Приложение 1

к решению Совета депутатов

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_

О-2А – ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ

Зона специализированной общественной застройки О-2А установлена для обеспечения условий формирования территорий с широким спектром социальных и коммунально-бытовых функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться с учетом требований СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 № 45) и других нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

Основные виды разрешенного использования

| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | Максимальный процент застройки, в зависимости от количества надземных этажей | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| min | max |
| 1. | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 30 | 100 000 | 75% | 3 |
| 2. | Социальное обслуживание | 3.2 | 500 | 100 000 | 60% | 3 |
| 3. | Бытовое обслуживание | 3.3 | 200 | 100 000 | 60% | 3 |
| 4. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | 5 000 | 1 000 000 | 60% | 3 |
| 5. | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | Не подлежит установлению | 3 |
| 6. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Не подлежит установлению | 3 |
| 7. | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | 5 000 | 100 000 | 60% | 3 |
| 8. | Культурное развитие | 3.6 | 1 000 | 100 000 | 50% | 3 |
| 9. | Религиозное использование | 3.7 | 1 000 | 100 000 | 50% | 3 |
| 10. | Общественное управление | 3.8 | 1 000 | 100 000 | 60% |  |
| 11. | Обеспечение научной деятельности | 3.9 | 2 500 | 100 000 | 60% | 3 |
| 12. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | 500 | 10 000 | 60% | 3 |
| 13. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | 1 000 | 10 000 | 60% |  3 |
| 14. | Приюты для животных | 3.10.2 | 1 000 | 100 000 | 60% | 3 |
| 15. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Не подлежат установлению |
| 16. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Не распространяется |
| 17. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не распространяется |

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание – 3.1

2. Деловое управление – 4.1

3. Магазины – 4.4

4. Общественное управление – 4.6

5. Гостиничное обслуживание – 4.7

6. Обслуживание автотранспорта – 4.9

7. Спорт – 5.1

8. Связь – 6.8

9. Обеспечение внутреннего правопорядка – 8.3

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым  и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

Условно разрешенные виды использования

| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | Максимальный процент застройки,в том числе в зависимости от количества надземных этажей | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| min | max |
| 1. | Объекты гаражного назначения | 2.7.1 | 500 (15)\* | 2 000 (50)\* | 75% (100%)\* | 3 (0)\* |
| \* - (Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан) |
| 2. | Деловое управление | 4.1 | 1 000 | 100 000 | 55% |   3 |
| 3. | Магазины | 4.4 | 500 | 10 000 | 50% |  3 |
| 4. | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | 1 000 | 10 000 | 60% |  3 |
| 5. | Общественное питание | 4.6 | 500 | 10 000 | 50% |  3 |
| 6. | Гостиничное обслуживание | 4.7 | 1 000 | 100 000 | 1 эт. - 60%2 эт. - 50%3 эт. - 45%4 эт. - 41%5 эт. - 37%6 эт. - 34%7 эт. - 31%8 эт. - 29%9 эт. - 27%10 эт. - 25%11 эт. - 24% 12 эт. - 22%13 эт. - 21%14 эт. - 20%15 эт. - 19%16 эт. - 18%17 эт. - 17% |  3 |
| 7. | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | 1 000 | 20 000 | 75% |  3 |
| 8. | Спорт | 5.1 | 1 000 | 100 000 | 75% |  3 |

Показатели по параметрам застройки зоны О-2А: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Глава

городского округа Красногорск Э.А. Хаймурзина