Приложение № 1

к Извещению об аукционе

Градостроительный регламент территориальной зоны Ж-2, 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)

**Ж-2 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

Зона предназначена для застройки многоквартирными среднеэтажными (**до 6 этажей**) жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

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 | 1000 | 10000 |
| 1.2 | для иных видов разрешенного использования |
|  | площадь земельных участков, кв. м | 100 | 25000 |
| 1.3 | 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 |
| 1.4 | 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 или высота зданий, строений, сооружений: |
| 3.1 | высота объектов капитального строительства, м | не подлежит установлению | 24 |
| 3.2 | количество этажей: |
| 3.2.1 | для вида использования «Среднеэтажная жилая застройка», эт. | 4 | 6 |
| 3.2.2 | для вида использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», эт. | 2 | 4 |
| 3.2.3 | для иных видов разрешенного использования, эт. | 1 | 3 |
| 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 видов использования «Среднеэтажная жилая застройка», «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» | не подлежит установлению | 40 % |
| 4.2 | для иных видов разрешенного использования | не подлежит установлению | 60 % |
| 5 | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: |
| 5.1 | минимальный отступ жилых зданий от красной линии – 3 м |
| 5.2 | минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий – 25 м |
| 5.3 | минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа – 15 м |
| 5.4 | минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 4 этажа – 20 м |
| 5.5 | минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-5 этажа и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат – 10 м |
| 5.6 | минимальная глубина участка (n – ширина жилой секции) - 10,5+n |
| 5.7 | минимальная глубина заднего двора (для 2-3 –этажных зданий и 2,5 м дополнительно для 4-этажных зданий) - 7,5 м |
| 5.8 | минимальная ширина бокового двора (для 2-3 –этажных зданий и 0,5 м дополнительно для 4-этажных зданий) – 4 м |
| 5.9 | минимальная суммарная ширина боковых дворов – 8 м |
| 5.10 | минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат – 6 м |
| 5.11 | минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости – 6 м |
| 5.12 | минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости – 8 м |
| 5.13 | площадь земельных участков под объектами общественного назначения не должна превышать 20 % от площади территориальной зоны, в которой разрешена жилая застройка. |
| 5.14 | максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки- 25 м |