке в границах красных линий;

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1.1. Основные виды разрешенного использования.

- в коридоре основных улиц жилой застройки, в пределах красных линий;
- размещение проезжей части, тротуаров, зеленых насаждений, прокладки инженерных коммуникаций (вне проезжей части), а также конструктивных элементов и объектов дорожно-транспортной инфраструктуры (разворотных площадок),

1.2. Условно разрешенные виды использования:

- в коридорах главной улицы и основных улиц жилой застройки - размещение стоянок для временной парковки транспортных средств;

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- ширина местных улиц - 15 - 40 м.

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как

отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежат установлению.

3. Запрещается:

- размещение в границах красных линий всех дорог и улиц объектов, не относящихся к транспортной инфраструктуре или ее обслуживанию;
- размещение попадающих в треугольник видимости на транспортных пересечениях, зданий и других капитальных строений, деревьев, кустарников высотой более 0,5 м.

Статья 30. "В.Т." Зона воздушного транспорта

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1.1. Основные виды разрешенного использования:

- объекты, связанные с содержанием, строительством, ремонтом сооружений и устройств воздушного транспорта

1.2. Условно разрешенные виды использования:

- виды использования недвижимости, не нарушающие требования к содержанию земельных участков, предоставленных предприятию, организации воздушного транспорта, а также земельные участки для размещения различных шумозащитных сооружений и устройств.

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежат установлению.

Статья 31. Зона "Инженерная инфраструктура"

Зона инженерной инфраструктуры - территория в границах технических зон, действующих и проектируемых инженерных сооружений и коммуникаций, предназначенная для строительства и эксплуатации наземных инженерных сооружений и коммуникаций.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1.1. Основные виды разрешенного использования:

- размещение инженерных сетей преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог - как правило, вне проезжей части и совмещенных в общих траншеях;

- прокладка под тротуарами (или разделительными полосами) тепловых сетей в общих траншеях, а других сетей - только в каналах или тоннелях;
- размещение под разделительными полосами водопровода, хозяйственно-бытовой канализации;

- прокладка под полосой между красной линией и линией застройки кабельных сетей (силовых, связи, сигнализации).

1.2. Условно разрешенные виды использования:

- размещение, при соответствующем обосновании, инженерных сетей под проезжими частями улиц в каналах и тоннелях.

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежат установлению.

3. Требуется:

- соблюдение государственных технических регламентов и специальных требований по обеспечению нормативных расстояний от объектов инженерной инфраструктуры до территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон;

- благоустройство с учетом технических и эксплуатационных характеристик территории в границах отвода сооружений и коммуникаций транспорта, инженерного оборудования и их санитарно-защитных зон за счет владельцев этих сооружений и коммуникаций.

Статья 32. "СН1" Зона специального назначения

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1.1. Основные виды разрешенного использования:

- кладбища, захоронения.

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- культовые сооружения.

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей

или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежат установлению.

п. Хантайское Озеро

Глава II. Градостроительные регламенты. Регламенты территориальных зон, выделенных в схеме территориального зонирования поселка, их кодовые обозначения

Статья 25. Зона "Жилой застройки" "Ж-1", "Ж-2"

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.1. Основные виды разрешенного использования:

- одноквартирные индивидуальные и малоэтажные многоквартирные жилые дома с приусадебными земельными участками;
- отдельно стоящие объекты социального, культурно-бытового и коммунального обслуживания повседневного спроса, обеспечивающие основные функции (детские сады, внешкольные учреждения, общеобразовательные школы, аптечные магазины, магазины и жилищно-эксплуатационные службы).

1.2. Условно разрешенное использование:

- объекты социального, культурно-бытового и коммунального обслуживания периодического спроса, (клубов, библиотек, кафе, столовых, пошивочных ателье, ремонтных мастерских, социальных центров, инженерно-технических и коммунальных объектов и др.) в соответствии с утвержденной градостроительной документацией;
- индивидуальная трудовая деятельность (без нарушения принципов добрососедства);
- культовые сооружения.

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- отдельно стоящие или встроенные в дома гаражи или открытые автостоянки из расчета 2 машиноместа на индивидуальный участок;
- хозяйственные постройки;
- теплицы;
- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды;
- индивидуальные бани, надворные туалеты;
- оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);
- площадки для сбора мусора.

2. Предельные параметры использования земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- этажность жилых домов - до 3-х этажей;

- площадь приусадебных земельных участков - от 400 до 2000 кв. м, включая площадь застройки, на одну квартиру;
- коэффициент интенсивности использования территории - не более 0,3;
- коэффициент застройки - не более 0,3;
- коэффициент свободных территорий - не менее 0,7;
- ширина вновь отводимых участков должно быть не менее 25 м;
- расстояние от одно-, двух-, трех-, четырех квартирных жилых домов и хозяйственных построек на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках - в соответствии с противопожарными требованиями от 6 м до 15 м в зависимости от степени огнестойкости зданий;
- расстояние для подъезда пожарной техники к жилым домам и хозяйственным постройкам - от 5 м до 8 м.
- расстояние от хозяйственных построек для скота и птицы до окон жилых помещений дома: одиночные или двойные - не менее 15 м, до 8 блоков - не менее 25 м, свыше 8 до 30 блоков - не менее 50 м, свыше 30 блоков - не менее 100 м. Размещаемые в пределах селитебной территории группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая;
- расстояние от окон жилых помещений дома до дворовых туалетов - от 8 до 10 м;
- расстояние от основного строения до границ соседнего участка - не менее 3-х метров, до хозяйственных и прочих строений, открытой стоянки автомобиля и отдельно стоящего гаража - не менее 1 м.
- величина отступа от красной линии до линии регулирования застройки - не менее 3 метров;
- в условиях выборочного строительства в существующей усадебной застройке возможно размещение строящихся жилых домов в глубине участка, с отступом от линии регулирования существующей застройки, обеспечивающим противопожарные разрывы.

2.1 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.»;

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 37 - 43 настоящих Правил застройки.

Статья 26. "ОД-1" Зона "Общественно-деловая"

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1.1. Основные виды разрешенного использования:

- здания и сооружения административно-хозяйственного назначения;

- здания и сооружения организаций и учреждений управления;
- объекты культуры;
- предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания;
- библиотеки,
- гостиницы;
- спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения;
- учреждения социального обеспечения;
- учреждения воспитания и образования.

1.2. Основные виды условно разрешенного использования:

- культовые здания;
- строительство жилых зданий;
- инженерно-технические объекты, коммунальные, коммунально-складские объекты;
- открытые и закрытые рынки;
- гаражи-стоянки;
- учреждения здравоохранения;

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- встроенные в здания гаражи и автостоянки;
- парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- основная этажность жилых домов - до 3 этажей включительно, возможно;
- коэффициент интенсивности использования территории - не более 0,99;
- коэффициент застройки - не более 0,19;
- коэффициент свободных территорий - не менее 0,81;
- отступ от красных линий до линии регулирования застройки - не менее 3,5 метров.

2.1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

3. Запрещается:

- уменьшение размеров предоставленных земельных участков для учреждений образования и использование их территорий не по назначению.

Статья 27. "ОД-2" Зона "Учреждений здравоохранения"

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.1. Основные виды разрешенного использования:

- больницы, роддома, другие лечебные стационары;
- пункты оказания первой медицинской помощи;

- аптеки, поликлиники.

1.2. Условно разрешенные виды использования:

- объекты пожарной охраны.

1.3. Вспомогательные виды использования:

- парковки перед объектами оздоровительных или обслуживающих видов использования;

- отдельно стоящие или встроенные в здания гаражи;

- открытые автостоянки;

- зеленые насаждения.

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- расстояние от лечебных корпусов до красной линии застройки - не менее 30 метров;

- расстояние от лечебных корпусов до жилых зданий - не менее 30 - 50 метров;

- расстояние на территории зоны от временных стоянок автотранспорта индивидуального пользования до главного входа в стационар - не менее 40 м.

- разделение территория зоны на функциональные зоны, с расположением в них домов, корпусов, сооружений;

- озеленение, благоустройство и огораживание в соответствии с санитарно-эпидемиологическими техническими регламентами.

- твердое покрытие подъездных путей, проездов и пешеходных дорожек зоны;

2.1 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

3. Запрещается:

- уменьшение размеров предоставленных земельных участков учреждений здравоохранения и использование их территорий не по назначению;

- расположение посторонних учреждений, жилья, а также размещение построек и сооружений, не связанных функционально с лечебным учреждением;

- прохождение транзитных высоковольтных ЛЭП 110 кв. и выше над территорией зоны.

Статья 28. "П-1" Зона "Коммунально-складской застройки",
"П-2" Зона резервной производственной и коммунально-складской застройки

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1.1. Основные виды разрешенного использования:

- коммунально-складские и производственные предприятия IV - V класса вредности различного профиля;
- теплицы, ледники;
- гаражи боксового типа, автостоянки на отдельном земельном участке;
- гаражи и автостоянки для постоянного хранения транспортных средств;
- станции технического обслуживания, авторемонтные предприятия;
- открытые стоянки краткосрочного хранения транспортных средств;
- объекты складского назначения различного профиля;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;
- офисы, конторы, административные службы;
- магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства;
- отделения, участковые пункты милиции;
- пожарные части;
- объекты пожарной охраны;
- реконструкция и перепрофилирование существующих предприятий и объектов коммунального назначения без увеличения класса вредности;
- осуществление мероприятий по сокращению вредности производства.

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- открытые стоянки краткосрочного хранения транспортных средств.

1.3. Условно разрешенные виды использования:

- автозаправочные станции;
- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;
- ветеринарные приемные пункты;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;
- озеленение;
- размещение объектов торговли, предприятий бытового обслуживания (ремонтных мастерских различного профиля, прачечных и др.).

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- ширина санитарно-защитных зон предприятий и коммунальных объектов IV - V класса вредности, складских объектов, баз, сооружений инженерно-транспортной инфраструктуры от 50 до 100 м;

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как

отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежат установлению.

3. Запрещается:

- размещение предприятий и коммунальных объектов выше IV класса вредности; реконструкция и перепрофилирование существующих производств и объектов коммунального назначения с увеличением вредного воздействия на окружающую среду;
- строительство и расширение жилья, зданий и объектов здравоохранения, рекреации, любых детских учреждений.

Статья 29. Зона транспортной инфраструктуры. Зона "Автомобильный транспорт"

Представляет собой непрерывную систему улиц и дорог для транспортного и пешеходного движения поселка, она выделяется в красных линиях в соответствии с утвержденной градостроительной документацией с учетом пожарных, санитарно-гигиенических требований и требований гражданской обороны.

Улично-дорожная сеть подразделяется на:

- коммуникационные коридоры основных улиц, обеспечивающих транспортную связь жилого района с общественным центром, выделенного в поселковой застройке в границах красных линий;

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1.1. Основные виды разрешенного использования.

- в коридоре основных улиц жилой застройки, в пределах красных линий;
- размещение проезжей части, тротуаров, зеленых насаждений, прокладки инженерных коммуникаций (вне проезжей части), а также конструктивных элементов и объектов дорожно-транспортной инфраструктуры (разворотных площадок),

1.2. Условно разрешенные виды использования:

- в коридорах главной улицы и основных улиц жилой застройки - размещение стоянок для временной парковки транспортных средств;

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- ширина местных улиц - 15 - 40 м.

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как

отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежат установлению.

3. Запрещается:

- размещение в границах красных линий всех дорог и улиц объектов, не относящихся к транспортной инфраструктуре или ее обслуживанию;
- размещение попадающих в треугольник видимости на транспортных пересечениях, зданий и других капитальных строений, деревьев, кустарников высотой более 0,5 м.

Статья 30. "В.Т." Зона воздушного транспорта

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1.1. Основные виды разрешенного использования:

- объекты, связанные с содержанием, строительством, ремонтом сооружений и устройств воздушного транспорта

1.2. Условно разрешенные виды использования:

- виды использования недвижимости, не нарушающие требования к содержанию земельных участков, предоставленных предприятию, организации воздушного транспорта, а также земельные участки для размещения различных шумозащитных сооружений и устройств.

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежат установлению.

Статья 31. Зона "Инженерная инфраструктура"

Зона инженерной инфраструктуры - территория в границах технических зон, действующих и проектируемых инженерных сооружений и коммуникаций, предназначенная для строительства и эксплуатации наземных инженерных сооружений и коммуникаций.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1.1. Основные виды разрешенного использования:

- размещение инженерных сетей преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог - как правило, вне проезжей части и совмещенных в общих траншеях;

- прокладка под тротуарами (или разделительными полосами) тепловых сетей в общих траншеях, а других сетей - только в каналах или тоннелях;
- размещение под разделительными полосами водопровода, хозяйственно-бытовой канализации;

- прокладка под полосой между красной линией и линией застройки кабельных сетей (силовых, связи, сигнализации).

1.2. Условно разрешенные виды использования:

- размещение, при соответствующем обосновании, инженерных сетей под проезжими частями улиц в каналах и тоннелях.

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежат установлению.

3. Требуется:

- соблюдение государственных технических регламентов и специальных требований по обеспечению нормативных расстояний от объектов инженерной инфраструктуры до территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон;

- благоустройство с учетом технических и эксплуатационных характеристик территории в границах отвода сооружений и коммуникаций транспорта, инженерного оборудования и их санитарно-защитных зон за счет владельцев этих сооружений и коммуникаций.

Статья 32. "СН1" Зона специального назначения

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1.1. Основные виды разрешенного использования:

- кладбища, захоронения.

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- культовые сооружения.

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей

или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежат установлению.

п. Потапово

**Глава II. Градостроительные регламенты. Регламенты
территориальных зон, выделенных в схеме территориального
зонирования поселка, их кодовые обозначения**

Статья 25. Зона "Жилой застройки""Ж-1", "Ж-2"

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.1. Основные виды разрешенного использования:

- одноквартирные индивидуальные и малоэтажные многоквартирные жилые дома с приусадебными земельными участками;
- отдельно стоящие объекты социального, культурно-бытового и коммунального обслуживания повседневного спроса, обеспечивающие основные функции (детские сады, внешкольные учреждения, общеобразовательные школы, аптечные магазины, магазины и жилищно-эксплуатационные службы).

1.2. Условно разрешенное использование:

- объекты социального, культурно-бытового и коммунального обслуживания периодического спроса, (клубов, библиотек, кафе, столовых, пошивочных ателье, ремонтных мастерских, социальных центров, инженерно-технических и коммунальных объектов и др.) в соответствии с утвержденной градостроительной документацией;
- индивидуальная трудовая деятельность (без нарушения принципов добрососедства);
- культовые сооружения.

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- отдельно стоящие или встроенные в дома гаражи или открытые автостоянки из расчета 2 машиноместа на индивидуальный участок;
- хозяйственные постройки;
- теплицы;
- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды;
- индивидуальные бани, надворные туалеты;
- оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);
- площадки для сбора мусора.

2. Предельные параметры использования земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- этажность жилых домов - до 3-х этажей;

- площадь приусадебных земельных участков - от 400 до 2000 кв. м, включая площадь застройки, на одну квартиру;
- коэффициент интенсивности использования территории - не более 0,3;
- коэффициент застройки - не более 0,3;
- коэффициент свободных территорий - не менее 0,7;
- ширина вновь отводимых участков должно быть не менее 25 м;
- расстояние от одно-, двух-, трех-, четырех квартирных жилых домов и хозяйственных построек на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках - в соответствии с противопожарными требованиями от 6 м до 15 м в зависимости от степени огнестойкости зданий;
- расстояние для подъезда пожарной техники к жилым домам и хозяйственным постройкам - от 5 м до 8 м.
- расстояние от хозяйственных построек для скота и птицы до окон жилых помещений дома: одиночные или двойные - не менее 15 м, до 8 блоков - не менее 25 м, свыше 8 до 30 блоков - не менее 50 м, свыше 30 блоков - не менее 100 м. Размещаемые в пределах селитебной территории группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая;
- расстояние от окон жилых помещений дома до дворовых туалетов - от 8 до 10 м;
- расстояние от основного строения до границ соседнего участка - не менее 3-х метров, до хозяйственных и прочих строений, открытой стоянки автомобиля и отдельно стоящего гаража - не менее 1 м.
- величина отступа от красной линии до линии регулирования застройки - не менее 3 метров;
- в условиях выборочного строительства в существующей усадебной застройке возможно размещение строящихся жилых домов в глубине участка, с отступом от линии регулирования существующей застройки, обеспечивающим противопожарные разрывы.

2.1 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.»;

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 37 - 43 настоящих Правил застройки.

Статья 26. "ОД-1" Зона "Общественно-деловая"

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1.1. Основные виды разрешенного использования:

- здания и сооружения административно-хозяйственного назначения;

- здания и сооружения организаций и учреждений управления;
- объекты культуры;
- предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания;
- библиотеки,
- гостиницы;
- спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения;
- учреждения социального обеспечения;
- учреждения воспитания и образования.

1.2. Основные виды условно разрешенного использования:

- культовые здания;
- строительство жилых зданий;
- инженерно-технические объекты, коммунальные, коммунально-складские объекты;
- открытые и закрытые рынки;
- гаражи-стоянки;
- учреждения здравоохранения;

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- встроенные в здания гаражи и автостоянки;
- парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- основная этажность жилых домов - до 3 этажей включительно, возможно;
- коэффициент интенсивности использования территории - не более 0,99;
- коэффициент застройки - не более 0,19;
- коэффициент свободных территорий - не менее 0,81;
- отступ от красных линий до линии регулирования застройки - не менее 3,5 метров.

2.1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

3. Запрещается:

- уменьшение размеров предоставленных земельных участков для учреждений образования и использование их территорий не по назначению.

Статья 27. "ОД-2" Зона "Учреждений здравоохранения"

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.1. Основные виды разрешенного использования:

- больницы, роддома, другие лечебные стационары;
- пункты оказания первой медицинской помощи;

- аптеки, поликлиники.

1.2. Условно разрешенные виды использования:

- объекты пожарной охраны.

1.3. Вспомогательные виды использования:

- парковки перед объектами оздоровительных или обслуживающих видов использования;

- отдельно стоящие или встроенные в здания гаражи;

- открытые автостоянки;

- зеленые насаждения.

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- расстояние от лечебных корпусов до красной линии застройки - не менее 30 метров;

- расстояние от лечебных корпусов до жилых зданий - не менее 30 - 50 метров;

- расстояние на территории зоны от временных стоянок автотранспорта индивидуального пользования до главного входа в стационар - не менее 40 м.

- разделение территории зоны на функциональные зоны, с расположением в них домов, корпусов, сооружений;

- озеленение, благоустройство и огораживание в соответствии с санитарно-эпидемиологическими техническими регламентами.

- твердое покрытие подъездных путей, проездов и пешеходных дорожек зоны;

2.1 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

3. Запрещается:

- уменьшение размеров предоставленных земельных участков учреждений здравоохранения и использование их территорий не по назначению;

- расположение посторонних учреждений, жилья, а также размещение построек и сооружений, не связанных функционально с лечебным учреждением;

- прохождение транзитных высоковольтных ЛЭП 110 кв. и выше над территорией зоны.

Статья 28. "П-1" Зона "Коммунально-складской застройки",
"П-2" Зона резервной производственной и коммунально-складской застройки

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1.1. Основные виды разрешенного использования:

- коммунально-складские и производственные предприятия IV - V класса вредности различного профиля;
- теплицы, ледники;
- гаражи боксового типа, автостоянки на отдельном земельном участке;
- гаражи и автостоянки для постоянного хранения транспортных средств;
- станции технического обслуживания, авторемонтные предприятия;
- открытые стоянки краткосрочного хранения транспортных средств;
- объекты складского назначения различного профиля;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;
- офисы, конторы, административные службы;
- магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства;
- отделения, участковые пункты милиции;
- пожарные части;
- объекты пожарной охраны;
- реконструкция и перепрофилирование существующих предприятий и объектов коммунального назначения без увеличения класса вредности;
- осуществление мероприятий по сокращению вредности производства.

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- открытые стоянки краткосрочного хранения транспортных средств.

1.3. Условно разрешенные виды использования:

- автозаправочные станции;
- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;
- ветеринарные приемные пункты;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;
- озеленение;
- размещение объектов торговли, предприятий бытового обслуживания (ремонтных мастерских различного профиля, прачечных и др.).

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- ширина санитарно-защитных зон предприятий и коммунальных объектов IV - V класса вредности, складских объектов, баз, сооружений инженерно-транспортной инфраструктуры от 50 до 100 м;

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как

отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежат установлению.

3. Запрещается:

- размещение предприятий и коммунальных объектов выше IV класса вредности; реконструкция и перепрофилирование существующих производств и объектов коммунального назначения с увеличением вредного воздействия на окружающую среду;
- строительство и расширение жилья, зданий и объектов здравоохранения, рекреации, любых детских учреждений.

Статья 29. Зона транспортной инфраструктуры. Зона "Автомобильный транспорт"

Представляет собой непрерывную систему улиц и дорог для транспортного и пешеходного движения поселка, она выделяется в красных линиях в соответствии с утвержденной градостроительной документацией с учетом пожарных, санитарно-гигиенических требований и требований гражданской обороны.

Улично-дорожная сеть подразделяется на:

- коммуникационные коридоры основных улиц, обеспечивающих транспортную связь жилого района с общественным центром, выделенного в поселковой застройке в границах красных линий;

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1.1. Основные виды разрешенного использования.

- в коридоре основных улиц жилой застройки, в пределах красных линий;
- размещение проезжей части, тротуаров, зеленых насаждений, прокладки инженерных коммуникаций (вне проезжей части), а также конструктивных элементов и объектов дорожно-транспортной инфраструктуры (разворотных площадок),

1.2. Условно разрешенные виды использования:

- в коридорах главной улицы и основных улиц жилой застройки - размещение стоянок для временной парковки транспортных средств;

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- ширина местных улиц - 15 - 40 м.

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как

отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежат установлению.

3. Запрещается:

- размещение в границах красных линий всех дорог и улиц объектов, не относящихся к транспортной инфраструктуре или ее обслуживанию;
- размещение попадающих в треугольник видимости на транспортных пересечениях, зданий и других капитальных строений, деревьев, кустарников высотой более 0,5 м.

Статья 30. "В.Т." Зона воздушного транспорта

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1.1. Основные виды разрешенного использования:

- объекты, связанные с содержанием, строительством, ремонтом сооружений и устройств воздушного транспорта

1.2. Условно разрешенные виды использования:

- виды использования недвижимости, не нарушающие требования к содержанию земельных участков, предоставленных предприятию, организации воздушного транспорта, а также земельные участки для размещения различных шумозащитных сооружений и устройств.

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежат установлению.

Статья 31. Зона "Инженерная инфраструктура"

Зона инженерной инфраструктуры - территория в границах технических зон, действующих и проектируемых инженерных сооружений и коммуникаций, предназначенная для строительства и эксплуатации наземных инженерных сооружений и коммуникаций.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1.1. Основные виды разрешенного использования:

- размещение инженерных сетей преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог - как правило, вне проезжей части и совмещенных в общих траншеях;

- прокладка под тротуарами (или разделительными полосами) тепловых сетей в общих траншеях, а других сетей - только в каналах или тоннелях;

- размещение под разделительными полосами водопровода, хозяйственно-бытовой канализации;

- прокладка под полосой между красной линией и линией застройки кабельных сетей (силовых, связи, сигнализации).

1.2. Условно разрешенные виды использования:

- размещение, при соответствующем обосновании, инженерных сетей под проезжими частями улиц в каналах и тоннелях.

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежат установлению.

3. Требуется:

- соблюдение государственных технических регламентов и специальных требований по обеспечению нормативных расстояний от объектов инженерной инфраструктуры до территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон;

- благоустройство с учетом технических и эксплуатационных характеристик территории в границах отвода сооружений и коммуникаций транспорта, инженерного оборудования и их санитарно-защитных зон за счет владельцев этих сооружений и коммуникаций.

Статья 32. "СН1" Зона специального назначения

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1.1. Основные виды разрешенного использования:

- кладбища, захоронения.

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- культовые сооружения.

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей

или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежат установлению.

п. Волочанка

**Глава II. Градостроительные регламенты. Регламенты
территориальных зон, выделенных в схеме территориального
зонирования поселка, их кодовые обозначения**

Статья 25. Зона "Жилой застройки" "Ж-1", "Ж-2"

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.1. Основные виды разрешенного использования:

- одноквартирные индивидуальные и малоэтажные многоквартирные жилые дома с приусадебными земельными участками;
- отдельно стоящие объекты социального, культурно-бытового и коммунального обслуживания повседневного спроса, обеспечивающие основные функции (детские сады, внешкольные учреждения, общеобразовательные школы, аптечные магазины, магазины и жилищно-эксплуатационные службы).

1.2. Условно разрешенное использование:

- объекты социального, культурно-бытового и коммунального обслуживания периодического спроса, (клубов, библиотек, кафе, столовых, пошивочных ателье, ремонтных мастерских, социальных центров, инженерно-технических и коммунальных объектов и др.) в соответствии с утвержденной градостроительной документацией;
- индивидуальная трудовая деятельность (без нарушения принципов добрососедства);
- культовые сооружения.

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- отдельно стоящие или встроенные в дома гаражи или открытые автостоянки из расчета 2 машиноместа на индивидуальный участок;
- хозяйственные постройки;
- теплицы;
- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды;
- индивидуальные бани, надворные туалеты;
- оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);
- площадки для сбора мусора.

2. Предельные параметры использования земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- этажность жилых домов - до 3-х этажей;

- площадь приусадебных земельных участков - от 400 до 2000 кв. м, включая площадь застройки, на одну квартиру;
- коэффициент интенсивности использования территории - не более 0,3;
- коэффициент застройки - не более 0,3;
- коэффициент свободных территорий - не менее 0,7;
- ширина вновь отводимых участков должно быть не менее 25 м;
- расстояние от одно-, двух-, трех-, четырех квартирных жилых домов и хозяйственных построек на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках - в соответствии с противопожарными требованиями от 6 м до 15 м в зависимости от степени огнестойкости зданий;
- расстояние для подъезда пожарной техники к жилым домам и хозяйственным постройкам - от 5 м до 8 м.
- расстояние от хозяйственных построек для скота и птицы до окон жилых помещений дома: одиночные или двойные - не менее 15 м, до 8 блоков - не менее 25 м, свыше 8 до 30 блоков - не менее 50 м, свыше 30 блоков - не менее 100 м. Размещаемые в пределах селитебной территории группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая;
- расстояние от окон жилых помещений дома до дворовых туалетов - от 8 до 10 м;
- расстояние от основного строения до границ соседнего участка - не менее 3-х метров, до хозяйственных и прочих строений, открытой стоянки автомобиля и отдельно стоящего гаража - не менее 1 м.
- величина отступа от красной линии до линии регулирования застройки - не менее 3 метров;
- в условиях выборочного строительства в существующей усадебной застройке возможно размещение строящихся жилых домов в глубине участка, с отступом от линии регулирования существующей застройки, обеспечивающим противопожарные разрывы.

2.1 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.»;

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 37 - 43 настоящих Правил застройки.

Статья 26. "ОД-1" Зона "Общественно-деловая"

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1.1. Основные виды разрешенного использования:

- здания и сооружения административно-хозяйственного назначения;

- здания и сооружения организаций и учреждений управления;
- объекты культуры;
- предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания;
- библиотеки,
- гостиницы;
- спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения;
- учреждения социального обеспечения;
- учреждения воспитания и образования.

1.2. Основные виды условно разрешенного использования:

- культовые здания;
- строительство жилых зданий;
- инженерно-технические объекты, коммунальные, коммунально-складские объекты;
- открытые и закрытые рынки;
- гаражи-стоянки;
- учреждения здравоохранения;

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- встроенные в здания гаражи и автостоянки;
- парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- основная этажность жилых домов - до 3 этажей включительно, возможно;
- коэффициент интенсивности использования территории - не более 0,99;
- коэффициент застройки - не более 0,19;
- коэффициент свободных территорий - не менее 0,81;
- отступ от красных линий до линии регулирования застройки - не менее 3,5 метров.

2.1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

3. Запрещается:

- уменьшение размеров предоставленных земельных участков для учреждений образования и использование их территорий не по назначению.

Статья 27. "ОД-2" Зона "Учреждений здравоохранения"

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.1. Основные виды разрешенного использования:

- больницы, роддома, другие лечебные стационары;
- пункты оказания первой медицинской помощи;

- аптеки, поликлиники.

1.2. Условно разрешенные виды использования:

- объекты пожарной охраны.

1.3. Вспомогательные виды использования:

- парковки перед объектами оздоровительных или обслуживающих видов использования;

- отдельно стоящие или встроенные в здания гаражи;

- открытые автостоянки;

- зеленые насаждения.

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- расстояние от лечебных корпусов до красной линии застройки - не менее 30 метров;

- расстояние от лечебных корпусов до жилых зданий - не менее 30 - 50 метров;

- расстояние на территории зоны от временных стоянок автотранспорта индивидуального пользования до главного входа в стационар - не менее 40 м.

- разделение территория зоны на функциональные зоны, с расположением в них домов, корпусов, сооружений;

- озеленение, благоустройство и огораживание в соответствии с санитарно-эпидемиологическими техническими регламентами.

- твердое покрытие подъездных путей, проездов и пешеходных дорожек зоны;

2.1 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

3. Запрещается:

- уменьшение размеров предоставленных земельных участков учреждений здравоохранения и использование их территорий не по назначению;

- расположение посторонних учреждений, жилья, а также размещение построек и сооружений, не связанных функционально с лечебным учреждением;

- прохождение транзитных высоковольтных ЛЭП 110 кв. и выше над территорией зоны.

Статья 28. "П-1" Зона "Коммунально-складской застройки",
"П-2" Зона резервной производственной и коммунально-складской застройки

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1.1. Основные виды разрешенного использования:

- коммунально-складские и производственные предприятия IV - V класса вредности различного профиля;
- теплицы, ледники;
- гаражи боксового типа, автостоянки на отдельном земельном участке;
- гаражи и автостоянки для постоянного хранения транспортных средств;
- станции технического обслуживания, авторемонтные предприятия;
- открытые стоянки краткосрочного хранения транспортных средств;
- объекты складского назначения различного профиля;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;
- офисы, конторы, административные службы;
- магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства;
- отделения, участковые пункты милиции;
- пожарные части;
- объекты пожарной охраны;
- реконструкция и перепрофилирование существующих предприятий и объектов коммунального назначения без увеличения класса вредности;
- осуществление мероприятий по сокращению вредности производства.

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- открытые стоянки краткосрочного хранения транспортных средств.

1.3. Условно разрешенные виды использования:

- автозаправочные станции;
- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;
- ветеринарные приемные пункты;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;
- озеленение;
- размещение объектов торговли, предприятий бытового обслуживания (ремонтных мастерских различного профиля, прачечных и др.).

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- ширина санитарно-защитных зон предприятий и коммунальных объектов IV - V класса вредности, складских объектов, баз, сооружений инженерно-транспортной инфраструктуры от 50 до 100 м;

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как

отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежат установлению.

3. Запрещается:

- размещение предприятий и коммунальных объектов выше IV класса вредности; реконструкция и перепрофилирование существующих производств и объектов коммунального назначения с увеличением вредного воздействия на окружающую среду;
- строительство и расширение жилья, зданий и объектов здравоохранения, рекреации, любых детских учреждений.

Статья 29. Зона транспортной инфраструктуры. Зона "Автомобильный транспорт"

Представляет собой непрерывную систему улиц и дорог для транспортного и пешеходного движения поселка, она выделяется в красных линиях в соответствии с утвержденной градостроительной документацией с учетом пожарных, санитарно-гигиенических требований и требований гражданской обороны.

Улично-дорожная сеть подразделяется на:

- коммуникационные коридоры основных улиц, обеспечивающих транспортную связь жилого района с общественным центром, выделенного в поселковой застройке в границах красных линий;

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1.1. Основные виды разрешенного использования.

- в коридоре основных улиц жилой застройки, в пределах красных линий;
- размещение проезжей части, тротуаров, зеленых насаждений, прокладки инженерных коммуникаций (вне проезжей части), а также конструктивных элементов и объектов дорожно-транспортной инфраструктуры (разворотных площадок),

1.2. Условно разрешенные виды использования:

- в коридорах главной улицы и основных улиц жилой застройки - размещение стоянок для временной парковки транспортных средств;

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- ширина местных улиц - 15 - 40 м.

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как

отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежат установлению.

3. Запрещается:

- размещение в границах красных линий всех дорог и улиц объектов, не относящихся к транспортной инфраструктуре или ее обслуживанию;
- размещение попадающих в треугольник видимости на транспортных пересечениях, зданий и других капитальных строений, деревьев, кустарников высотой более 0,5 м.

Статья 30. "В.Т." Зона воздушного транспорта

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1.1. Основные виды разрешенного использования:

- объекты, связанные с содержанием, строительством, ремонтом сооружений и устройств воздушного транспорта

1.2. Условно разрешенные виды использования:

- виды использования недвижимости, не нарушающие требования к содержанию земельных участков, предоставленных предприятию, организации воздушного транспорта, а также земельные участки для размещения различных шумозащитных сооружений и устройств.

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежат установлению.

Статья 31. Зона "Инженерная инфраструктура"

Зона инженерной инфраструктуры - территория в границах технических зон, действующих и проектируемых инженерных сооружений и коммуникаций, предназначенная для строительства и эксплуатации наземных инженерных сооружений и коммуникаций.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1.1. Основные виды разрешенного использования:

- размещение инженерных сетей преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог - как правило, вне проезжей части и совмещенных в общих траншеях;

- прокладка под тротуарами (или разделительными полосами) тепловых сетей в общих траншеях, а других сетей - только в каналах или тоннелях;
- размещение под разделительными полосами водопровода, хозяйственно-бытовой канализации;

- прокладка под полосой между красной линией и линией застройки кабельных сетей (силовых, связи, сигнализации).

1.2. Условно разрешенные виды использования:

- размещение, при соответствующем обосновании, инженерных сетей под проезжими частями улиц в каналах и тоннелях.

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежат установлению.

3. Требуется:

- соблюдение государственных технических регламентов и специальных требований по обеспечению нормативных расстояний от объектов инженерной инфраструктуры до территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон;

- благоустройство с учетом технических и эксплуатационных характеристик территории в границах отвода сооружений и коммуникаций транспорта, инженерного оборудования и их санитарно-защитных зон за счет владельцев этих сооружений и коммуникаций.

Статья 32. "СН1" Зона специального назначения

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1.1. Основные виды разрешенного использования:

- кладбища, захоронения.

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- культовые сооружения.

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей

или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежат установлению.

Город Дудинка

Глава II. Градостроительные регламенты. Регламенты территориальных зон, выделенных в схеме территориального зонирования поселка, их кодовые обозначения

Статья 30. "Ж-6" Зона "Жилая застройка повышенной этажности"

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.1. Основные виды разрешенного использования:

- многоквартирные жилые дома;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы начальные и средние;
- внешкольные детские учреждения;
- библиотеки;
- отделения связи;
- аптеки;
- поликлиники общей площадью не более 600 кв. м;
- магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 400 кв. м;
- мастерские по ремонту бытовой техники, обуви, парикмахерские, пошивочные ателье, иные объекты бытового обслуживания;
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
- спортивные площадки, теннисные корты, спортзалы, спортклубы, залы рекреации с бассейном или без бассейна, иные оздоровительные центры;
- бассейны, бани, фитнес-центры.

1.2. Условно разрешенное использование:

- гостиницы, общежития;
- интернаты для престарелых и инвалидов, дома ребенка, приюты, ночлежные дома и иные социальные центры;
- отделения, участковые пункты милиции;
- объекты религиозного культа;
- объекты розничной торговли и бытового обслуживания населения;
- многоуровневые подземные, многэтажные надземные гаражи для личных легковых автомобилей;
- площадки для выгула собак;
- отдельно стоящие супермаркеты, торгово-развлекательные центры;
- кафе, рестораны, бары, закусочные, столовые.

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- гаражи, встроенные в жилые дома;

- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
- площадки для сбора мусора;
- парковки перед объектами культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
- площадки детские, спортивные, хозяйственные, отдыха;
- общественные туалеты;
- инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования (электро-, водо-, газообеспечение, канализация, телефонизация и т.д).

2. Предельные параметры использования земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- высота зданий - от 5 до 10 этажей включительно;
- коэффициент интенсивности использования территории - не более 0,99;
- коэффициент застройки - не более 0,19;
- коэффициент свободных территорий - не менее 0,81;
- отступ от красных линий до линии регулирования застройки - не менее 3,5 метров.

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

3. На территории жилой зоны к каждому жилому дому (без учета встроенных или пристроенных нежилых помещений) необходимо предусматривать парковки для автотранспорта вместимостью из расчета 10% от количества квартир.

Количество машино-мест парковок автотранспорта для нежилых объектов и помещений необходимо предусматривать в соответствии с требованиями, предъявляемыми к объектам, расположенным в административно-деловой зоне.

Запрещается:

- строительство боксовых гаражей, погребов, овощехранилищ, самовольная вырубка зеленых насаждений.

Статья 31. "ОД-1" Зона "Административно-деловая"

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1.1. Основные виды разрешенного использования:

- здания и сооружения административно-делового назначения;
- здания и сооружения организаций и учреждений управления;
- проектные организации;

- объекты культуры и искусства;
- предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания;
- библиотеки, музеи, выставочные залы,
- кредитно-финансовые учреждения;
- издательства, офисы, агентства;
- торговые центры, торгово-развлекательные центры, супермаркеты;
- гостиницы, ночные клубы, боулинги;
- фитнес-центры, спортзалы с бассейнами или без бассейнов, другие спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения;
- учреждения социального обеспечения;

1.2. Основные виды условно разрешенного использования:

- культовые здания;
- строительство жилых зданий;
- автозаправочные станции, автосервисные центры, авто-аукционы;
- инженерно-технические объекты, коммунальные, коммунально-складские объекты;
- открытые и закрытые рынки;
- многоуровневые наземные гаражи-стоянки;
- учреждения здравоохранения;
- образовательные учреждения высшего, среднего и профессионального обучения.

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки;
- парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
- многоуровневые подземные гаражи-стоянки;
- инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования (электро-, водо-, газообеспечение, канализация, телефонизация и т.д.).

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- основная этажность жилых домов - до 5 этажей включительно, возможно размещение отдельных домов до 9 этажей включительно;
- коэффициент интенсивности использования территории - не более 0,99;
- коэффициент застройки не более 0,19;
- коэффициент свободных территорий не менее 0,81;
- отступ от красных линий до линии регулирования застройки - не менее 3,5 метров.

Количество мест парковок автотранспорта:

- для офисных, административных помещений и объектов - в количестве, равном 10% работающих на объекте;
- для детских садов, школ, объектов физической культуры и спорта, общежитий, объектов обслуживающей, общественной, производственной деятельности - в количестве, равном 10% соответственно: мест, учащихся,

посещений), а также 1 место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве и 1 место на 10 работников;

- объекты здравоохранения и социального обеспечения - 1 место на 20 койко-мест, а также 1 место на 10 работников;

- для помещений и объектов торгового назначения - в количестве, равном 10% торговой площади;

- объекты рекреации - 3 места на 1 га территории участка;

- гостиницы, кемпинги - 13 машино-мест на 100 мест.

2.1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

3. Запрещается:

- уменьшение размеров предоставленных земельных участков для больничных, оздоровительных комплексов и использование их территорий не по назначению.

Статья 32. "ОД-2" Зона "Учреждений здравоохранения"

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.1. Основные виды разрешенного использования:

- больницы, роддома, госпитали общего типа, другие лечебные стационары;

- научно-исследовательские, лабораторные корпуса.

1.2. Условно разрешенные виды использования:

- хосписы, приюты, ночлежные дома;

- пункты оказания первой медицинской помощи;

- профилактории;

- аптеки, поликлиники, консультативные поликлиники;

- станции скорой медицинской помощи;

- интернаты для престарелых и инвалидов;

- дома ребенка;

- реабилитационные восстановительные центры;

- объекты пожарной охраны.

1.3. Вспомогательные виды использования:

- парковки перед объектами оздоровительных или обслуживающих видов использования;

- отдельно стоящие или встроенные в здания гаражи;

- открытые автостоянки;

- зеленые насаждения;

- инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования (электро-, водо-, газообеспечение, канализация, телефонизация и т.д).

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- расстояние от лечебных корпусов до красной линии застройки - не менее 30 метров;

- расстояние от лечебных корпусов до жилых зданий - не менее 30 - 50 метров;

- расстояние на территории зоны от временных стоянок автотранспорта индивидуального пользования до главного входа в стационар - не менее 40 м.

Количество машино-мест парковок автотранспорта для нежилых объектов и помещений необходимо предусматривать в соответствии с требованиями, предъявляемыми к объектам, расположенным в административно-деловой зоне.

2.1 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

3. Требуется:

- разделение территории зоны на функциональные зоны, с расположением в них домов, корпусов, сооружений;

- озеленение, благоустройство и огораживание в соответствии с санитарно-эпидемиологическими техническими регламентами;

- твердое покрытие подъездных путей, проездов и пешеходных дорожек зоны.

4. Запрещается:

- уменьшение размеров предоставленных земельных участков для больничных, оздоровительных комплексов и использование их территорий не по назначению;

- расположение посторонних учреждений, жилья, а также размещение построек и сооружений, не связанных функционально с лечебным учреждением;

- прохождение транзитных высоковольтных ЛЭП 110 кв. и выше над территорией зоны.

Статья 33. "ОД-3" Зона "Учебных учреждений"

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.1. Основные виды разрешенного использования:

- образовательные учреждения высшего образования;

- образовательные учреждения среднего специального образования;

- учебно-лабораторные корпуса, учебно-лабораторные, художественные, скульптурные, столярные и другие мастерские;

- научно-лабораторные корпуса, научные комплексы;
- библиотеки, архивы, информационные, компьютерные центры;
- общественные туалеты.

1.2. Условно разрешенные виды использования:

- объекты для проживания студентов и преподавателей;
- спортивные площадки, стадионы, теннисные корты;
- спортзалы, бассейны, залы рекреации с бассейном или без бассейна;
- клубы, танцзалы, дискотеки;
- столовые, кафе, экспресс-кафе, буфеты;
- приемные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания, парикмахерские;
- аптеки;
- отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
- пункты оказания первой медицинской помощи, консультативные поликлиники;
- отделения, участковые пункты милиции;
- объекты пожарной охраны;
- магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 400 кв. м;
- киоски, лоточная торговля, малые архитектурные формы розничной торговли и обслуживания населения.

1.3. Вспомогательные виды использования:

- парковки;
- подземные, многоуровневые и открытые автостоянки;
- инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования (электро-, водо-, газообеспечение, канализация, телефонизация и т.д).

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

-Количество машино-мест парковок автотранспорта для нежилых объектов и помещений необходимо предусматривать в соответствии с требованиями, предъявляемыми к объектам, расположенным в административно-деловой зоне.

2.1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежат установлению.

2.2.Требуется:

- функциональное зонирование территории;

2.3.Запрещается:

- уменьшение размеров выделенных земельных участков образовательных учреждений высшего, среднего, профессионального образования;
- размещение зданий и сооружений, функционально не связанных с обучением и проживанием.

Статья 34. "П-1" Зона "Производственные предприятия класса вредности"

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.1. Основные виды разрешенного использования:

- промышленные и коммунально-складские предприятия I - II класса вредности;
- объекты складского назначения различного профиля;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- производственно-лабораторные корпуса;
- офисы, конторы;
- гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки для технологических нужд предприятий;
- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей для технологических нужд предприятий;
- станции техобслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия для технологических нужд предприятий;
- объекты пожарной охраны;
- промышленные предприятия III - V класса вредности (кроме предприятий и складов пищевого и фармацевтического назначения);
- железнодорожные и автомобильные подъездные пути, автотранспортные проезды, инженерные сооружения и коммуникации, связанные с поддержанием функционирования объектов территориальной зоны;
- парки, скверы, бульвары.

1.2. Условно разрешенные виды использования:

- проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации, связанные с деятельностью предприятия;
- автозаправочные станции;
- гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки;
- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;
- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного хранения утильсырья;
- объектов бытового обслуживания, торговли, питания для обслуживания работников предприятий;
- транспортные предприятия;

- объекты коммунального назначения.

1.3. Вспомогательные виды использования:

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;

- автостоянки для кратковременного хранения грузовых автомобилей.

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- ширина санитарно-защитной зоны для объектов промышленности I - II класса вредности - от 500 м до 1000 м.

Количество мест парковок автотранспорта в местах размещения объектов в составе производственных и коммунально-складских зон следует предусматривать из расчета 10% от количества рабочих мест.

2.1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежат установлению.

2.2. Требуется:

- для объектов промышленности I - II класса вредности устройство санитарно-защитной зоны.

2.3. Запрещается:

- реконструкция и перепрофилирование существующих объектов производства с увеличением вредного воздействия на окружающую среду;
- строительство и расширение жилья, зданий и объектов здравоохранения, рекреации, любых детских учреждений.

Статья 35. "П-3" Зона "Производственно-коммунальные предприятия IV - V класса вредности"

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.1. Основные виды разрешенного использования:

- коммунально-складские и производственные предприятия IV - V класса вредности различного профиля;

- теплицы;

- гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;

- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;

- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- объекты складского назначения различного профиля;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;
- офисы, конторы, административные службы;
- проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории;
- предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;
- отделения, участковые пункты милиции;
- пожарные части;
- объекты пожарной охраны;
- реконструкция и перепрофилирование существующих предприятий и объектов коммунального назначения без увеличения класса вредности;
- осуществление мероприятий по сокращению вредности производства.

1.2. Условно разрешенные виды использования:

- объекты пожарной охраны ;
- автозаправочные станции;
- отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты районные и городские;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы) ;
- предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- аптеки;
- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;
- питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;
- ветеринарные приемные пункты;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;
- озеленение;
- размещение средних специальных образовательных учреждений, связанных с предприятиями зоны;
- размещение объектов торговли, предприятий бытового обслуживания (ремонтных мастерских различного профиля, прачечных, химчисток и др.).

1.3. Вспомогательные виды использования:

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей

- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей.

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- ширина санитарно-защитных зон предприятий и коммунальных объектов IV - V классов вредности, складских объектов, баз, сооружений инженерно-транспортной инфраструктуры от 50 до 100 м;

- предельные размеры земельных участков для строительства индивидуальных гаражей - от 35 кв. м до 50 кв. м - для гаража легкового автомобиля, от 160 кв. м до 200 кв. м - для гаража грузового автомобиля.

(абзац второй введен Решением Дудинского Городского Совета Депутатов от 03.12.2013 N 02-0021).

Количество мест парковок автотранспорта в местах размещения объектов в составе производственных и коммунально-складских зон следует предусматривать из расчета 10% от количества рабочих мест

2.1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежат установлению.

2.2. Запрещается:

- размещение предприятий и коммунальных объектов выше IV класса вредности; реконструкция и перепрофилирование существующих производств и объектов коммунального назначения с увеличением вредного воздействия на окружающую среду;

- строительство и расширение жилья, зданий и объектов здравоохранения, рекреации, любых детских учреждений.

Статья 36. "П-4" Зона "Коммунальная для хранения маломерного водного моторного транспорта"

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.1. Основные виды разрешенного использования:

- объекты для хранения маломерного водного моторного транспорта;
- станции техобслуживания водного моторного транспорта;
- объекты складского назначения различного профиля;
- станции заправки водного моторного транспорта;
- озеленение территории хранения маломерного водного моторного транспорта;

- размещение объектов пожарной службы.

1.2. Условно разрешенные виды использования:

- объекты пожарной охраны.
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- объекты бытового обслуживания;
- объекты розничной торговли;
- объекты общественного питания;
- аптеки;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;
- объекты коммунального назначения.

1.3. Вспомогательные виды использования:

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей;
- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;
- объекты инженерной инфраструктуры.

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- этажность объектов для хранения маломерного водного моторного транспорта - до двух этажей включительно;
- минимальная площадь предоставляемых земельных участков для хранения маломерного водного моторного транспорта - 0.01 га;
- максимальная площадь предоставляемых земельных участков для хранения маломерного водного моторного транспорта - 0.02 га.

2.1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

2.2. Запрещается:

- хранение и содержание любого водного моторного транспорта, кроме маломерного;
- сооружение помещений жилого назначения;
- строительство и расширение жилья, зданий и объектов здравоохранения, рекреации, любых детских учреждений.

Статья 37. "СН-1" Зона "Кладбище действующее"

Зона представляет собой территорию, функциональное предназначение которой определено утвержденным Генпланом.

Правовой режим земельных участков, расположенных в данной зоне, определен в Законе РФ от 12.01.1996 N 8-ФЗ "О погребении и похоронном деле".

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.1. Основные виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования:

- новые места погребения;
- административно-бытовые и обрядовые здания и сооружения, обеспечивающие управление эксплуатацией кладбищ, проведение гражданских и религиозных обрядов;
- зеленые насаждения;
- инженерные коммуникации;
- проезды;
- элементы благоустройства территорий.

1.2. Условно разрешенные виды использования:

- объекты пожарной охраны.
- административные здания комплекса похоронного обслуживания города;
- предприятия по производству похоронных принадлежностей.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежат установлению.

Статья 38. "СН-2" Зона "Кладбище закрытое"

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.1. Основные виды разрешенного использования:

- место поклонения и памяти;
- административно-бытовые и обрядовые здания и сооружения, обеспечивающие управление эксплуатацией кладбищ, проведение гражданских и религиозных обрядов, благоустройство и озеленение территорий.

1.2. Условно разрешенные виды использования:

- объекты пожарной охраны.
- размещение административного здания комплекса похоронного обслуживания города;
- размещение предприятий по производству похоронных принадлежностей

2. Запрещается:

- проведение новых захоронений.

Статья 39. "СН-3" Зона "Свалки, отстойники"

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.1. Основные виды разрешенного использования:

- обезвреживание, захоронение твердых бытовых отходов, отходов промышленного производства, размещение отстойников сточных вод с соблюдением мер по предотвращению загрязнения почв, подземных и поверхностных вод, воздуха. Порядок обращения и размещения разного рода отходов регулируется Законом РФ от 24.06.1998 N 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления";
- эксплуатация, реконструкция, расширение, а также новое строительство зданий и сооружений, инженерных коммуникаций, необходимых для обеспечения основных функций;
- рекультивация отработанных участков свалок, отвалов и других мест складирования отходов;
- озеленение, сельскохозяйственное использование;
- вторичное использование складированных отходов для производственных нужд;

1.2. Условно разрешенные виды использования:

- объекты пожарной охраны.
- консервация золотоотвалов и других мест для складирования промышленных отходов, содержащих токсичные вещества, с соблюдением санитарно-гигиенических норм.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежат установлению.

2.1. Требуется:

- организация предотвращения загрязнения почв и подземных вод вредными веществами;
- обеспечение санитарно - защитных зон.

2.2. Запрещается:

- строительство жилых и общественных зданий, водозаборных сооружений, рекреационных и других объектов, не связанных с основной функцией зоны;
- размещение торговых и заготовительных объектов.

Статья 40. "Р-1" Зона "Рекреационная городская"

Данная территориальная зона представляет собой земельные участки озелененных городских территорий общего пользования с соответствующими объектами для кратковременного отдыха: парками, скверами, выполняющими активные рекреационные функции с Допустимой

рекреационной нагрузкой до 50 чел./га с площадью свободных территорий для озеленения не менее 70%.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны Р-1 только в случае, когда части территорий общего пользования парков, скверов, переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях, применительно к частям территории в пределах данной зоны Р-1, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется Администрацией города Дудинки в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.1. Основные виды разрешенного использования:

- организация ежедневного и еженедельного массового кратковременного отдыха пассивного и активного характера в городских парках, скверах;
- проведение благоустройства и обустройства территории с целью обеспечения выполнения и сохранения рекреационных функций;
- организация специализированных парков и садов (детских, спортивных, выставочных, зоологических и др.);
- строительство спортивно-развлекательных комплексов при сохранении нормативной степени озеленения, спортплощадок, открытых эстрад, танцплощадок, залов игровых автоматов, аттракционов и др.

1.2. Условно разрешенные виды использования:

- вспомогательные, хозяйственные сооружения и коммунальные объекты обслуживания городской рекреации;
- полустационарные архитектурные формы розничной торговли, общепита и обслуживания.

Запрещается:

- строительство жилых домов, сооружений и объектов, зданий общественно-делового, культурно-бытового, коммунального и производственного назначения;
- несанкционированная рубка зеленых насаждений.

Статья 41. "Р-4" Зона "Рекреационные объекты"

Данная территориальная зона представляет собой участки территории в границах городской черты, включающие в себя существующие и проектируемые объекты стационарного организованного отдыха, оздоровления и реабилитации населения: базы отдыха для организации

взрослого и семейного отдыха для детей, профилактории оздоровительного типа, лыжные базы, летние оздоровительные лагеря и др.

В данную территорию включены земельные участки общего пользования, на которые представленные ниже регламенты не распространяются, и их использование определяется Администрацией города Дудинки в соответствии с их целевым назначением.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.1. Основные виды разрешенного использования:

- организация стационарного длительного и смешанного отдыха при допустимой рекреационной нагрузке на ландшафт этих зон не более 75 чел/га;

- капитальные объекты и сооружения рекреации круглогодичного действия;

- вспомогательные объекты инфраструктуры, обеспечивающие выполнение основной функции;

- организация этно-культурного парка;

- проведение мероприятий по благоустройству, озеленению территории;

- организация спортивных площадок, прокладка дорожно-тропиночной сети и др.

1.2. Основные виды условно разрешенного использования:

- объекты пожарной охраны:

- организация коммунально-хозяйственной зоны рекреации, предназначенной для размещения коммунальных зданий и сооружений, обслуживающих рекреационные комплексы и оздоровительные объекты (склады, гаражи, пожарное депо и др.);

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Количество мест парковок автотранспорта в местах размещения рекреационных объектов следует предусматривать из расчета 2 места на 1 га территории участка.

2.1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежат установлению.

2.2. Запрещается:

- строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунальных, складских и иных объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения, дачное и жилищное строительство, любые рубки лесов и зеленых насаждений, кроме рубок ухода.

2.3. Требуется:

- расположение коммунальной и жилой зон рекреации на наименее ценных землях данной территориальной зоны.