Приложение 2 к извещению

о проведении аукциона по продаже

объекта незавершенного строительства

ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ

В соответствии с Правилами землепользования и застройки сельского поселения Горноправдинск, утвержденными постановлением администрации сельского поселения Горноправдинск от 12.01.2023 № 3, земельный участок с кадастровым номером 86:02:1211003:356 расположен в общественно-деловой зоне (О) со следующими видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Наименование видов разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешенного  использования | Ограничения использования  земельных участков и объектов  капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Общественное управление | 3.8 | Минимальная площадь участка:  - 500 кв. м.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 3 надземных этажей включительно.  Минимальный отступ от красной линии до объекта - 5 м.  В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц.  В условиях реконструкции допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.  Расстояние от границ смежного земельного участка:  - 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%. | Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и действующим законодательством |
| Деловое управление | 4.1 |
| Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| Обеспечение научной деятельности | 3.9 | Минимальная площадь участка:  - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 3 надземных этажей включительно.  Минимальный отступ от красной линии до объекта - 5 м.  Расстояние от границ смежного земельного участка: - до основного строения – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%. Процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и действующим законодательством |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 | Минимальная площадь участка:  - не менее 500 кв. м. Максимальная площадь участка - не подлежит установлению. Количество этажей – до 3 надземных этажей включительно. Минимальный отступ от красной линии до объекта - 5 м. В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц. В условиях реконструкции допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц. Расстояние от границ смежного земельного участка: - 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания. | Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и действующим законодательством |
| Культурное развитие | 3.6 | Минимальная площадь участка:   * для строительства цирков, музеев, концертных залов, картинных галерей - 5 000 кв. м; * для прочих объектов - 500 кв. м.   Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии до объекта - 5 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%. | Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и действующим законодательством |
| Развлечение | 4.8 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 | Минимальная площадь участка:  - не менее 500 кв. м. Максимальная площадь участка - не подлежит установлению. Количество этажей – до 3 надземных этажей включительно. Минимальный отступ от красной линии до объекта - 5 м. В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц. В условиях реконструкции допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц. Расстояние от границ смежного земельного участка: - 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, - 1 м до хозяйственных построек. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%. | Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и действующим законодательством |
| Магазины | 4.4 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальный отступ от красной линии до объекта - 5 м. В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц. Расстояние от границ смежного земельного участка: - 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, - 1 м до хозяйственных построек. В условиях реконструкции допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%. | Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и действующим законодательством |
| Общественное питание | 4.6 |
| Социальное обслуживание | 3.2 | Минимальная площадь участка:  - не менее 500 кв. м. Максимальная площадь участка - не подлежит установлению. Количество этажей – до 3 надземных этажей включительно. Минимальный отступ от красной линии до объекта - 5 м. В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц. В условиях реконструкции допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц. Расстояние от границ смежного земельного участка: - 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, - 1 м до хозяйственных построек. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%. | Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и действующим законодательством |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Минимальная площадь участка:  - не менее 500 кв. м. Максимальная площадь участка - не подлежит установлению. Количество этажей – до 3 надземных этажей включительно. Минимальный отступ от красной линии до объекта - 5 м. В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц. В условиях реконструкции допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц. Расстояние от границ смежного земельного участка: - 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, - 1 м до хозяйственных построек.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45%. | Не допускается размещать лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и действующим законодательством |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Минимальная площадь участка:  - муниципальные дошкольные образовательные организации – не менее 3120 кв. м;  - муниципальные общеобразовательные организации – не менее 20 000 кв. м;  муниципальные организации дополнительного образования – не менее 450 кв. м.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению Количество этажей – до 3 надземных этажей. Высота – не подлежит установлению. Минимальный отступ от красной линии до объекта - 10 м. Расстояние от границ смежного земельного участка: - 6 м до основного строения; - 1 м до вспомогательных и хозяйственных построек. В условиях реконструкции допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. | Не допускается размещать образовательные и детские учреждения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и действующим законодательством |
| Спорт | 5.1 | Минимальная площадь участка – не менее 100 кв. м. Максимальная площадь участка: - не подлежит установлению. Количество этажей – до 2 надземных этажей. Минимальный отступ от красной линии до объекта – 5 м. Расстояние от границ смежного земельного участка: - 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания; - 1 м. до вспомогательных построек. В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. | Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и действующим законодательством |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | Минимальная площадь участка - 1400 кв. м. Максимальная площадь участка - не подлежит установлению. Количество этажей – до 4 надземных этажей, включая мансардный. Высота – не подлежит установлению. Минимальные отступы: - от красной линии до объекта – 5 м В условиях реконструкции допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%, включая основное строение и вспомогательные, в том числе, обеспечивающие функционирование объекта, размещение автостоянок, помещений общественного назначения, обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок. Детские площадки: Минимальный размер одной площадки 30 кв.м.: - обязательный перечень элементов благоустройства территории на детской площадке включает: мягкие виды покрытия, элементы сопряжения поверхности площадки с газоном, озеленение, игровое оборудование, скамьи и урны, осветительное оборудование. - мягкие виды покрытия (песчаное, уплотненное песчаное на грунтовом основании или гравийной крошке, мягкое резиновое или мягкое синтетическое) предусматривается на детской площадке в местах расположения игрового оборудования и других, связанных с возможностью падения детей. Места установки скамеек оборудуются твердыми видами покрытия или фундаментом. При травяном покрытии площадок предусматриваются пешеходные дорожки к оборудованию с твердым, мягким или комбинированными видами покрытия. - для сопряжения поверхностей площадки и газона могут применяться садовые бортовые камни со скошенными или закругленными краями. - детские площадки должны озеленяться посадками деревьев и кустарника, с учетом их инсоляции в течение 5 часов светового дня. Деревья с восточной и северной стороны площадки должны высаживаться не ближе 3-х м, а с южной и западной – не ближе 1 м от края площадки до оси дерева. На площадках дошкольного возраста не допускается применение видов растений с колючками. На всех видах детских площадок не допускается применение растений с ядовитыми плодами. - осветительное оборудование должно функционировать в режиме освещении территории, на котором расположена площадка. Не допускается размещение осветительного оборудования на высоте менее 2,5 м. Площадки отдыха взрослых. Минимальный размер одной площадки 15 кв.м: - обязательный перечень элементов благоустройства на площадке отдыха обычно включает: твердые виды покрытия, элементы сопряжения поверхности площадки с газоном, озеленение, скамьи для отдыха, скамьи и столы, урны (как минимум, с одной у каждой скамьи), осветительное оборудование. - покрытие площадки допускается в виде плиточного помещения. При совмещении площадок отдыха и детских площадок, устройство твердых видов покрытия в зоне детских игр не допускается. - применяется периметральное озеленение, одиночные посадки деревьев и кустарников, цветники, вертикальное и мобильное озеленение. Площадки-лужайки должны быть окружены группами деревьев и кустарников, покрытие из устойчивых к вытаптыванию видов трав. Не допускается применение растений с ядовитыми плодами. Открытые спортивные площадки. Минимальный размер одной площадки 100 кв.м: - обязательный перечень элементов благоустройства территории на спортивной площадке включает: мягкие и газонные виды покрытия, спортивное оборудование, озеленение и ограждение площадки. Минимальный набор спортивного оборудования должен включать в себя: трех уровневая классическая перекладина, шведская лестница, рукоход, брусья. - озеленение размещается по периметру площадки, высаживая быстрорастущие деревья на расстоянии от края площадки не менее 2м. не допускается применять деревья и кустарники, имеющие блестящие листья, дающие большое количество летящих семян, обильно плодоносящих и рано сбрасывающих листву. Для ограждения площадки, возможно, применять вертикальное озеленение. - площадки оборудуются сетчатыми ограждениями высотой 2,5-3 м., а в местах примыкания спортивных площадок друг к другу - высотой не менее 1,2 м. - минимальное расстояние между детскими и спортивными площадками не менее 3 м.  Площадки для установки мусоросборников: - обязательный перечень элементов благоустройства территории на площадке, для установки мусоросборников включает: асфальтобетонные, цементно-бетонные, железобетонные (из дорожных плит) виды покрытия, элементы сопряжения поверхности площадки с прилегающими территориям, контейнеры для сбора ТКО, осветительное оборудование, озеленение площадки. Уклон покрытия площадки рекомендуется устанавливать составляющим 5-10% в сторону проезжей части, чтобы не допускать застаивания воды и скатывания контейнера. - сопряжение площадки с прилегающим проездом, осуществляется в одном уровне, без укладки бордюрного камня, с газоном- садовым бортом или декоративной стенкой высотой 1,0-1,2 м. - функционирование осветительного оборудования устанавливается в режиме освещения прилегающей территории с высотой опор – не менее 3 м. - озеленение производится деревьями с высотой степенью фитонцидности, густой и плотной кроной. Высоту свободного пространства над уровнем покрытия площадки до кроны рекомендуется предусматривать не менее 3 м. Допускается для визуальной изоляции площадок применение декоративных стенок, трельяжей или периметральной живой изгороди в виде высоких кустарников без плодов и ягод.  Площади автостоянок: - обязательный перечень элементов благоустройства территории на площадках автостоянок включает: асфальтобетонные, цементно-бетонные, брусчатые, железобетонные (из дорожных плит) виды покрытия. Элементы сопряжения поверхностей, разделительные элементы, осветительное и информационное оборудование. Участки малоэтажной многоквартирной жилой застройки): - обязательный перечень элементов благоустройства на территории участка жилой застройки коллективного пользования включает: асфальтобетонные, цементобетонные, брусчатые виды покрытия проездов и автостоянок, элементы сопряжения поверхностей, оборудование площадок, озеленение, осветительное оборудование. - озеленение жилого участка следует формировать между проездом и внешними границами участка: на придомовых полосах- цветники, газоны, вьющиеся растения, компактные группы кустарников, невысоких отдельно стоящих деревьев; на остальной территории участка- свободные композиции и разнообразные приемы озеленения. - при размещении жилых участков вдоль улиц не допускается со стороны улицы их сплошное ограждение и размещение площадок (детских, спортивных, для установки мусоросборников). - на реконструируемых территориях участков жилой застройки предусматривается удаление больных и ослабленных деревьев, защиту и декоративное оформление здоровых деревьев, ликвидацию неплановой застройки (складов, сараев, стихийно возникших гаражей, замена морально и физически устаревших элементов благоустройства. - водоотведение с придомовой территории многоквартирного дома выполнить в соответствии с техническими условиями администрации сельского поселения. Установить следующие особые градостроительные требования архитектурно-художественному облику малоэтажной застройки (код 2.3.): Цветовое решение кровель: - в целях энергосбережения применять темные тона кровель следующих основных цветов: зеленого (RAL 6005), коричневого (RAL 8011), синего (RAL5005); Цветовое решение фасадов: - применять нейтральные тона следующих основных цветов: желтого (RAL 1002), бежевого (RAL 1001), зеленого (RAL 6028); Цветовое решение ограждений земельных участков: - применять нейтральные тона следующих основных цветов синего (RAL 5015), зеленого (RAL 6018). Для кода 2.3 предусмотреть холодный тамбур примыкающий ко входу в каждую квартиру жилого дома блокированной застройки площадью не менее 4 квадратных метров, в том числе для хранения велосипедного транспорта. Высота ограждений земельных участков для кодов 2.1, 2.1.1, 2.3: - вдоль улиц и проездов: - максимальная высота - 1,8 метров, - минимальная высота – 1,2 метра. Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов не более 3,5 метра; - между соседними участками застройки: - максимальная высота - 1,8 метров без согласования со смежными землепользователями, - минимальная высота – 1,2 метра. Более 1,8 метра – по согласованию со смежными землепользователями. Для участков жилой застройки высота 1,8 метра может быть превышена при условии, если это не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественной освещенности. - ограждения вдоль улиц и проездов и между соседними земельными участками должны быть выполнены в «прозрачном» исполнении. | Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные».  Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и действующим законодательством. |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей – не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и действующим законодательством |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.  Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и действующим законодательством |
| Религиозное использование | 3.7 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.  Количество этажей - не подлежит установлению.  Высота – не подлежит установлению.  Минимальный отступ от красной линии до объекта - 5 м.  Расстояние от границ смежного земельного участка: - 3 м до основного строения; - 1 м до хозяйственных построек. Вспомогательные строения и хозяйственные постройки размещать со стороны улиц не допускается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. | Использование земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории осуществлять в соответствии со статьями 3-11 настоящих регламентов и действующим законодательством |