

Выписка из Правил землепользования и застройки
Отрадененского городского поселения Кировского муниципального района
Ленинградской области

Статья 44. Зона среднеэтажной жилой застройки

1. Кодовое обозначение – ТЖ-З

2. Цели выделения зоны:

– обеспечение правовых условий развития на существующих и вновь осваиваемых территориях зон многоквартирной жилой застройки преимущественно средней этажности

– обеспечение правовых условий развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;

– обеспечение правовых условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
2	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (*)	3.1.2
5	Дома социального обслуживания	3.2.1
6	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
7	Оказание услуг связи (*) (**)	3.2.3
8	Бытовое обслуживание (*) (**)	3.3
9	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (*)	3.4.1
10	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
11	Объекты культурно-досуговой деятельности (*) (**)	3.6.1
12	Парки культуры и отдыха	3.6.2
13	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (*)	3.10
14	Магазины (*) (**)	4.4
15	Банковская и страховая деятельность (*) (**)	4.5
16	Общественное питание (*) (**)	4.6
17	Стоянка транспортных средств (***)	4.9.2
18	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
19	Площадка для занятий спортом	5.1.3
20	Обеспечение внутреннего правопорядка (*) (**)	8.3
21	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
22	Улично-дорожная сеть (***)	12.0.1
23	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
24	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
25	Общежития	3.2.4
26	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
27	Стационарное медицинское обслуживание (*)	3.4.1
28	Медицинские организации особого назначения (*)	3.4.2

29	Государственное управление (*)	3.8
30	Деловое управление(*)	4.1
31	Гостиничное обслуживание	4.7
32	Причалы для маломерных судов	5.4
Вспомогательные виды разрешенного использования		
33	Стоянка транспортных средств (****)	4.9.2
34	Улично-дорожная сеть (****)	12.0.1
35	Благоустройство территории	12.0.2

4. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 3 настоящей статьи знаком (*), могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям территорий общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Объекты видов использования, отмеченных в пункте 3 настоящей статьи знаком (**), относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь застройки объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 1000 м². В случае, если общая площадь застройки объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 300 м², то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

Вместимость стоянок (парковок) легкового автотранспорта на земельных участках с видом разрешенного использования, отмеченного в пункте 3 настоящей статьи знаком (***), составляет не более 100 парковочных мест.

Вместимость стоянок (парковок) легкового автотранспорта на земельных участках с видом разрешенного использования, отмеченного в пункте 3 настоящей статьи знаком (****), составляет не более 300 парковочных мест.

Стоянки легкового транспорта вместимостью более 100 парковочных мест могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям территорий общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) относится к основным видам разрешенного использования земельных участков в случае включения указанного вида разрешенного использования в соответствующую документацию по планировке территории, разработанную в границах контура территориальной зоны ТЖ-3, отображенного на карте градостроительного зонирования, и утвержденную в установленном порядке».

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

№	Параметры	Предельные значения
1.	Минимальная площадь земельного участка:	не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на земельном участке объектом капитального строительства и озелененными территориями, автостоянками, проездами и иными вспомогательными объектами, предназначенными для его обслуживания и эксплуатации, требуемыми в соответствии с Правилами землепользования и застройки, техническими регламентами и нормативами градостроительного проектирования
1.1	Минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1)	1000 кв.м
2.	Максимальное значение коэффициента застройки земельного участка	0,3
2.1	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1)	20%
3.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:	
	- от границ земельных участков	устанавливается в соответствии со статьёй 34 Правил землепользования и застройки
	- от красных линий улиц:	6 м (в случае если сложившаяся жилая застройка в пределах улицы располагается по красной линии, то допускается размещение строящихся жилых домов по красной линии)
	- от красных линий проездов	4 м (в случае если сложившаяся жилая застройка в пределах проезда располагается по красной линии, то допускается размещение строящихся жилых домов по красной линии)
4.	Минимальные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями	устанавливается в соответствии с нормативами по противопожарной безопасности и инсоляции
4.1	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1)	3 м
5.	Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений	в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 3 м и выше 3,5 м от уровня земли
6.	Максимальная высота зданий, строений и сооружений	устанавливается в соответствии со статьёй 36 Правил землепользования и застройки
7.	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства	V

№	Параметры	Предельные значения
7.1	Предельная высота зданий, строений, сооружений в границах земельного участка, с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1)	12 м
8.	Минимальная доля озелененной территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 35 Правил землепользования и застройки (при формировании земельных участков многоквартирных домов, часть требуемых настоящими Правилами придомовых озелененных пространств (до 30% их площади) может быть выделена для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) общего пользования)
9.	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 38 Правил землепользования и застройки
10.	Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 38 Правил землепользования и застройки
11.	Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 39 Правил землепользования и застройки
12.	Максимальная высота ограждений земельных участков	- вдоль скоростных транспортных магистралей – 2,5 м; - вдоль улиц и проездов - 1,8 м; - между соседними участками застройки - 1,8 м
13.	Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков	вдоль скоростных транспортных магистралей – 3,5 – 4 м; вдоль улиц и проездов – 2,5 - 3,5 м
14.	Прозрачность ограждений	не менее 80%
15.	Максимальная общая площадь встроенных и встроено-пристроенных к многоквартирным жилым домам помещений, занимаемых объектами нежилого назначения	30% общей площади соответствующих жилых домов, исключая подземную часть
16.	Максимальная суммарная площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования	50% общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть