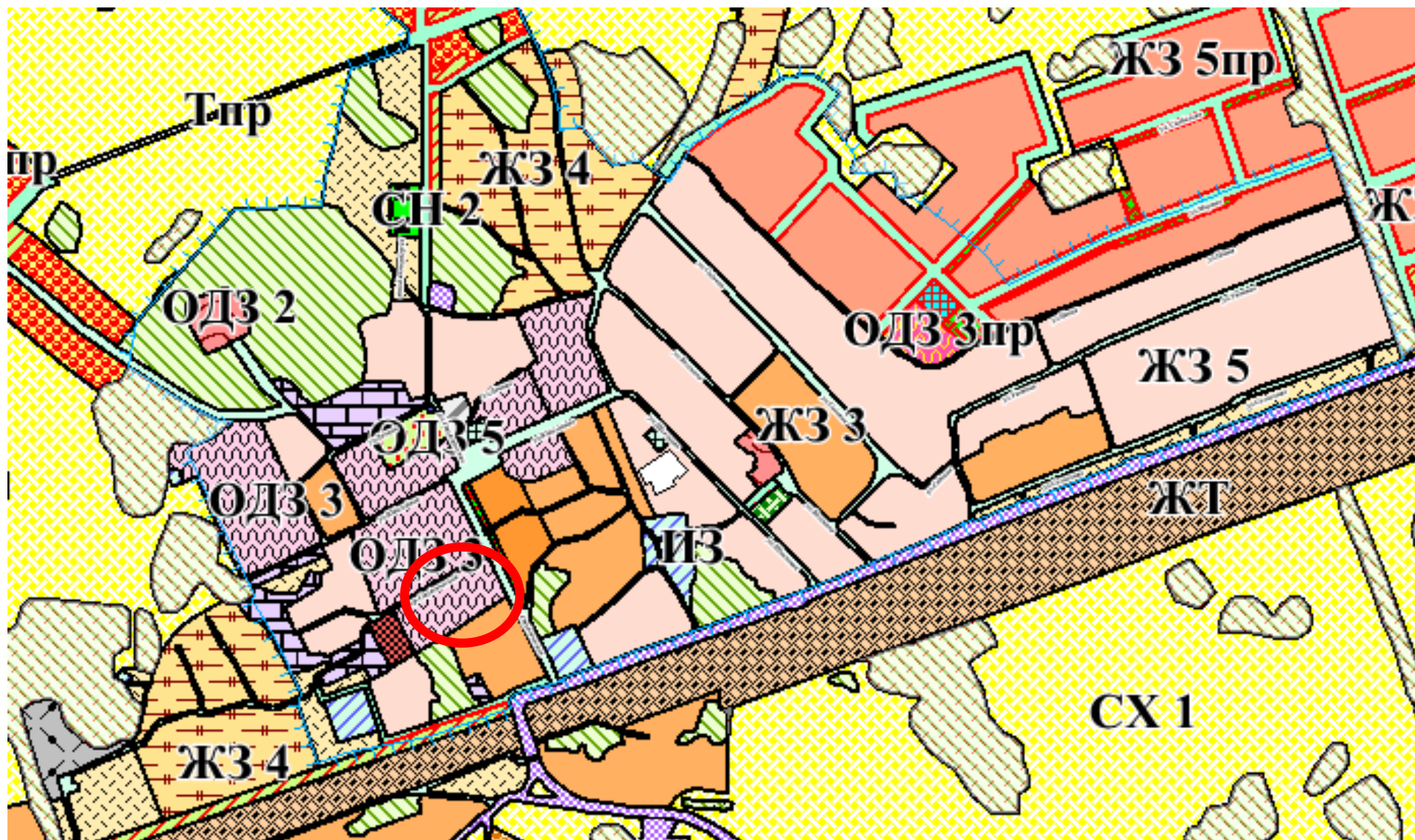




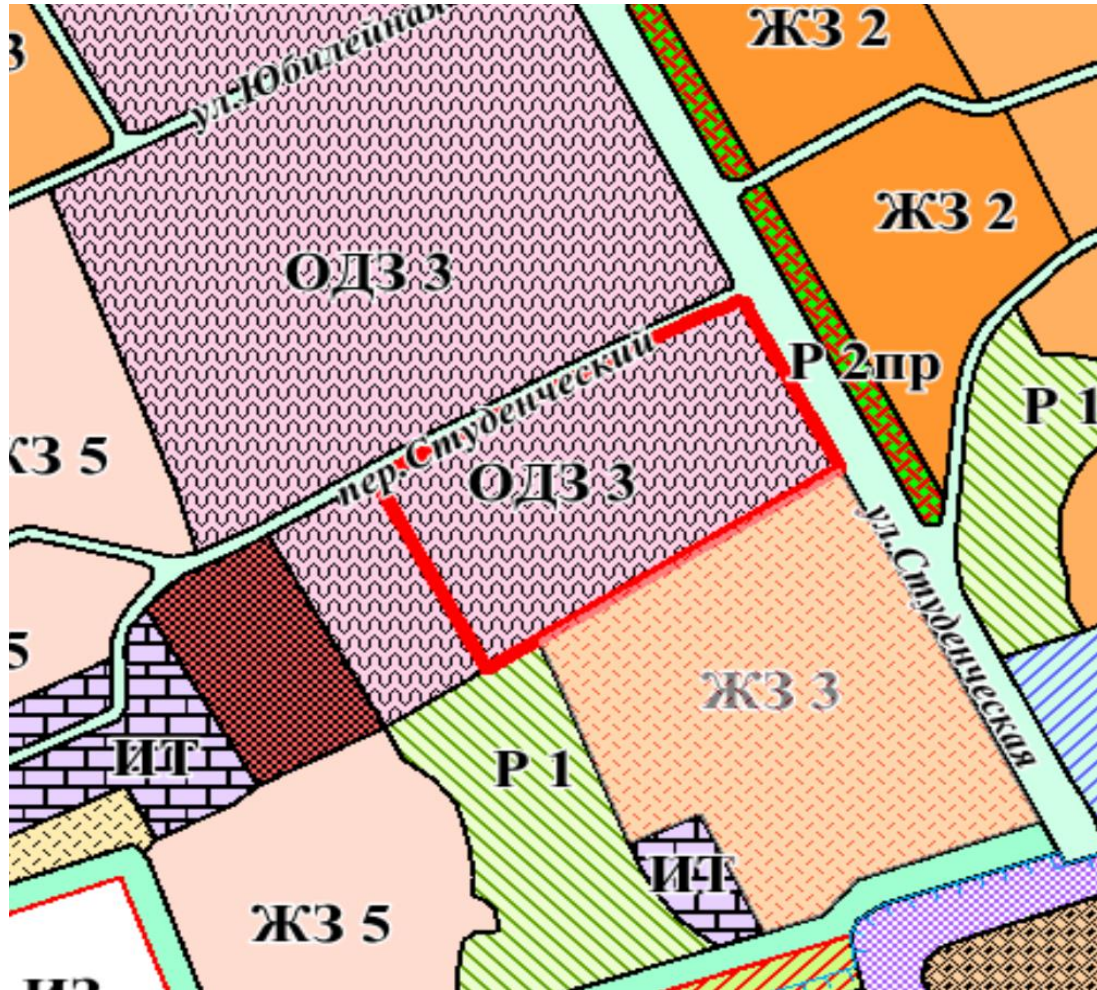
## Информационные материалы к проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Калининского сельского поселения

Фрагмент карты градостроительного зонирования ПЗЗ Калининского сельского поселения



Изменяемый участок

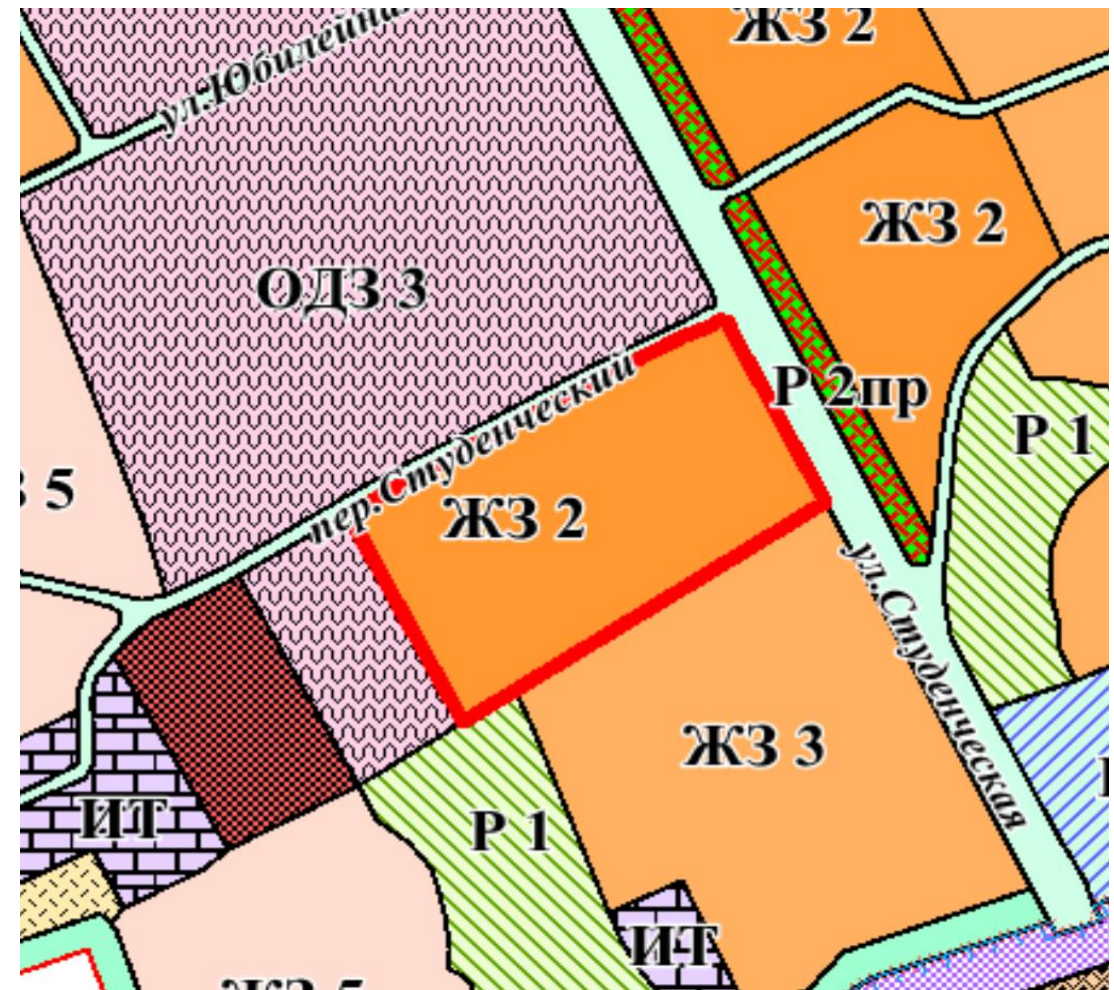
Текущее положение территориальной зоны ОДЗ 3



**ОДЗ 3** - (Зона для размещения объектов учебно-образовательного, спортивного и научно-исследовательского назначения)

**ЖЗ 2** - (Зона застройки среднеэтажными жилыми домами высотой от пяти до восьми надземных этажей включительно)

Планируемые изменения территориальной зоны на (ЖЗ 2)



Контур изменяемой части территориальной зоны

Градостроительный регламент территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами высотой от пяти до восьми надземных этажей включительно (ЖЗ 2)

Основные виды разрешенного использования:

| №<br>п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида | Описание вида разрешенного использования земельного участка                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------|-----------------------------------------------------------------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1        | Среднеэтажная жилая застройка                                   | 2.5      | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;<br>благоустройство и озеленение;<br>размещение подземных гаражей и автостоянок;<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;<br>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома                                                                                                                                               |
| 2.       | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка                     | 2.1.1    | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный этаж);<br><br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;<br><br>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома                                                                                                                                               |
| 3        | Коммунальное обслуживание                                       | 3.1      | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)<br><br>Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 4        | Бытовое обслуживание                                            | 3.3      | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 5        | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание                        | 3.4.1    | 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)                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

Градостроительный регламент территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами высотой от пяти до восьми надземных этажей включительно (ЖЗ 2)

Условно-разрешенные виды разрешенного использования:

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида | Описание вида разрешенного использования земельного участка                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------|-----------------------------------------------------------------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | Социальное обслуживание                                         | 3.2      | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами<br>Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам<br>Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи<br>Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 |
| 2     | Культурное развитие                                             | 3.6      | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев<br>Размещение парков культуры и отдыха<br>Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 3     | Религиозное использование                                       | 3.7      | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)<br>Размещение зданий, 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, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 4     | Амбулаторное ветеринарное обслуживание                          | 3.10.1   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 5     | Деловое управление                                              | 4.1      | 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)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 6     | Магазины                                                        | 4.4      | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 7     | Общественное питание                                            | 4.6      | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 8     | Гостиничное обслуживание                                        | 4.7      | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью: извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 9     | Банковская и страховая деятельность                             | 4.5      | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 10    | Служебные гаражи                                                | 4.9      | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка |
|-------|-----------------------------------------------------------------|
| 1.    | Благоустройство и озеленение                                    |
| 2.    | Детские спортивные площадки                                     |
| 3.    | Автостоянки                                                     |

Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

| № п/п                                    | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м |              | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | 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, процентов |
|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|----------|----------------------------------------------------------------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                          |                                                                 |          | минимальные                                                          | максимальные |                                                                                                                                                                                                             |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                            |
| Основные виды разрешенного использования |                                                                 |          |                                                                      |              |                                                                                                                                                                                                             |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                            |
| 1                                        | Среднеэтажная жилая застройка                                   | 2.5      | 600                                                                  | 10000        | 3                                                                                                                                                                                                           | 8 этажей                                                                        | 70                                                                                                                                                                                                         |
| 2                                        | Коммунальное обслуживание                                       | 3.1      | 10                                                                   | 10000        | 3                                                                                                                                                                                                           | 35 метров                                                                       | 100                                                                                                                                                                                                        |
| 3                                        | Бытовое обслуживание                                            | 3.3      | 100                                                                  | 3000         | 3                                                                                                                                                                                                           | 4 этажа                                                                         | 90                                                                                                                                                                                                         |
| 4                                        | Дошкольное, начальное и среднее общее образование               | 3.5.1    | 1000                                                                 | 5000         | 3                                                                                                                                                                                                           | 4 этажа                                                                         | 30                                                                                                                                                                                                         |
| 5                                        | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание                        | 3.4.1    | 200                                                                  | 5000         | 3                                                                                                                                                                                                           | 4 этажа                                                                         | 80                                                                                                                                                                                                         |
| Условно разрешенные виды использования   |                                                                 |          |                                                                      |              |                                                                                                                                                                                                             |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                            |
| 1                                        | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка                     | 2.1.1    | 600                                                                  | 5000         | 3                                                                                                                                                                                                           | 4 этажа                                                                         | 70                                                                                                                                                                                                         |
| 2                                        | Социальное обслуживание                                         | 3.2      | 500                                                                  | 5000         | 3                                                                                                                                                                                                           | 4 этажа                                                                         | 40                                                                                                                                                                                                         |
| 3                                        | Культурное развитие                                             | 3.6      | 500                                                                  | 5000         | 3                                                                                                                                                                                                           | 5 этажей                                                                        | 70                                                                                                                                                                                                         |
| 4                                        | Религиозное использование                                       | 3.7      | 500                                                                  | 5000         | 3                                                                                                                                                                                                           | 15 метров                                                                       | 70                                                                                                                                                                                                         |
| 5                                        | Амбулаторное ветеринарное обслуживание                          | 3.10.1   | 100                                                                  | 5000         | 3                                                                                                                                                                                                           | 5 этажей                                                                        | 60                                                                                                                                                                                                         |
| 6                                        | Деловое управление                                              | 4.1      | 300                                                                  | 10000        | 3                                                                                                                                                                                                           | 5 этажей                                                                        | 80                                                                                                                                                                                                         |
| 7                                        | Магазины                                                        | 4.4      | 100                                                                  | 5000         | 3                                                                                                                                                                                                           | 15 метров                                                                       | 80                                                                                                                                                                                                         |
| 8                                        | Общественное питание                                            | 4.6      | 100                                                                  | 5000         | 3                                                                                                                                                                                                           | 6 метров                                                                        | 80                                                                                                                                                                                                         |
| 9                                        | Гостиничное обслуживание                                        | 4.7      | 500                                                                  | 5000         | 3                                                                                                                                                                                                           | 5 этажей                                                                        | 60                                                                                                                                                                                                         |
| 10                                       | Банковская и страховая деятельность                             | 4.5      | 300                                                                  | 10000        | 3                                                                                                                                                                                                           | 15 метров                                                                       | 80                                                                                                                                                                                                         |
| 11                                       | Служебные гаражи                                                | 4.9      | 100                                                                  | 5000         | 8                                                                                                                                                                                                           | 10 метров                                                                       | 90                                                                                                                                                                                                         |