|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение 3  к решению Ужурского районного Совета депутатов от 09.02.2021 № 7-40р |

**Ст.30. «ОД-1» Зона административно – деловая**

**Основные виды разрешенного использования:**

3.1 Коммунальное обслуживание

3.2 Социальное обслуживание

3.3 Бытовое обслуживание

3.4 Здравоохранение (3.4.1 – 3.4.2)

3.6 Культурное развитие

3.8 Общественное управление

3.9 Обеспечение научной деятельности

3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях

3.10 Ветеринарное обслуживание

3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание

4.1 Деловое управление

4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)

4.4 Магазины

4.5 Банковская и страховая деятельность

4.6 Общественное питание

4.7 Гостиничное обслуживание

4.8 Развлечения

4.9 Служебные гаражи

4.9.1 Объекты дорожного сервиса

4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность

8.3. Обеспечение внутреннего порядка

12.0 Земельные участки (территории) общего пользования

**Условно разрешенное использование:**

3.5 Образование и просвещение

3.7 Религиозное использование

5.1 Спорт

2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

2.7.1 Хранение автотранспорта

**Предельные параметры разрешенного строительства:**

- предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования «коммунальное обслуживание»– 0,001 га;

- предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный – 0,05 га, максимальный – 80 га;

- минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного «коммунальное обслуживание» – 1 м;

- минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 3 м;

- минимальный отступ от границ земельного участка, совпадающих с красными линиями улиц и проездов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;

-предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений сооружений– 4 этажа;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «коммунальное обслуживание» устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;

- минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «объекты для воспитания, образования и просвещения» – 10 %;

- минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования – 25 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования –70 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

- санитарные разрывы до жилых зданий - 50 метров для:

бань, пожарных депо, отдельно стоящих УВД, РОВД, отделов ГИБДД, военных комиссариатов, физкультурно-оздоровительных сооружений от-крытого типа с проведением спортивных игр со стационарными трибуна-ми вместимостью до 100 мест, предприятий, имеющих торговую площадь более 1000 кв.м (а именно - отдельно стоящих гипермаркетов, супермаркетов, торговых комплексов и центров, мелкооптовых рынков, рынков продовольственных и промышленных товаров с приобъектной автостоянкой вместимостью до 300 м/м; для предприятий, занимающих меньшие торговые площади, размер разрыва устанавливается при надлежащем обосновании), отдельно стоящих комбинатов бытового обслуживания (отделов диспетчерских служб, ремонта бытовой техники, часов, обуви и т.д.), крытых отдельно стоящих физкультурно-оздоровительных комплексов, спортклубов, открытых спортивных площадок, культурно-досуговых и развлекательных центров, культовых объектов;

- расстояние между зданиями - от 6м до 15м в соответствии с противопожарными требованиями и в зависимости от степени огнестойкости зданий.

**Требуется:**

- обеспечение подъезда пожарной техники и путей эвакуации людей при возникновении чрезвычайных ситуаций.