ТОД-1. Зона объектов здравоохранения.

*Зона ТОД-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов здравоохранения, требующих значительные территориальные ресурсы для своего нормального функционирования.*

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |
| --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ  РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| Социальное обслуживание – 3.2  Здравоохранение – 3.4  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание – 3.4.1  Стационарное медицинское обслуживание – 3.4.2  Ветеринарное обслуживание – 3.10  Амбулаторное ветеринарное обслуживание – 3.10.1  Приюты для животных -.3.10.2 | Минимальная/максимальная площадь земельных участков устанавливается исходя из технико-экономических характеристик объекта;  минимальные отступы от границ участка - 6 м, с учетом соблюдения требований технических регламентов;  предельное количество этажей - 5;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40% |
| Земельные участки (территории) общего пользования – 12.0 | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/3000 кв. м;  минимальный отступ от границ участка - 1 м;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 2 м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 % |

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |
| --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ  РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| Коммунальное обслуживание – 3.1  Связь – 6.8 | минимальная площадь земельного участка - 20 кв. м;  максимальная площадь земельных участков устанавливается исходя из технико-экономических характеристик объекта;  минимальные отступы от границ участка - 1 м, с учетом соблюдения требований технических регламентов;  максимальная высота сооружений - 15 м от планировочной отметки земли, высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией;  максимальный процент застройки в границах земельного участка - 90% |
| Обеспечение научной деятельности – 3.9 (а именно научно-исследовательские, учебные и лабораторные корпуса медицинского назначения) | минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000/10000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП42.13330.2011«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*);  минимальные отступы от границ участка - 5 м, с учетом соблюдения требований технических регламентов;  максимальная высота сооружений - 15 м от планировочной отметки земли;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40% |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях – 3.9.1 | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 4000/40000 кв. м;  минимальный отступ от границ участка - 5 м;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 15 м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| Магазины – 4.4 (а именно магазины товаров первой необходимости, специализированные магазины медицинской техники) | минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000/5000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП42.13330.2011«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*);  минимальные отступы от границ участка - 3 м, с учетом соблюдения требований технических регламентов;  максимальная высота зданий - 5 м от планировочной отметки земли;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40% |
| Спорт – 5.1 (а именно лечебно-спортивные залы, бассейны, спортивные площадки) | минимальная/максимальная площадь земельного участка – 5000/10000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП42.13330.2011«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*);  минимальные отступы от границ участка - 3 м, с учетом соблюдения требований технических регламентов;  максимальная высота сооружений - 15 м от планировочной отметки земли;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40% |

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |
| --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| - объекты пожарной охраны, разрешение на строительство которых не требуется;  - объекты, связанные с отправлением культа, разрешение на строительство которых не требуется;  - киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли, разрешение на строительство которых не требуется;  - объекты благоустройства;  - детские игровые площадки, площадки для отдыха, спортивные площадки;  - открытые площадки, предназначенные для стоянки автомобилей;  - склады хранения медицинского оборудования;  - размещение и эксплуатация линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное | Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в т.ч. их площадь – определяются на основании параметров основного или условно разрешенного видов использования.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – определяются на основании параметров основного или условно разрешенного видов использования.  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – определяется на основании параметров основного или условно разрешенного видов использования.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – определяется на основании параметров основного или условно разрешенного видов использования.  Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования. |

Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- для жилых и общественных зданий 3 м (кроме приквартирных участков в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее);

- для остальных зданий и сооружений - 1 м.

Расстояние до красной линии:

1) от Дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) -25 м;

2) от Пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);

3) улиц, от жилых и общественных зданий – 5 м;

4) проездов, от жилых и общественных зданий – 3 м;

5) от остальных зданий и сооружений - 5 м.

На территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц по согласованию с органами местного самоуправления.

Примечание (общее):

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.