

Градостроительный регламент. Общественно-деловая зона.

ОДЗ Зона делового, общественного и коммерческого назначения

Общественно-деловая зона выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства объектов недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих, учебных, медицинских, спортивных и коммерческих видов использования многофункционального назначения.

Основные виды разрешенного использования:

- Административные здания, офисы, конторы различных организаций.
- Пункты охраны общественного порядка, отделения милиции.
- Банки, сберкассы.
- Гостиницы.
- Магазины торговой площадью до 150 кв.м.
- Детские дошкольные и общеобразовательные учреждения.
- ✓ Спортивные физкультурно-оздоровительные объекты.
- Предприятия общественного питания.
- Отделения связи.
- Пожарные части, пожарные депо.
- Дома культуры.
- ФАП.
- Аптеки, аптечные пункты, оптики.
- Объекты инженерной инфраструктуры РП, ТП, ГРП, НС, АТС, др.
- Культовые объекты.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Парковки перед объектами административных, деловых и обслуживающих видов использования.
- Гаражи встроенные в объекты основного вида использования.

Условно-разрешенные виды использования:

- Гаражи боксового типа.
- Объекты автосервиса

Параметры застройки:

- Коэффициент застройки территории - не более 50% от площади земельного участка.
- Коэффициент озеленения территории – не менее 15% от площади земельного участка.

- Площадь территорий. Предназначенных для организации проездов и хранения транспортных средств – не менее 35% от площади земельного участка.
- Минимальная площадь участка – 400 кв.м.
- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий – 1,5м.
- Максимальная этажность – 3 этажа.
- Максимальная высота – 18м.

Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:

- Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.
- Максимальная высота объектов - 40 м.
- Этажность - 1 этаж.
- Коэффициент застройки - 80%.
- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта – 0,5 м.