

ООО «ПроектАр»

Подготовка документации по планировке территории Качканарского городского округа (в составе проекта планировки совмещенного с проектом межевания территории) в отношении территории 10 микрорайона г. Качканара в границах кадастрового квартала 66:48:0314001, площадью около 52 га, в отношении территории 11 микрорайона в границах кадастрового квартала 66:48:0317001, площадью около 56 га

42256736.71.11.2.045.ППТ

Положение о характеристиках планируемого развития территории

Екатеринбург, 2021

ООО «ПроектАр»

Подготовка документации по планировке территории Качканарского городского округа (в составе проекта планировки совмещенного с проектом межевания территории) в отношении территории 10 микрорайона г. Качканара в границах кадастрового квартала 66:48:0314001, площадью около 52 га, в отношении территории 11 микрорайона в границах кадастрового квартала 66:48:0317001, площадью около 56 га

42256736.71.11.2.045.ППТ

Положение о характеристиках планируемого развития территории

Генеральный директор

Главный градостроитель



М.В. Ермакова

Н.В. Переверзева

Екатеринбург, 2021

**Проект планировки разработан авторским коллективом
в составе:**

Главный градостроитель проекта



Н.В. Переверзева

Главный инженер проекта



Агаева Т.Д

Кадастровый инженер



Михельсонова Ю.В.

Состав проекта

| № п\п | Наименование | № ТОМОВ ЛИСТОВ | КОЛ-ВО ЛИСТОВ |
|--|--|----------------------|------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Проект планировки территории (7 микрорайон) | | |
| 1.1 | Основная (утверждаемая) часть: | | |
| | Чертеж планировки территории, М 1:2000 | 1 | 1 |
| | План красных линий, М 1:2000 | 2 | 1 |
| | Положение о характеристиках планируемого развития территории Положение об очередности планируемого развития территории | 1 кн. | - |
| 1.2 | Материалы по обоснованию: | | |
| | Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, М 1:20000 | 3 | 1 |
| | Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, М 1:2000 | 4 | 1 |
| | Вариант планировочного решения застройки территории, М 1:2000 | 5 | 1 |
| | Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, М 1:2000 | 6 | 1 |
| | Схема размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры, М 1:2000 | 7 | 1 |
| | Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, М 1:2000 | 8 | 1 |
| | Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:2000 | 9 | 1 |
| | Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне* | - | |
| | Перечень мероприятий по охране окружающей среды* | - | |
| | Обоснование очередности планируемого развития территории* | - | |
| | Пояснительная записка | 1 кн. | |
| * Разделы представлены в Пояснительной записке | | | |

Оглавление

| | |
|---|-----------|
| Введение | 6 |
| 1 Сведения о размещении объекта на осваиваемой территории..... | 9 |
| 2 Проектные предложения | 10 |

Введение

1. Документация по планировке территории Качканарского городского округа (в составе проекта планировки совмещенного с проектом межевания территории) в отношении территории 10 микрорайона г. Качканара в границах кадастрового квартала 66:48:0314001, площадью около 52 га, в отношении территории 11 микрорайона в границах кадастрового квартала 66:48:0317001, площадью около 56 га разработана на основании Постановления Администрации Качканарского городского округа Свердловской области № 552 от 13.07.2021 «О подготовке документации по планировке территории» (Приложение 1.1), в соответствии с Техническим заданием (Приложение 1.2).

2. При разработке проекта планировки учтены следующие нормативные документы и проектные материалы:

- Конституция РФ;
- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- Лесной кодекс РФ;
- Водный кодекс РФ;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ»;
- Федеральный закон от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 08.11.2007 №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной информации в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ»;
- Закон Свердловской области от 21 июня 2004 г. №12-ОЗ «О государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Свердловской области» (с изменениями на 25 сентября 2017 г.);
- Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в Постановление РФ от 19 января 2006 г. №20»;
- Постановление Правительства РФ от 22.04.2017 №485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления»;

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования»;
- СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений»;
- СП 118.13330.2012 «СНиП 31-06-2009. Общественные здания и сооружения»;
- СП 59.13330.2016 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности»;
- СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85 (с Изменением №1)»;
- СП 124.13330.2012 «Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003 (с Изменением №1)»;
- СП 62.13330.2011* «СНиП 42-01-2002. Газораспределительные системы»;
- Правила охраны газораспределительных систем. Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 №878, от 22.12.2011 г. №1101, от 17.05.2016 №444;
- СП 34.13330.2012 «СНиП 2.05.02-85* Автомобильные дороги»;
- СП 131.13330.2018 «СНиП 23-01-99* Строительная климатология»;
- СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003 Защита от шума»;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничения распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- СП 52.13330.2016 (актуализированная редакция СНиП 23-05-95*) «Естественное и искусственное освещение» по методике из СП 23-102-2003 «Естественное освещение жилых и общественных зданий»;
- СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96»;
- СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований»;
- СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90 (с Изменением № 1)»;
- СП 116.13330.2012 Актуализированная редакция «СНиП 22-02-2003 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов»;
- СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов»;
- СН 2.4/2.1-8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых и общественных зданий и на территории жилой застройки»;
- РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ;
- Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66;
- Генеральный план города Качканар (утвержден решением Думы КГО от 21.02.2018 №13);
- Правила землепользования и застройки Качканарского городского округа (решение Думы КГО от 23.06.2020 №55);
- Местные нормативы градостроительного проектирования Качканарского ГО Свердловской области (утверждены решением Думы КГО от 18.05.2016 №36);
- кадастровый план территории;
- материалы инженерно-геодезических изысканий на объекте: на подготовку документации по планировке территории Качканарского городского округа (в составе проекта планировки совмещенного с проектом межевания территории) в отношении территории 10 микрорайона г. Качканара в границах кадастрового квартала 66:48:0314001, площадью около 52 га, в отношении территории 11 микрорайона в границах кадастрового квартала 66:48:0317001, площадью около 56 га, масштаб 1:500 № 42256736.71.11.2.045.ИГДИ (ООО «ПроектАр», 2021 г.);

Проектом планировки учтены следующие проектные материалы:

- Документация по планировке территории, предусматривающей размещение автомобильной дороги по ул. Магистральная (в том числе ул. Тургенева) и внутриквартальных проездов 11 микрорайона города Качканара (ООО «Я-ПРОЕКТ», 2021г.);
- Проект планировки территории, расположенной в границах улиц Свердлова, Гагарина в 11 микрорайоне города Качканара (ООО НПП «Универсал», 2014г.);
- Документация по планировке территории, предусматривающей размещение автомобильной дороги по ул. Жилая г. Качканар (ООО «Я-ПРОЕКТ», 2020г.);
- Проект планировки и проект межевания территории для формирования земельных участков под размещение лыжной базы в границах земельного участка с кадастровым номером 66:48:0314001:71 (ООО «ПроектАр», 2020г.);

1 Сведения о размещении объекта на осваиваемой территории

Территория проектирования расположена на территории города Качканар Качканарского городского округа Свердловской области в кадастровом квартале **66:48:0314001**.

Границами участка проектирования являются:

с севера – улица Набережная и 9 мкрн;

с востока – ул. Свердлова;

с юга – ул. Жилая;

с запада – улица Набережная;

Общая площадь проектируемой территории – 42,3 га.

Территория проектирования свободна от застройки.

Особо охраняемые природные территории

Согласно данным Генерального плана Качканарского городского округа применительно к территории города Качканар, в границах проектирования и на прилегающей к границам проектирования территории отсутствуют особо охраняемые природные территории.

Объекты культурного наследия

Согласно данным Генерального плана Качканарского городского округа применительно к территории города Качканар, в границах проектирования и на прилегающей к границам проектирования территории отсутствуют объекты культурного наследия федерального, регионального и местного значения.

Транспортная инфраструктура

Подъезд к территории проектирования осуществляется с северной стороны по улице Набережная с восточной стороны по улице Свердлова..

Ближайшая остановка общественного транспорта Детский Мир, Мебельный магазин, магазин Кристал находятся на улице Свердлова и на улице Набережная.

2 Проектные предложения

Характеристика проектируемой территории

Общая площадь проектируемой территории – 42,3 га.

Согласно Правилам землепользования и застройки Качканарского городского округа Свердловской области в редакции, утвержденной решением Думы Качканарского городского округа № 53 от 22 сентября 2021г, территория проектирования расположена в следующих территориальных зонах:

- Ж-3. Жилая зона многоэтажной застройки;
- ОД-К. Общественно-деловая зона комплексная;
- И. Зона инженерной инфраструктуры;
- ОД-С. Общественно-деловая зона социального назначения;
- Р. Рекреационная зона;
- Т. Зона транспортной инфраструктуры;
- ТОП. Территории общего пользования.

Проектом планировки предлагается сохранение жилищного фонда в границах проектирования среднеэтажной и многоэтажной (высотной) жилой застройки, размещение машино-мест постоянного и временного хранения автомобилей.

Население – 5368 чел., согласно, предоставленным исходным данным, письмо № 4610 от 14.10.2021г.

Характеристика развития системы социального обслуживания

Учреждения образования

Согласно Нормативам градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66, минимальные расчетные показатели обеспечения объектами дошкольного, начального, общего и среднего профессионального образования для детей следует принимать:

- **дошкольные образовательные учреждения** из расчета 50 мест на 1000 человек. Расчетное количество мест в ДОУ на 5368 человека – 268 места.

- **общеобразовательные учреждения** из расчета 110 мест на 1000 человек. Расчетное количество мест в СОШ на 5368 человека – 590 мест.

Потребность населения в местах ДОУ будут удовлетворять существующие ДОУ.

Потребность населения в местах СОШ будет удовлетворять существующая СОШ.

Объекты торговли и бытового обслуживания

Согласно Местным нормативам градостроительного проектирования, минимальные расчетные показатели обеспеченности услугами торговли следует принимать:

- магазины из расчета 280 кв.м на 1000 чел., в том числе:

продовольственных товаров – 100 кв.м на 1000 чел.

непродовольственных товаров – 180 кв.м на 1000 чел.

Расчетное количество торговой площади на 5368 чел. – 1503 кв.м, в том числе продовольственных товаров – 4,2 кв.м, непродовольственных товаров – 537 кв.м.

Согласно Местным нормативам градостроительного проектирования, минимальные расчетные показатели обеспеченности услугами бытового обслуживания следует принимать:

- предприятия бытового обслуживания из расчета 9 рабочих мест на 1000 чел.

Расчетное количество рабочих мест предприятий бытового обслуживания на 42 чел. – 48 рабочих мест.

Потребность населения в объектах торговли и предприятиях бытового обслуживания будут удовлетворять существующие объекты торговли и бытового обслуживания.

Характеристика развития системы транспортного обслуживания и красные линии улиц

Красные линии улиц и проездов определены в соответствии с СП 42.13330.2016 в зависимости от категории проектируемой улицы:

Коридоры красных линий учитывают коридоры существующих магистральных сетей, а также технические параметры улиц.

Проектом предусмотрены организация освещения вдоль улиц, а также устройство твердого покрытия на планируемых улицах и проездах.

Подъезд предусматривается к существующим и проектируемым трансформаторным подстанциям.

Пешеходное движение организовано по улицам в границах проектирования.

Уровень автомобилизации на период реализации проекта планировки принят **300 легковых автомобилей на 1000 жителей**.

Места постоянного хранения рассчитаны согласно Местным нормативам градостроительного проектирования из расчета 0,95 машино-мест на квартиру постоянного хранения, 0,19 машино-мест на квартиру временного хранения

Расчетное количество машино-мест постоянного хранения автомобилей для жителей 10 мкрн представлено в таблице 1.

Обеспечение проектируемой застройки общественным транспортом предусматривается существующим общественным транспортом. Остановочные комплексы расположены в радиусе пешеходной доступности.

Таблица 1.

| № | Адрес | Все население | Норматив | Количество парковок |
|----|----------------------|---------------|----------|---------------------|
| 1 | Кач 10 микрорайон 1 | 143 | 30 0 | 35 |
| 2 | Кач 10 микрорайон 2 | 122 | 30 0 | 29 |
| 3 | Кач 10 микрорайон 3 | 87 | 30 0 | 20 |
| 4 | Кач 10 микрорайон 4 | 85 | 30 0 | 20 |
| 5 | Кач 10 микрорайон 5 | 79 | 30 0 | 19 |
| 6 | Кач 10 микрорайон 6 | 201 | 30 0 | 49 |
| 7 | Кач 10 микрорайон 7 | 154 | 30 0 | 36 |
| 8 | Кач 10 микрорайон 8 | 148 | 30 0 | 40 |
| 9 | Кач 10 микрорайон 9 | 160 | 30 0 | 38 |
| 10 | Кач 10 микрорайон 10 | 151 | 30 0 | 35 |
| 11 | Кач 10 микрорайон 11 | 82 | 30 0 | 19 |

| № | Адрес | Все население | Норматив | Количество парковок |
|---|----------------|---------------|----------|---------------------|
| 1 | Кач 10 | | 30 | |
| 2 | микрорайон 15 | 58 | 0 | 14 |
| 1 | Кач 10 | | 30 | |
| 3 | микрорайон 16 | 58 | 0 | 14 |
| 1 | Кач 10 | | 30 | |
| 4 | микрорайон 17 | 83 | 0 | 23 |
| 1 | Кач 10 | | 30 | |
| 5 | микрорайон 20 | 156 | 0 | 38 |
| 1 | Кач 10 | | 30 | |
| 6 | микрорайон 21 | 58 | 0 | 15 |
| 1 | Кач 10 | | 30 | |
| 7 | микрорайон 22 | 56 | 0 | 14 |
| 1 | Кач 10 | | 30 | |
| 8 | микрорайон 23 | 87 | 0 | 22 |
| 1 | Кач 10 | | 30 | |
| 9 | микрорайон 24 | 155 | 0 | 37 |
| 2 | Кач 10 | | 30 | |
| 0 | микрорайон 25 | 154 | 0 | 37 |
| 2 | Кач 10 | | 30 | |
| 1 | микрорайон 26 | 100 | 0 | 25 |
| 2 | Кач 10 | | 30 | |
| 2 | микрорайон 27 | 55 | 0 | 13 |
| 2 | Кач 10 | | 30 | |
| 3 | микрорайон 28 | 57 | 0 | 13 |
| 2 | Кач 10 | | 30 | |
| 4 | микрорайон 29 | 99 | 0 | 24 |
| 2 | Кач 10 | | 30 | |
| 5 | микрорайон 31 | 159 | 0 | 39 |
| 2 | Кач 10 | | 30 | |
| 6 | микрорайон 31а | 20 | 0 | 5 |
| 2 | Кач 10 | | 30 | |
| 7 | микрорайон 32 | 116 | 0 | 29 |
| 2 | Кач 10 | | 30 | |
| 8 | микрорайон 33 | 135 | 0 | 34 |
| 2 | Кач 10 | | 30 | |
| 9 | микрорайон 34 | 134 | 0 | 34 |
| 3 | Кач 10 | | 30 | |
| 0 | микрорайон 40 | 339 | 0 | 86 |
| 3 | Кач 10 | | 30 | |
| 1 | микрорайон 41 | 433 | 0 | 103 |
| 3 | Кач 10 | | 30 | |
| 2 | микрорайон 42 | 276 | 0 | 66 |
| 3 | Кач 10 | | 30 | |
| 3 | микрорайон 43 | 568 | 0 | 137 |
| 3 | Кач 10 | | 30 | |
| 4 | микрорайон 44 | 267 | 0 | 62 |
| 3 | Кач 10 | | 30 | |
| 5 | микрорайон 61 | 333 | 0 | 81 |

| № | Адрес | Все население | Норматив | Количество парковок |
|-------|-------|---------------|----------|---------------------|
| Итого | | | | 1305 |

Технико-экономические показатели

| № пп. | Наименование показателей | Единица измерения | Современное состояние | Расчетный срок |
|-----------|--|-----------------------------|-----------------------|----------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Территория | | | |
| 1.1 | Площадь проектируемой территории – всего | га | 2,44 | 2,44 |
| | в том числе территории: | | | |
| | – жилых зон: из них: | га | | 1,19 |
| | зона застройки индивидуальными жилыми домами | | | 1,19 |
| | - зона размещения объектов общественного назначения из них: | –»– | | 0,32 |
| | общественно-деловая зона | | | 0,32 |
| | – зона размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур из них: | –»– | | 0,01 |
| | зона инженерной инфраструктуры | –»– | | 0,01 |
| | зона транспортной инфраструктуры | | 0,28 | - |
| | территории общего пользования, в том числе: | | | 0,92 |
| | проезжие части улиц и дорог | | | 0,38 |
| | тротуары | | | 0,20 |
| | озеленение общего пользования | | | 0,34 |
| | - прочие территории | –»– | 2,16 | - |
| 2. | Население | | | |
| 2.1 | Численность населения, в том числе | чел. | - | 42 |
| | - индивидуальная жилая застройка | | - | 42 |
| 2.2. | Плотность населения | чел/га | | 17 |
| 2.3 | Коэффициент семейственности | | | 3,0 |
| 3 | Жилищный фонд | | | |
| 3.1 | Общая площадь жилых домов, в том числе: | кв. м общей площади квартир | - | 1260 |
| | Новое жилищное строительство | | | 1260 |

| | | | | |
|-----|---|-----------|---|------|
| 3.2 | Жилищная обеспеченность малоэтажная жилая застройка | Кв.м/чел. | - | 30,0 |
|-----|---|-----------|---|------|

Объекты транспортной инфраструктуры

| № пп. | Наименование показателей | Единица измерения | Современное состояние | Расчетный срок |
|-------|--|----------------------------|-----------------------|----------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Протяженность улично-дорожной сети всего | км | | 0,605 |
| 2 | Ширина полосы движения магистральных улиц районного значения | м | | 3,5 |
| 3 | Ширина полосы движения улиц в зоне жилой застройки | м | | 3,0 |
| 4 | Число полос движения магистральных улиц районного значения | | | 2 |
| 5 | Число полос движения улиц в зоне жилой застройки | | | 2 |
| 6 | Ширина пешеходной части тротуаров улиц | м | | 2,25-1,5 |
| 7 | Уровень автомобилизации на расчетный срок | Автомобиль на 1000 человек | | |

Линии градостроительного регулирования

Проектом планировки установлены красные линии улиц и проездов. Перечень координат поворотных точек красных линий представлен в системе координат МСК 66.

| Но мер квартала | Пл ощадь квартала, м ² | № | X | Y | Д лина, м | Дирек цион- ный угол |
|-----------------------|--|---|---------------|----------------|--------------|----------------------------|
| 10 мкрн | | 1 | 597 993,17 | 1465 607,90 | | |
| | | 2 | 597 728,56 | 1465 736,49 | 94 | 154°0 4'56" |
| | | 3 | 597 541,68 | 1465 858,90 | 23 | 146°4 6'27" |
| | | 4 | 597 516,93 | 1465 721,18 | 40 | 259°4 8'36" |
| | | 1 | 597 993,17 | 1465 607,90 | | |
| | | 2 | 598 020,28 | 1465 639,07 | 1 | 48°59' 06" |
| | | 1 | 598 020,28 | 1465 639,07 | | |
| | | 2 | 598 125,28 | 1465 742,16 | 47 | 44°28' 28" |
| | | 1 | 598 125,51 | 1465 742,68 | | |
| | | 2 | 598 204,15 | 1465 818,69 | 09 | 44°01' 35" |
| | | 3 | 598 221,13 | 1465 800,22 | 5 | 312°3 4'43" |
| | | 1 | 598 240,93 | 1465 815,62 | | |
| | | 2 | 598 222,18 | 1465 836,03 | 8 | 132°3 4'43" |
| | | 3 | 598 279,12 | 1465 891,16 | 9 | 44°04' 20" |
| | | 4 | 598 298,10 | 1465 910,18 | 7 | 45°04' 18" |
| | | 1 | 598 000,42 | 1465 648,10 | | |
| | | 2 | 598 094,99 | 1465 754,90 | 43 | 48°28' 31" |
| | | 3 | 598 104,66 | 1465 764,25 | 3 | 44°01' 30" |
| | | 1 | 598 104,66 | 1465 764,25 | | |
| | | 2 | 598 258,06 | 1465 913,52 | 14 | 44°13' 08" |
| | | 3 | 598 | 1465 | 2 | 45°41' |

| | | | | | | |
|--|--|---|---------------|----------------|---------|----------------|
| | | | 276,68 | 932,60 | 7 | 56" |
| | | 1 | 598 276,68 | 1465 932,60 | | |
| | | 2 | 598 318,96 | 1465 975,92 | 6 1 | 45°41' 46" |
| | | 3 | 598 357,57 | 1466 020,67 | 5 9 | 49°12' 45" |
| | | 4 | 598 373,83 | 1466 051,22 | 3 5 | 61°58' 35" |
| | | 5 | 598 373,24 | 1466 166,95 | 1 16 | 90°17' 25" |
| | | 6 | 598 392,33 | 1466 167,14 | 1 9 | 0°34'5 1" |
| | | 7 | 598 439,69 | 1466 165,26 | 4 7 | 357°4 3'36" |
| | | 8 | 598 465,14 | 1466 156,25 | 2 7 | 340°3 0'17" |
| | | 9 | 598 536,83 | 1466 097,04 | 9 3 | 320°2 6'40" |
| | | 0 | 598 549,07 | 1466 086,93 | 1 6 | 320°2 6'40" |
| | | 1 | 598 570,91 | 1466 089,30 | 2 2 | 6°11'3 7" |
| | | 2 | 598 602,76 | 1466 193,27 | 1 09 | 72°58' 12" |
| | | 3 | 598 594,33 | 1466 234,12 | 4 2 | 101°3 9'37" |
| | | 4 | 598 586,79 | 1466 244,97 | 1 3 | 124°4 7'48" |
| | | 5 | 598 539,14 | 1466 286,27 | 6 3 | 139°0 5' |
| | | 1 | 598 539,14 | 1466 286,27 | | |
| | | 2 | 598 497,05 | 1466 279,18 | 4 3 | 189°3 3'42" |
| | | 3 | 598 467,63 | 1466 277,10 | 2 9 | 184°0 2'11" |
| | | 4 | 598 421,20 | 1466 274,74 | 4 6 | 182°5 4'52" |
| | | 5 | 598 324,53 | 1466 269,65 | 9 7 | 183°0 0'51" |
| | | 6 | 598 230,76 | 1466 269,03 | 9 4 | 180°2 2'44" |
| | | 7 | 598 198,66 | 1466 270,88 | 3 2 | 176°4 2'06" |
| | | 8 | 598 192,81 | 1466 271,37 | 6 | 175°1 2'43" |
| | | 9 | 598 150,41 | 1466 274,83 | 4 3 | 175°2 0'05" |
| | | 0 | 598 145,61 | 1466 275,53 | 5 | 171°4 2'10" |
| | | 1 | 598 | 1466 | 4 | 174°4 |

| | | | | | | |
|--|--|---|--------|--------|----|--------|
| | | 1 | 097,21 | 279,93 | 9 | 8'20" |
| | | 1 | 598 | 1466 | 2 | 169°4 |
| | | 2 | 071,87 | 284,54 | 6 | 1'21" |
| | | 1 | 598 | 1466 | 5 | 167°5 |
| | | 3 | 021,63 | 295,30 | 1 | 4'41" |
| | | 1 | 597 | 1466 | 3 | 166°3 |
| | | 4 | 983,63 | 304,41 | 9 | 1'07" |
| | | 1 | 597 | 1466 | 6 | 164°0 |
| | | 5 | 977,76 | 306,08 | | 7'09" |
| | | 1 | 597 | 1466 | 1 | 164°2 |
| | | 6 | 964,02 | 309,93 | 4 | 0'49" |
| | | 1 | 597 | 1466 | 1 | 164°1 |
| | | 7 | 947,17 | 314,69 | 8 | 3'31" |
| | | 1 | 597 | 1466 | 7 | 163°2 |
| | | 8 | 877,10 | 335,47 | 3 | 8'57" |
| | | 1 | 597 | 1466 | 1 | 164°3 |
| | | 9 | 699,39 | 384,55 | 84 | 3'38" |
| | | 1 | 597 | 1466 | | |
| | | | 699,39 | 384,55 | | |
| | | 2 | 597 | 1466 | 6 | 169°4 |
| | | | 638,21 | 395,54 | 2 | 9'03" |
| | | 3 | 597 | 1466 | 2 | 259°0 |
| | | | 633,34 | 370,46 | 6 | 0'59" |
| | | 4 | 597 | 1466 | 7 | 258°5 |
| | | | 618,59 | 294,95 | 7 | 6'50" |
| | | 5 | 597 | 1466 | 1 | 259°5 |
| | | | 615,29 | 276,24 | 9 | 9'53" |
| | | 1 | 597 | 1466 | | |
| | | | 615,29 | 276,24 | | |
| | | 2 | 597 | 1466 | 1 | 357°2 |
| | | | 752,74 | 269,96 | 38 | 3'02" |
| | | 3 | 597 | 1466 | 2 | 0°02'3 |
| | | | 778,74 | 269,98 | 6 | 9" |
| | | 4 | 597 | 1466 | 1 | 88°58' |
| | | | 778,96 | 282,35 | 2 | 52" |
| | | 5 | 597 | 1466 | 3 | 269°0 |
| | | | 778,37 | 246,13 | 6 | 4' |
| | | 6 | 597 | 1466 | 8 | 89°24' |
| | | | 778,45 | 253,77 | | |
| | | 7 | 597 | 1466 | 1 | 177°2 |
| | | | 612,66 | 261,35 | 66 | 2'56" |
| | | 1 | 597 | 1466 | | |
| | | | 612,66 | 261,35 | | |
| | | 2 | 597 | 1466 | 5 | 260°0 |
| | | | 602,46 | 203,44 | 9 | 0'38" |
| | | 3 | 597 | 1466 | 1 | 259°5 |
| | | | 567,98 | 008,02 | 98 | 9'37" |
| | | 4 | 597 | 1466 | 6 | 259°4 |
| | | | 566,90 | 002,03 | | 6'46" |
| | | 5 | 597 | 1465 | 1 | 260°0 |
| | | | 548,62 | 898,30 | 05 | 0'20" |
| | | 6 | 597 | 1465 | 2 | 327°3 |

| | | | | | | |
|--|--|---|---------------|----------------|---------|----------------|
| | | | 741,59 | 775,55 | 29 | 2'21" |
| | | 7 | 597 741,87 | 1465 763,49 | 1 2 | 271°1 9'22" |
| | | 8 | 597 758,93 | 1465 754,01 | 2 0 | 330°5 6'59" |
| | | 9 | 597 779,53 | 1465 753,56 | 2 1 | 358°4 4'55" |
| | | 0 | 597 779,80 | 1465 750,50 | 3 | 275°0 0'01" |
| | | 1 | 597 784,30 | 1465 750,16 | 5 | 355°4 3'16" |
| | | 2 | 597 888,70 | 1465 700,80 | 1 15 | 334°4 1'47" |
| | | 3 | 597 911,14 | 1465 690,17 | 2 5 | 334°3 9'10" |
| | | 4 | 597 938,44 | 1465 677,30 | 3 0 | 334°4 5'56" |
| | | 1 | 597 938,44 | 1465 677,30 | | |
| | | 2 | 597 988,84 | 1465 653,55 | 5 6 | 334°4 5'56" |
| | | 3 | 598 000,42 | 1465 648,10 | 1 3 | 334°4 7'47" |

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах зон их планируемого размещения

Жилая зона индивидуальной застройки – территории, застроенные или планируемые к застройке индивидуальными жилыми домами, блокированными домами, а также для размещения участков для ведения личного подсобного хозяйства.

| Наименование параметра использования | Ед. измер. | Размер |
|---|-------------------|---------------|
| Минимальное расстояние от дома до красной линии улиц (или по красной линии в соответствии со сложившимися традициями) | м | 5 |
| Минимальное расстояние от дома до красной линии проездов | м | 3 |
| Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка | м | 3 |
| Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов | м | 5 |
| Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию | м | 4 |

| | | |
|--|------|----------------|
| домовладельцев с учетом противопожарных требований | | |
| Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований | м | 1 |
| Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках | м | 6 |
| Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий | м | 25 |
| Размеры земельного участка | кв.м | 800-2500 |
| Минимальная ширина участка по фронту улицы - для участка более 800 до 1000 кв.м - для участка более 1000 до 1500 кв.м - для участка более 1500 до 2500 кв.м | м | 20 30 40 |
| Этажность (включая мансардный) | этаж | 1-3 |
| Максимальная плотность застройки земельного участка (с учетом минимальных отступов от границ участка и противопожарных разрывов) | % | 30 |

На земельном участке допускается строительство одного жилого дома.