

СВЕДЕНИЕ О МАКСИМАЛЬНО И (ИЛИ) МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМЫХ ПАРАМЕТРАХ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Местоположение объекта – Российская Федерация, Томская область, г. Стрежевой, ул. Ермакова, 7в.

2. Территориальная зона в соответствии со статьей 51 Правил землепользования и застройки городского округа Стрежевой, утвержденных решением Думы городского округа Стрежевой № 593 от 09.06.2010 Зона обслуживания и деловой активности местного значения (Ц-2)

1. Основные виды разрешенного использования:

- административные здания, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;
- жилые здания разных типов со встроенно-пристроенными объектами обслуживания (с размещением на первых этажах объектов делового, культурного, обслуживающего назначения);
- общежития;
- гостиницы, гостевые дома, туристические центры;
- отделения банков;
- танцзалы, дискотеки;
- бильярдные;
- компьютерные центры, интернет-кафе;
- театры, кинотеатры, клубы, центры общения и досуговых занятий (для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых) многоцелевого и специализированного назначения;
- спортивные клубы, спортивные залы и площадки, спортивные комплексы, бассейны (при размещении на земельных участках, сомасштабных по размерам целому кварталу, выделять в специальную зону);
- магазины, торговые комплексы;
- рынки;
- музеи;
- выставочные залы;
- предприятия общественного питания (рестораны, столовые, кафе, закусочные, бары);
- объекты связи;
- отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, междугородные переговорные пункты;
- обеспечение внутреннего правопорядка;
- объекты здравоохранения, поликлиники; консультативные поликлиники, пункты оказания первой медицинской помощи;
- аптеки;
- культовые объекты;
- объекты бытового обслуживания: приемные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания, пошивочные ателье, мастерские по ремонту обуви, часов, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские, косметические салоны, фотосалоны и другие объекты;
- временные объекты для обслуживания фестивалей, праздников;
- общественное управление.

4. Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Код зон	Площадь земельного участка (га)		Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)	Минимальный разрыв между строениями (м)	Максимальный коэффициент застройки (%)
	Мин.	Макс.			
Ц-2	Н	Н	Н	У	1) для многоквартирных домов - 40; 2) для всех остальных объектов - 50

Примечания к таблице:

1) Н - не подлежат установлению;

2) У - устанавливается в соответствии с техническими регламентами, санитарными правилами и нормами, иными действующими нормативными техническими документами;

3) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации;

2) основные требования при благоустройстве территории:

а) покрытие тротуаров основных пешеходных дорожек во всей застройке, на бульварах, в скверах, на территориях перед общественными зданиями должно выполняться с устройством (укладкой) твердого покрытия (асфальт, брусчатка, железобетонные плиты);

б) предусматривать бордюрное обрамление газонов, проезжей части улиц. Предусматривать тротуары с устройством пандусов в местах перепада высот для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок;

в) при сопряжении покрытия пешеходных тротуаров с газоном устанавливать садовый борт, дающий превышение над уровнем газона не менее 50 мм;

г) озеленение земельных участков следует производить в соответствии с техническими регламентами, санитарными правилами и нормами, иными действующими нормативными техническими документами;

3) основные требования при благоустройстве территории зоны особо охраняемых территорий (Р-1):

а) не допускается изменение ландшафта существующих природных объектов, кроме изменений, связанных с восстановлением нарушенных природных объектов или их реконструкцией (санитарные рубки, рубки ухода);

б) благоустройство производится в соответствии с Федеральным законом от 14.03.1995 N 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях";

4) основные требования при благоустройстве территории в зоне зеленых насаждений общего пользования (Р-2):

а) автостоянки для посетителей следует размещать за пределами рекреационной зоны, но не далее 400 м от входа и проектировать из расчета 5 - 7 машино-мест на 100 посетителей. Автостоянки для посетителей, исходя из эстетических и санитарно-гигиенических требований, рекомендуется расчленять на сектора полосами зеленых насаждений;

б) функциональная организация территории должна включать зоны с различным характером использования: массовых, культурно-просветительных мероприятий, физкультурно-оздоровительных, отдыха детей, прогулочную, хозяйственную;

в) при функциональной организации территории парков предусмотреть зону тихого отдыха (прогулочную) - 50 - 75% от общей площади парка;

г) малые архитектурные формы и сооружения парковой инфраструктуры должны соответствовать характеру соответствующей функциональной зоны и подчеркивать привлекательность и эстетическую ценность окружающего ландшафта;

д) покрытия площадок и дорожно-тропиночной сети следует применять из плиток, щебня и других прочных минеральных материалов, допуская применение асфальтового покрытия в исключительных случаях;

е) разрешается новое зеленое строительство, реконструкция существующего озеленения, благоустройство территорий, реконструкция существующих инженерных сетей, пешеходных дорог, зданий и сооружений, а также ограниченное новое строительство объектов, необходимых для содержания и деятельности хозяйствующих субъектов, не противоречащих заданному функциональному назначению территории - рекреационному и оздоровительному;

ж) реконструкция зеленых насаждений прежде всего должна включать ландшафтную организацию существующих посадок, включая: санитарные рубки и рубки ухода, улучшение почвенно-грунтовых условий, устройство цветников, формирование древесно-кустарниковых групп; должны быть исключены случаи запущенности посадок, вызывающие угнетенное состояние деревьев и кустарников и выпадение газонов под их пологом;

5) основные требования при благоустройстве территории в зоне городских лесов в границах черты населенного пункта (Р-3):

а) не допускается изменение ландшафта существующих природных объектов, кроме изменений, связанных с восстановлением нарушенных природных объектов или их реконструкцией;

б) новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории;

в) параметры использования территории в %:

- древесно-кустарниковые насаждения и открытые луговые пространства, в том числе водоемы, - 93 - 97;

- дорожно-транспортная сеть, спортивные и игровые площадки - 2 - 5;

- обслуживающие сооружения и хозяйственные постройки - 2;

г) размер территории пляжа в зонах отдыха следует принимать из расчета 8 кв. м на одного посетителя;

д) благоустройство пойменных территорий при наличии отдельных специальных проектных проработок в соответствии с режимом использования прибрежной полосы, предусмотренным Федеральным законом от 14.03.1995 N 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях";

ж) участки земель в пределах прибрежной полосы предоставляются для размещения объектов водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйств, водозаборных, портовых и гидротехнических сооружений при наличии лицензии на водопользование;

б) основные требования при застройке и благоустройстве территории в зоне рекреационных объектов (Р-4):

а) новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории;

б) строительство разрешается при условии минимального воздействия на окружающую среду с целью создания привлекательных мест для отдыхающих при сохранении характера и природных особенностей окружающего ландшафта;

в) расстояние от зданий, сооружений, объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников принимать по нормам СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";

г) покрытие дорог должно осуществляться с применением долговечных устойчивых материалов, допускающих очистку, уборку и надлежащее сохранение их в процессе эксплуатации в летнее и зимнее время;

7) общие требования в части размещения стоянок автомобилей для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков предусмотрены пунктом 3.4 статьи 33 Правил.

Статья 33 Правил

3.4. Общие требования в части размещения машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков:

3.4.2. Габариты одного машино-места принимаются в соответствии со сводом правил СП 113.13330.2012 "Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*.

3.4.3. При размещении автостоянок и определении размеров земельных участков для размещения автостоянок в зависимости от их этажности (с учетом внешних и внутренних проездов) применяется свод правил СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*".

Требуемое количество машино-мест на стоянках для постоянного и временного хранения индивидуальных легковых автомобилей, размещаемых в районах (зонах) застройки малоэтажными многоквартирными, среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами, и нормативы обеспеченности стоянками для временного хранения автомобилей рекреационных территорий и объектов отдыха, административных, зрелищны, лечебных, торговых и др. зданий нежилого назначения определяется в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Томской области "Стоянки автомобилей", утвержденными постановлением Администрации Томской области от 11.12.2013 N 53