Приложение 1

к Решению Канского

городского Совета депутатов

от 21.03.2018 № 26-140

Статья 37. "ОД-1" Зона многофункциональной общественно-деловой застройки

Зоны многофункциональной общественно-деловой застройки включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения объектов делового назначения, предпринимательской деятельности, культуры.

В зонах делового, общественного и коммерческого назначения допускается размещение объектов здравоохранения, среднего профессионального и высшего профессионального образования, жилых домов, гостиниц, культовых, коммунальных и линейных объектов, иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

1. Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка по ПЗЗ |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | - административные объекты |
| 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;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | - рынки продовольственных и промышленных товаров |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | - объекты торговли |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | - объекты общественного питания |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро) | - объекты бытового назначения, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан |
| 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 услуг; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | - торгово-развлекательные центры |
| 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 | - гостиницы |
| 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, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | - объекты спортивно-оздоровительного назначения |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов;устройство площадок для празднеств и гуляний;размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | - объекты культуры (театры, концертные залы, кинотеатры, музеи, выставочные центры, библиотеки и другие) |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению) | - объекты здравоохранения |
| Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | - объекты образования |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей | - гаражи для легкового автотранспорта |
| Общее пользование территории | Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы | - парки, скверы, набережные |
| Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку | - объекты общественного управления |
| (позиция введена Решением Канского городского Совета депутатов Красноярского края от 26.05.2016 N 9-36) |

2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) открытые стоянки и площадки для временной парковки автотранспорта, связанные с объектами, расположенными в данной зоне, либо с обслуживанием таких объектов;

2) объекты благоустройства;

3) общественные туалеты;

4) объекты инженерной инфраструктуры и линейные объекты, связанные с объектами, расположенными в зоне делового, общественного и коммерческого назначения, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов.

3. Условно разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка по ПЗЗ |
| Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов) | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных, или сельскохозяйственных культур; размещение гаражей и подсобных сооружений | - индивидуальные жилые дома |
| Среднеэтажная жилая застройка | 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 | - многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); 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) | - культовые объекты |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых);размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей | - автозаправочные станции,- автомобильные мойки и объекты по техническому обслуживанию автомобилей |
| Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог вне границ населенного пункта;размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, а также объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | - автовокзалы |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг | - сооружения связи;- коммунальные объекты, связанные с объектами, расположенными в зоне многофункциональной общественно-деловой застройки, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов |

4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

«Деловое управление»:

1. Минимальная площадь земельного участка- 600 кв. м;
2. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.
3. Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки - 5 м.
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
5. Предельное (максимальное) количество этажей -5.

«Магазины»:

1. Минимальная площадь земельного участка- 100 кв. м;
2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м - 1 м;

 минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м. - 3 м, со стороны улиц - 5 м, проездов - 3 м.

3. Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки - 3 м;

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.

5. Предельное (максимальное) количество этажей -3;

«Рынки»:

1. Минимальная площадь земельного участка- 5000 кв. м;
2. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 5м;
3. Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки - 5 м;
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.
5. Предельное (максимальное) количество этажей -3;

«Бытовое обслуживание»:

1. Минимальная площадь земельного участка- 150 кв. м;
2. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 2м;
3. Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки - 3м;
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.
5. Предельное (максимальное) количество этажей -3;

«Торговые центры»:

1. Минимальная площадь земельного участка- 5000 кв. м;
2. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 5м;
3. Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки -5м;
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.
5. Предельное (максимальное) количество этажей -3;

Для всех основных оставшихся видов использования устанавливаются следующие предельные размеры и параметры:

1. Предельные (минимальные) размеры земельного участка – 100 кв. м.;
2. Коэффициент застройки – не менее 0,25;
3. Отступ от красной линии до линии регулирования застройки – 2,5м;

 Для условно разрешенного вида использования земельного участка «Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов)» устанавливаются следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Этажность - не более 3 этажей;

2. Площадь земельного участка, предназначенного для строительства индивидуального жилого дома на вновь предоставленном земельном участке - от 600 кв. м до 2000 кв. м;

3. Минимальная площадь земельного участка, предназначенного для эксплуатации индивидуального жилого дома - 150 кв. м;

4. Минимальная площадь земельного участка, предназначенного для строительства нового жилого дома взамен старого/реконструкции на существующем земельном участке - 400 кв. м;

5. Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м;

6. Коэффициент застройки - не более 0,3;

 7. Коэффициент свободных территорий - не менее 0,7;