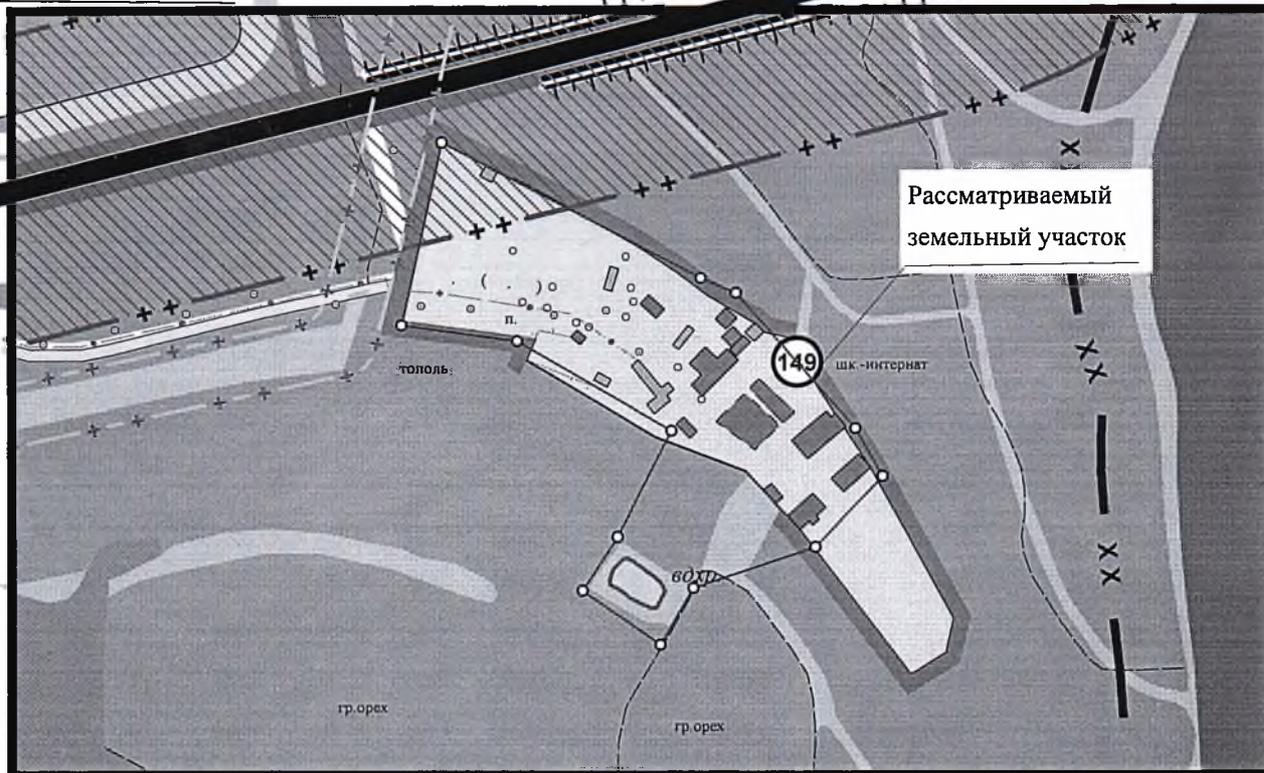


ФРАГМЕНТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

М 1:5000

Генеральный план муниципального образования город Кропоткин утвержден решением Думы IV созыва муниципального образования город Кропоткин от 24 декабря 2008 года № 796 (в редакции решения Совета Кропоткинского городского поселения от 20.04.2017 г. № 43) с внесением изменений в решение Думы муниципального образования город Кропоткин от 24.12.2008 г. № 796 "Об утверждении Генерального плана города Кропоткина")

Находится по адресу: г. Кропоткин, ул. Журавлиная, 12



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Территория учреждений народного образования
-  Зеленые насаждения общего пользования, лесопарковая зелень
-  Магистральные улицы
-  Здания и сооружения существующие/ проектируемые

ЭКСПЛИКАЦИЯ

149 - Кропоткинский детский дом-интернат

Земельный участок находится на - территории учреждений народного образования и частично на территории зеленых насаждений общего пользования

Сведения ИСОГД выдал заведующий сектором ИСОГД Д.Н.Винник

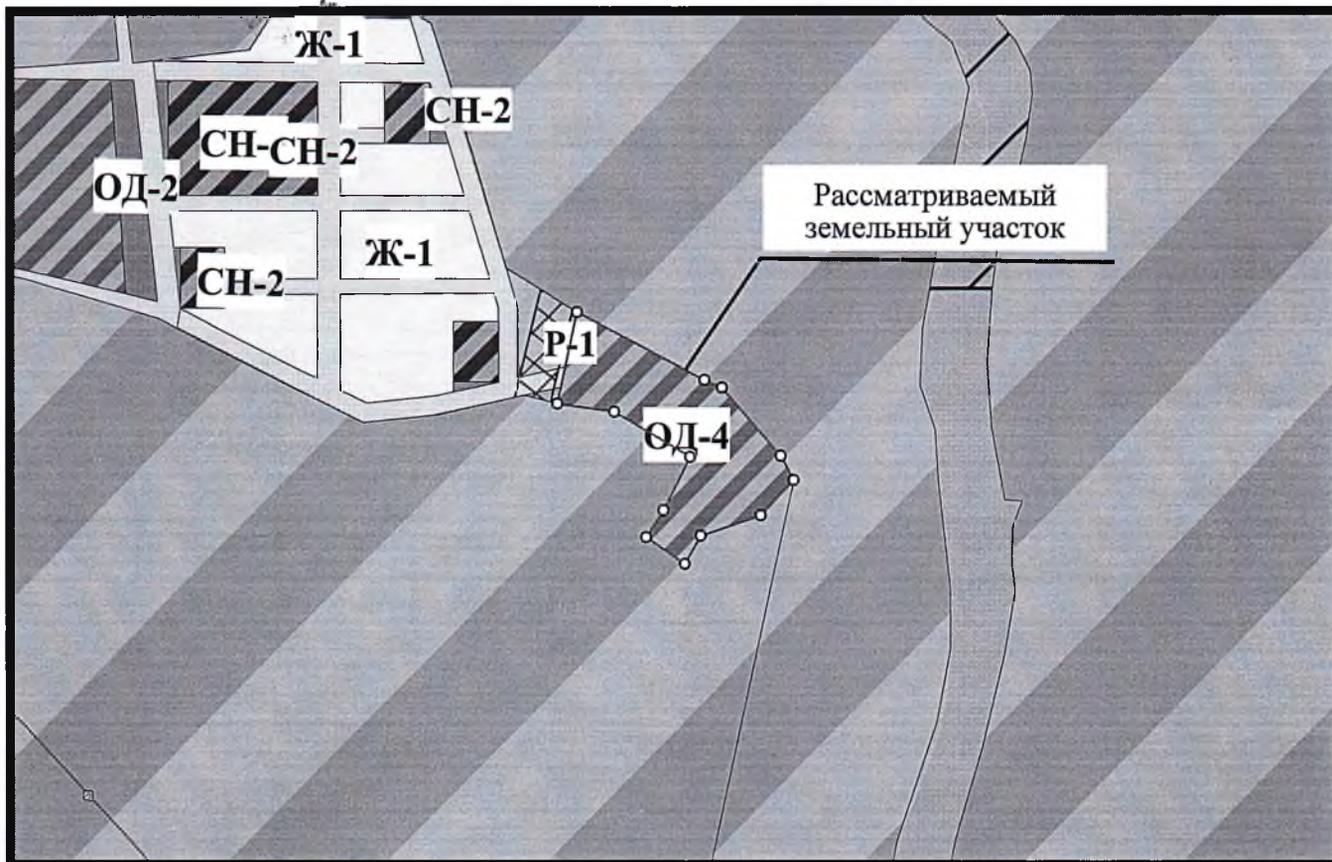
Дата: 27.07.2022 г.

ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ МО г. КРОПОТКИН

М 1:10000

Градостроительное зонирование Кропоткинского городского поселения утверждено решением Совета Кропоткинского городского поселения Кавказского района очередной 55 сессии от 27 июня 2012 года № 561 (в редакции решения Совета Кропоткинского городского поселения Кавказского района от 16 июня 2022 года № 415 "О внесении изменений в решение Совета Кропоткинского городского поселения Кавказского района от 27 июня 2012 года № 561 "Об утверждении Правил землепользования и застройки Кропоткинского городского поселения Кавказского района")

Находится по адресу: г. Кропоткин, ул. Журавлиная, 12



Земельный участок размещается в зоне объектов здравоохранения, "ОД-4"

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КРОПОТКИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КАВКАЗСКОГО РАЙОНА

утверждено решением Совета Крототкинского городского поселения
Кавказского района очередной 55 сессии от 27 июня 2012 года № 561 (в редакции
решения Совета Крототкинского городского поселения Кавказского района
от 16 июня 2022 года № 415 "О внесении изменений в решение Совета Крототкинского
городского поселения Кавказского района от 27 июня 2012 года
№ 561 "Об утверждении Правил землепользования и застройки Крототкинского
городского поселения Кавказского района")

Градостроительный регламент территориальной зоны объектов здравоохранения «ОД-4» с видами разрешенного использования объектов недвижимости

Зона объектов здравоохранения «ОД-4» выделена для обеспечения правовых условий формирования земельных участков.

Виды разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости на территории зоны «ОД-4» включают:

2.5.1. Основные виды разрешенного использования:

1) объекты здравоохранения:

- поликлиники,
- больницы и пункты здравоохранения,
- фельдшерские пункты,
- офисы врача общей практики,
- станции скорой медицинской помощи,
- медицинские кабинеты,
- медицинские центры,
- кабинеты семейного доктора,
- родильные дома,
- диагностические центры,
- аптеки и иные объекты, обеспечивающие оказание услуг в сфере здравоохранения;

2) объекты розничной торговли:

- магазины,
- универсальные магазины,
- специализированные магазины,
- торговые центры,
- торговые комплексы,
- супермаркеты,
- гипермаркеты,
- минимаркеты,
- торговые дома,
- комиссионные магазины,
- магазины-склады,
- магазины-салоны,
- выставочные павильоны,
- выставочные площадки,
- автосалоны и т.п.;

3) объекты мелкорозничной торговли:

- павильоны,
- киоски,
- палатки,
- автолавки,
- автоцистерны и иные передвижные средства развозной и разносной торговли;

4) объекты общественного питания:

- рестораны,
- кафе,
- столовые,
- закусочные,
- бары,
- отделы кулинарии,
- комбинаты общественного питания,
- буфеты,
- пункты быстрого питания и пр.;

5) объекты по обслуживанию автотранспорта (при условии соблюдения санитарных норм) :

- автостоянки,

- автозаправочные станции (бензиновые, газовые),
 - магазины сопутствующей торговли,
 - зданий общественного питания в качестве придорожного сервиса,
 - автомойки,
 - автохимчистки,
 - мастерские по ремонту и техническому обслуживанию транспортных средств, машин и оборудования
- и иные объекты по обслуживанию автотранспортных средств;

6) объекты общественного управления (управления (объекты органов государственной власти и местного самоуправления; судов; органов управлений политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов иных общественных объединений граждан);

7) объекты делового назначения (административные здания, конторы, офисы и т.п.);

8) объекты коммунального обслуживания (при условии соблюдения санитарных норм):

- объекты водоснабжения,
- объекты газоснабжения,
- объекты теплоснабжения,
- объекты электроснабжения,
- сети инженерно-технического обеспечения,
- отвод канализационных стоков, включая локальные очистные сооружения,
- котельные,
- тепловые пункты,
- водозаборы,
- скважины,
- очистные сооружения,
- насосные станции,
- водопроводы,
- линии электропередачи,
- трансформаторные подстанции,
- газопроводы,
- линии связи,
- телефонные станции,
- канализация,
- автономные объекты инженерных сетей и коммуникаций,
- стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники,
- здания и помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг;

9) объекты социального обслуживания населения:

- службы занятости населения,
- дома престарелых,
- дома ребенка,
- детские дома,
- пункты ночлега для бездомных граждан,
- служба психологической и бесплатной юридической помощи,
- социальные, пенсионные и иные службы по приему граждан в сфере социального обеспечения;

10) Объекты отдыха (рекреационного назначения):

- места для занятия спортом и физкультурой, пешими и конными прогулками,
- места для кемпингов и пикников, охоты и рыбалки,
- лодочные причалы,
- пляжи,
- места для природно-познавательного туризма и иные объекты»;

11) предпринимательство:

- банковская и страховая деятельность;
- выставочно-ярмарочная деятельность;

12) научно-производственная деятельность;

13) стелы, информационные знаки;

14) памятники;

15) объекты гаражного назначения.

2.5.2. Вспомогательные виды использования:

1) вспомогательные (хозяйственные) строения, сооружения.

2.5.3. Условно разрешенные виды использования:

1) объекты религиозного назначения:

- церкви,
- соборы,
- храмы,
- часовни,
- монастыри,
- молельные дома,
- воскресные школы,
- скиты и иные объекты;
- поклонные кресты;

2) объекты связи;

3) общественные туалеты (объекты капитального строительства).

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

Примечания.

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются в отношении земельных участков как с основными так и с условно разрешенными видами использования.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков применяются в отношении вновь формируемых земельных участков и не распространяются на ранее сформированные земельные участки, состоящие на государственном кадастре учета, а также на земельные участки, образуемые в результате раздела, выдела, объединения, перераспределения земельных участков.

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Размер земельных участков, кв.м.		Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
		минимальный	максимальный	максимальное количество этажей, эт.	максимальная высота, м.
1	Объекты здравоохранения	50	10000	4*	16
2	Объекты розничной торговли	50	30000	4*	16
3	Объекты мелкорозничной торговли	5	1000	1	3
4	Объекты общественного питания	20	5000	2*	8
5	Объекты по обслуживанию автотранспорта	10	10000	2*	8
6	Объекты общественного управления	100	1000	4*	16
7	Объекты делового назначения	100	5000	4*	16
8	Объекты коммунального обслуживания	1	50000	2*	8
9	Объекты социального обслуживания населения	50	10000	4*	16
10	Объекты отдыха (рекреационного назначения)	50	5000	4*	16
11	Предпринимательство	100	5000	4*	16
12	Научно-производственная деятельность	5	10000	-	-
13	Стелы, информационные знаки	3	50	-	20
14	Объекты религиозного назначения	5	10000	2*	30
15	Объекты связи	25	10000	-	30
16	Общественные туалеты (объекты капитального строительства)	50	200	1*	4
17	Памятники	5	50000	-	-
18	Объекты гаражного назначения.	10	150	2*	8

* указано количество надземных этажей.

Здания должны располагаться с отступом от красных линий не менее чем на 1,5 м.

В условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать с учетом сложившейся застройки (по линии застройки, по красной линии), в соответствии с проектом планировки участка, квартала, района или градостроительным планом земельного участка.

При размещении здания по красной линии допускается использовать в качестве отмостки примыкающий к зданию тротуар.

Расстояние от вспомогательных (хозяйственных) строений и сооружений до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

До границы соседнего земельного участка расстояния должны быть не менее:

- 1) от основного строения – 3 м;
- 2) от вспомогательных строений и сооружений – 3 м;
- 3) от стволов высокорослых деревьев - 4 м;
- 4) от стволов среднерослых деревьев - 2 м;
- 5) от кустарника - 1 м.

Расстояния измеряются до наружных поверхностей стен зданий, строений, сооружений с учетом всех выступающих элементов несущих конструкций.

Шпильки, башни, флагштоки и другие подобные элементы при определении высоты зданий, строений, сооружений не учитываются.

Максимальный процент застройки земельных участков:

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Максимальный процент застройки земельных участков, %
1	Иные виды разрешенного использования, предусмотренные градостроительным регламентом	81

Площадь озеленения земельных участков должна быть не менее 40% от площади земельного участка.

По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли и высотой не более 2,0 м.

Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.

Отмостка зданий должна быть не менее 0,8м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.

Проектные и строительные работы вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства, реконструкции, а также требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.

Возможна организация парковочных мест на прилегающей территории для объектов общественного назначения по проектам благоустройства при условии согласования с заинтересованными городскими службами.