



ГОРОД ДУДИНКА
ДУДИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

Р Е Ш Е Н И Е

22.06.2017

№ 09-0335

О внесении изменений в правила землепользования и застройки территории муниципального образования «Город Дудинка»

В целях приведения правил землепользования и застройки территории муниципального образования «Город Дудинка» в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в части уточнения градостроительных регламентов территориальных зон населенных пунктов муниципального образования, Городской Совет решил:

1. Внести в правила землепользования и застройки города Дудинки, утвержденные Решением Городского Собрания от 17 июня 2010 года № 05-0241 (в редакции Решения Городского Совета от 03 декабря 2013 года № 02-0021), изменения, изложив главу II в редакции, согласно приложению 1 к настоящему Решению.

2. Внести в правила землепользования и застройки поселка Волочанка, утвержденные Решением Городского Совета от 24 декабря 2013 года № 02-0033, изменения, изложив главу II в редакции, согласно приложению 2 к настоящему Решению.

3. Внести в правила землепользования и застройки поселка Усть-Авам, утвержденные Решением Городского Совета от 24 декабря 2013 года № 02-0034, изменения, изложив главу II в редакции, согласно приложению 3 к настоящему Решению.

4. Внести в правила землепользования и застройки поселка Потапово, утвержденные Решением Городского Совета от 24 декабря 2013 года № 02-0035, изменения, изложив главу II в редакции, согласно приложению 4 к настоящему Решению.

5. Внести в правила землепользования и застройки поселка Хантайское Озеро, утвержденные Решением Городского Совета от 24 декабря 2013 года № 02-0036, изменения, изложив главу II в редакции, согласно приложению 5 к настоящему Решению.

6. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Городского Совета

С. В. Бородин

Глава города Дудинки

Ю. В. Гурин

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, многоэтажные 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 одновременных 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 «Учреждения 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 кВт и выше над территорией зоны.

Статья 33. «ОД-3» Зона «Учебные учреждения»

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 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 до 50 кв. м – для гаража легкового автомобиля, от 160 до 200 кв. м – для гаража грузового автомобиля.

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 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле».

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

1.1. 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 № 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, ограниченной 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 этнокультурного 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.

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

Статья 25. «Ж-1», «Ж-2» Зона «Жилая застройка»

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

1.1. Основные виды разрешенного использования:

– 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);

– многоквартирные индивидуальные и малоэтажные многоквартирные жилые дома с приусадебными земельными участками.

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 машино-места 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 до 15 м в зависимости от степени огнестойкости зданий;
- расстояние для подъезда пожарной техники к жилым домам и хозяйственным постройкам – от 5 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 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 «Учреждения 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 кВт и выше над территорией зоны.

Статья 28. «П-1» Зона «Коммунально-складская застройка», «П-2» Зона «Резервная производственная и коммунально-складская застройка»

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 «Транспортная инфраструктура». 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.

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

Статья 25. «Ж-1», «Ж-2» Зона «Жилая застройка»

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

1.1. Основные виды разрешенного использования:

– 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);

– многоквартирные индивидуальные и малоэтажные многоквартирные жилые дома с приусадебными земельными участками.

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 машино-места 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 до 15 м в зависимости от степени огнестойкости зданий;
- расстояние для подъезда пожарной техники к жилым домам и хозяйственным постройкам – от 5 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 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 «Учреждения 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 кВт и выше над территорией зоны.

Статья 28. «П-1» Зона «Коммунально-складская застройка», «П-2» Зона «Резервная производственная и коммунально-складская застройка»

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 «Транспортная инфраструктура». 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.

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

Статья 25. «Ж-1», «Ж-2» Зона «Жилая застройка»

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

1.1. Основные виды разрешенного использования:

– 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);

– многоквартирные индивидуальные и малоэтажные многоквартирные жилые дома с приусадебными земельными участками.

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 машино-места 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 до 15 м в зависимости от степени огнестойкости зданий;
- расстояние для подъезда пожарной техники к жилым домам и хозяйственным постройкам – от 5 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 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 «Учреждения 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 кВт и выше над территорией зоны.

Статья 28. «П-1» Зона «Коммунально-складская застройка», «П-2» Зона «Резервная производственная и коммунально-складская застройка»

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 «Транспортная инфраструктура». 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.

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

Статья 25. «Ж-1», «Ж-2» Зона «Жилая застройка»

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

1.1. Основные виды разрешенного использования:

– 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);

– многоквартирные индивидуальные и малоэтажные многоквартирные жилые дома с приусадебными земельными участками.

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 машино-места 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 до 15 м в зависимости от степени огнестойкости зданий;
- расстояние для подъезда пожарной техники к жилым домам и хозяйственным постройкам – от 5 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 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 «Учреждения 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 кВт и выше над территорией зоны.

Статья 28. «П-1» Зона «Коммунально-складская застройка», «П-2» Зона «Резервная производственная и коммунально-складская застройка»

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 «Транспортная инфраструктура». 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.