

**Выписка из Правил землепользования и застройки города Черемхово,  
утвержденных решением Думы города Черемхово от 14 июня 2012 года № 22/7-ДГ**

2.2. Градостроительные регламенты: виды разрешённого использования и предельные размеры земельных участков, виды разрешённого использования и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства соответствующей территориальной зоны

**ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ЖЗ-1)**

**УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Отступ от красной линии - не менее 5 м. Максимальное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки – 80 %. Минимальный процент озеленения – 10 %.	Отдельно стоящие объекты. Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии с СП 42.13330.2016, СП 118.13330.2012 и другими действующими нормативными документами и техническими регламентами, СП.

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, 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	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,05 га.  Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.  Минимальный отступ от границ земельного участка – 5 м.  Максимальное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %.  Отступ от красной линии, как правило - не менее 5 м при новом строительстве.  Минимальный процент озеленения – 10 %.  Максимальная высота ограждения – 1,5 м.</p>	Отдельно стоящие объекты. Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, СНиП, СП, техническими регламентами.
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Объекты капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг; гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и		

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	посетителей торгового центра		
Банковская и страховая деятельность	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.  Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.  Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.  Отступ от красной линии - не менее 5 м.  Максимальное количество этажей – 4.  Максимальный процент застройки – 80 %.  Минимальный процент озеленения – 10 %.</p>	Отдельно стоящие объекты. Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии с СП 42.13330.2016, СП 118.13330.2012 и другими действующими нормативными документами и техническими регламентами, СП.
Автомобильные мойки	Автомобильные мойки, а также магазины сопутствующей торговли	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.  Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.  Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  Максимальное количество этажей – 3.</p>	Отдельно стоящие объекты. Проектирование, строительство, реконструкция объектов допускается в комплексе с отдельно стоящими, встроенно-пристроенными объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимыми для обеспечения объектов.
Ремонт автомобилей	Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также магазины сопутствующей торговли	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.  Максимальная высота - 15 м.  Минимальный процент озеленения – 10 %.</p>	
<b>Хранение автотранспорта</b>	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том	<p>Максимальная площадь земельного участка – 200 кв.м, минимальная – 15 кв.м.  Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению.  Максимальная высота – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного</p>	Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в

Виды использования земельного участка	Объекты капитального строительства и иные виды объектов	Параметры разрешенного использования	Особые условия реализации регламента
	числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей	участка не подлежит установлению. Отступ от красных линий – не менее 5 м. Расстояние от площадок до окон - не менее 10 м.	жилой зоне СП, СНиП, технических регламентов, Сан-ПиН и других документов.
Среднеэтажная жилая застройка	Многоквартирные жилые дома. Подземные гаражи и автостоянки. Спортивные и детские площадки. Площадки отдыха.	Минимальный размер земельного участка – 0,05 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальное количество надземных этажей – 8, минимальное – 5. Отступ от красной линии - не менее 5 м при новом строительстве. Придомовые площадки: - для игр детей дошкольного и младшего возраста: расстояние от площадок до окон - 12 м; - для отдыха взрослого населения: расстояние от площадок до окон - 10 м; - для занятий физкультурой: расстояние от площадок до окон - не менее 10 м; - для хозяйственных целей: расстояние от площадок до окон - 20 м; - для выгула собак: расстояние от площадок до окон - 40 м; - для стоянки автомашин: расстояние от площадок до окон - не менее 10 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту межевания территории. Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства. Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.