

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.