Приложение № 1 к извещению об аукционе

Градостроительный регламент территориальной зоны О-1, установлены согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования Сосновоборский городской округ, утвержденных приказом комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 03.09.2019 № 59 (выдержки приведены ниже)

**О-1 МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА**

Зона объектов обслуживания населения выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов городского значения, связанных, прежде всего, с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования недвижимости.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Минимальное значение | Максимальное значение |
| 1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: |
| 1.1 | для основных видов разрешенного использования |
|  | площадь земельных участков, кв. м | 100 | 100000 |
| 1.2 | для земельных участков поставленных на кадастровый учет до принятия решения об утверждения настоящих правил землепользования и застройки Сосновоборского городского округа | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не применяются |
| 1.3 | иные предельные размеры | не подлежат установлению |
| 2 | отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | 3 | не подлежит установлению |
| 3 | количество этажей зданий, строений, сооружений: |
| 3.1 | для основных видов разрешенного использования | не подлежат установлению | 10 |
| 3.2 | для иных видов разрешенного использования, эт. | не подлежат установлению | 2 |
| 4 | процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: |
| 4.1 | для основные виды разрешенного использования | не подлежат установлению | 60 % |
| 4.2 | для иных видов разрешенного использования | не подлежат установлению | 60 % |
| 5 | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: |
| 5.1 | отступы от красной линии в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории |
| 5.2 | минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий – 25 м |
| 5.3 | минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат – 6 м |
| 5.4 | минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости – 6 м |
| 5.5 | минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости - 8 м |
| 5.6 | объекты капитального строительства, отнесенные к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, могут быть огорожены. Ограждение должно быть выполнено из доброкачественных материалов, предназначенных для этих целей. Высота ограждения должна быть не более 1 метра 80 сантиметров до наиболее высокой части ограждения |