

Выписка из Правил землепользования и застройки Клетнянского поселения в отношении земельного участка с кадастровым номером 32:11:0270705:122

. Градостроительные регламенты. Общественно-деловая зона О2

1. Общественно-деловая зона О2 – зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (объекты дошкольного и общего образования, культуры, спорта, медицины).

В территориальной зоне О2 размещаются объекты культуры и досуга, иных объектов, связанных с массовым посещением населения и обеспечением жизнедеятельности граждан, крупные объекты сферы медицины и здравоохранения общегородского значения, учреждения науки и образования в комплексе с сопутствующими объектами, обеспечивающими их функционирование и проведение досуга (лаборатории, опытные производства, общежития, спортивные площадки и сооружения и т.д.), а также крупные спортивные и зрелищные объекты, связанные с большим единовременным притоком и оттоком людей и автотранспорта.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны О2 установлен в соответствии с таблицей 5:

Таблица 5

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешённого использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Среднее и высшее профессиональное образование - <i>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)</i>	<p>1. Предельные размеры земельных участков: <i>Для приусадебных участков личного подсобного хозяйства, индивидуальной жилой застройки:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный размер земельного участка – 600 кв.м. - максимальный размер земельного участка – 2000 кв.м. <p><i>Для размещения объектов гаражного назначения:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный размер земельного участка – 23 кв.м. - максимальный размер земельного участка – 40 кв.м. <p><i>Минимальный для прочих видов разрешенного использования – не подлежит ограничению.</i> <i>Максимальный для прочих видов разрешенного использования - не подлежит ограничению.</i></p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков: <i>Для индивидуального жилищного строительства, приусадебного участка личного подсобного хозяйства:</i> Отступ линии застройки от красной линии</p>
	2.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование - <i>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)</i>	
	3.	Обеспечение научной деятельности - <i>размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для</i>	

	<p>размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира</p>	<p>при новом строительстве:</p> <ul style="list-style-type: none"> - не менее 5 м со стороны улиц; - не менее 3 м со стороны проездов; <p>в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.</p> <p>Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м</p> <p>Минимальное расстояние от границ соседнего участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - жилого дома – 3 м; - открытой автостоянки – 1 м; - отдельно стоящего гаража – 1 м; <p>Минимальное расстояние от окон жилых помещений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – 6 м; по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы – от 6 до 15 м жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – 6 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям душа, бани и сауны - 12 м. <p>Минимальное расстояние от границ соседнего участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. <p>Расстояние для прочих видов разрешенного использования - от границ участка - 3 м, от границ участков, примыкающих к территории общего пользования – 5 м.</p>
4.	<p>Культурное развитие - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов;</p> <p>устройство площадок для празднеств и гуляний;</p> <p>размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов</p>	<p>3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>Максимальное количество этажей для основных и условно разрешенных видов – 3 этажа;</p> <p>Максимальное количество этажей для всех вспомогательных видов – 2 этажа</p> <p>4. Максимальный процент застройки: 60% от площади</p>
4.	<p>Социальное обслуживание - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; - размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам 	
5.	<p>Бытовое обслуживание - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	
6.	<p>Спорт - размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы,</p>	

	<p><i>мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)</i></p>	<p>земельного участка, для гаражной застройки – 80%</p> <p>5.Иные параметры:</p> <p>5.1. Максимальная высота ограждения между соседними участками – не более 2.0 м Ограждение между соседними участками может быть сетчатым, решетчатым. Ограждение между соседними участками должно быть прозрачным. Сплошное ограждение допускается по согласованию с собственниками соседних участков.</p> <p>5.2. Расстояние между жилыми домами при новом строительстве – в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещенности.</p> <p>5.3. При новом строительстве допускается блокировка жилых домов и хозяйственных строений на смежных соседних участках по взаимному согласию владельцев с учетом противопожарных требований.</p> <p>5.4. Удельный вес озелененных территорий участков малоэтажной застройки составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в границах территории жилого района малоэтажной застройки домами усадебного, коттеджного и блокированного типа - не менее 25 процентов; - территории различного назначения в пределах застроенной территории - не менее 40 процентов. <p>5.5. Минимальный размер машиноместа – 15 м² Расстояния от стоянок автомобилей до жилых зданий определяется в зависимости от количества машиномест:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 10 и менее машиномест – 10 метров; - от 10 до 50 - 15 метров; - от 50 до 100 – 25 метров.
7.	<p>Религиозное использование - <i>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);</i></p> <p><i>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)</i></p>	
8.	<p>Развлечения - <i>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон</i></p>	
9.	<p>Деловое управление - <i>размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</i></p>	
10.	<p>Общественное управление - <i>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;</i></p> <p><i>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений</i></p>	

	<i>гражданин по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации</i>
11.	<i>Магазины - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</i>
12.	<i>Амбулаторное ветеринарное обслуживание - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных</i>
13.	<i>Общественное питание - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</i>
14.	<i>Банковская и страховая деятельность - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги</i>
15.	<i>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</i>
16.	<i>Стационарное медицинское обслуживание - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи</i>
16.	<i>Временные киоски и временные павильоны, летние площадки предприятий общественного питания</i>
17.	<i>Коммунальное обслуживание - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и</i>

		уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) Антенны сотовой, радио релейной и спутниковой связи
	18.	Земельные участки (территории) общего пользования - размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства Мемориальные комплексы, монументы, памятники
	19.	Гостиничное обслуживание - размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
	20.	Охота и рыбалка - обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы
Вспомогательные	1.	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста; площадки для отдыха взрослого населения; площадки для занятий физкультурой; площадки для хозяйственных целей и выгула собак.
	2.	Площадки для сбора мусора
	3.	Помещения охраны и наблюдения
	4.	Пожарные посты, объекты пожарной охраны
	5.	Общественные туалеты
	6.	Автостоянки открытого и закрытого типа, встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные
Условно разрешенные	1.	Для индивидуального жилищного строительства (код вида – 2.1)
	2.	Приусадебный участок личного подсобного хозяйства (код вида – 2.2)

3.	<p>Торговые центры (Торгово-развлекательные центры) - размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание других услуг (банковская и страховая деятельность, общественное питание, гостиничное обслуживание, развлечения);</p> <p>- размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра</p>	
4.	<p>Рынки - размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;</p> <p>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</p>	

Главный специалист отдела
капитального строительства
администрации Клетнянского района



И.Л. Гапонов