



170315

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ГОРОД ВОРОНЕЖ
ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЛАВЫ АДМИНИСТРАЦИИ
ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ

П Р И К А З

от 22.09.2016

№ 140

Воронеж

Об утверждении
градостроительного плана
земельного участка
№ RU 36302000-0000000000006978
по ул. Сельская, 2з

На основании заявления ООО «ВМУ-2», во исполнение пункта 17 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 10.05.2011 № 207 «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка», п р и к а з ы в а ю:

Утвердить градостроительный план земельного участка № RU 36302000-0000000000006978, расположенного в г.о.г. Воронеж по ул. Сельская, 2з, площадью 1,3473 га, кадастровый номер 36:34:0102003:3448.

Заместитель главы администрации
по градостроительству

В.И. Астанин

А.В.Шевелёв

109.19

Градостроительный план земельного участка

№	R	U	3	6	3	0	2	0	0	0	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6	9	7	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

от «25» 02 2016 г.

ООО «ВМУ-2»

г. Воронеж, ул. Витрука, 15

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты обращения и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

Воронежская область

(субъект Российской Федерации)

городской округ город Воронеж, ул. Сельская, 23

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка

36:34:0102003:3448

Описание местоположения границ земельного участка: с северной стороны расположен земельный участок с кадастровым номером - 36:34:0102003:516, с восточной - земельный участок с кадастровым номером 36:34:0102003:25, с южной - земельный участок с кадастровым номером 36:34:0102003:517, с западной - земельные участки с кадастровыми номерами: 36:34:0102003:518, 36:34:0102003:3449.

Площадь земельного участка: 1,3473 га

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке (объекта капитального строительства): место допустимого размещения зданий, строений, сооружений определено с северной, восточной и южной сторон - с отступом 6,0 м от границы земельного участка, с западной - с переменным отступом от 6,0 м до 10,0 м от границы земельного участка.

План подготовлен

управлением главного архитектора городского округа администрации городского округа город Воронеж

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

М.П. «22» 03 2016 г.

(дата)

(подпись)

/ Руководитель управления А. В. Шевелёв /

(расшифровка подписи)

Представлен в администрацию городского округа город Воронеж

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

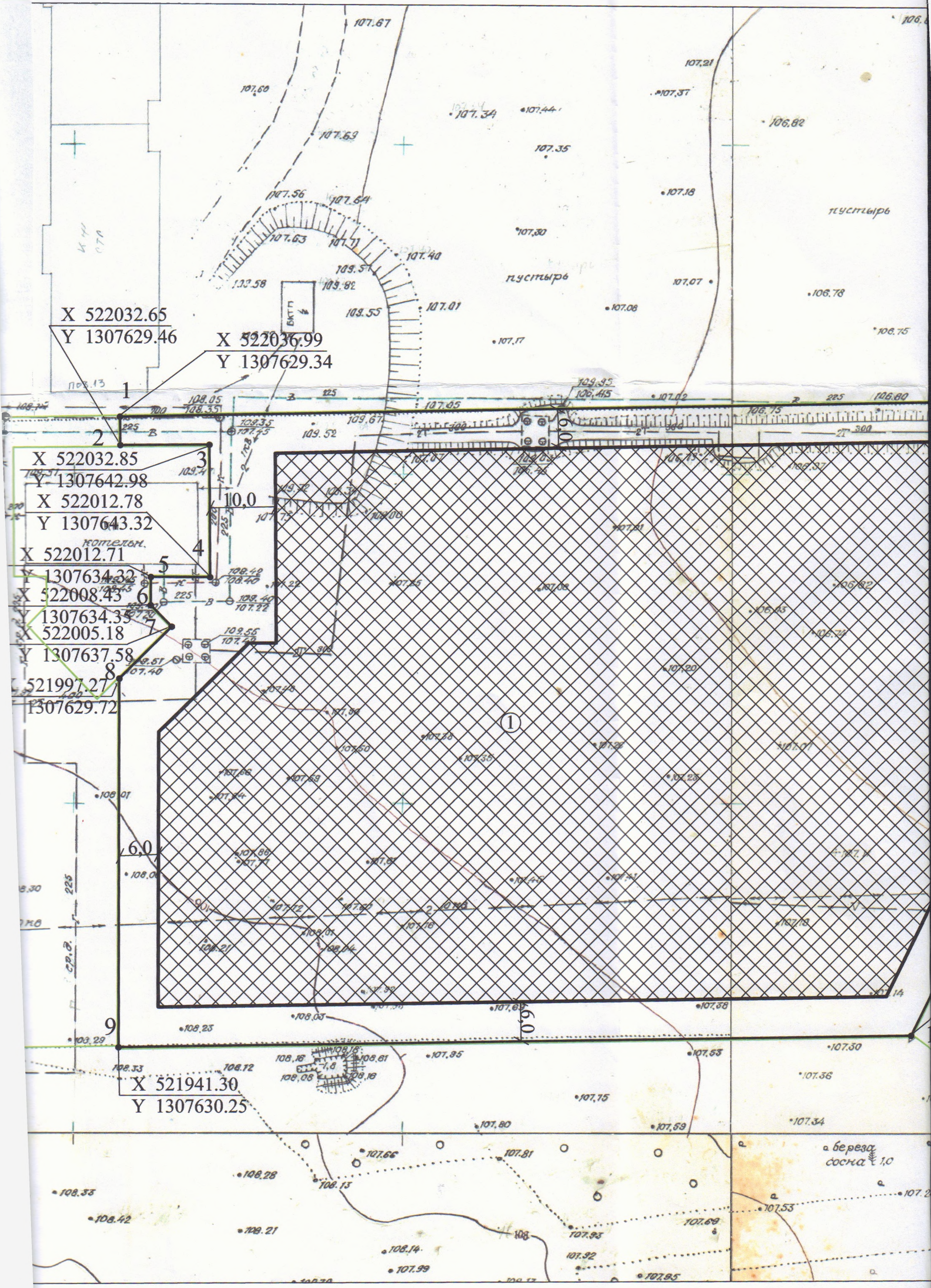
«22» 03 2016 г.

(дата)

Утвержден приказом заместителя главы администрации по градостроительству

(реквизиты акта Правительства Российской Федерации, или высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, или главы местной администрации об утверждении)

от «22» 03 2016 г. № 140



X 522032.65
Y 1307629.46

X 522036.99
Y 1307629.34

X 522032.85
Y 1307642.98
X 522012.78
Y 1307643.32
КОМПЛЕКС
X 522012.71
Y 1307634.32
X 522008.43
Y 1307634.35
X 522005.18
Y 1307637.58
X 521997.27
Y 1307629.72

X 521941.30
Y 1307630.25

пустырь

пустырь

пустырь

береза сосна 1,0

Чертеж градостроительного плана земельного участка

Параметры разрешенного строительства:

Предельное количество этажей - определить в соответствии с действующими градостроительными и техническими регламентами (при максимальном проценте застройки 30% - этажность 8, при максимальном проценте застройки 25% - этажность 10, при максимальном проценте застройки 20% - этажность 12, при максимальном проценте застройки 15% - этажность 16, при максимальном проценте застройки 10% - этажность 25, при этом необходимо учитывать, что этажность более 17 этажей допустима только в случаях предусмотренных Региональными нормативами градостроительного проектирования Воронежской области, утвержденными приказом Департамента архитектуры и строительной политики Воронежской области от 29.12.2014 № 61-02-03/374) или предельная высота зданий, строений, сооружений - определить в соответствии с действующими градостроительными и техническими регламентами (м).

Максимальный процент застройки в границах земельного участка:






- 30% (площадь застройки 4041,9 кв.м.) - при этажности не более 8;
- 25% (площадь застройки 3368,25 кв.м.) - при этажности не более 10;
- 20% (площадь застройки 2694,6 кв.м.) - при этажности не более 12;
- 15% (площадь застройки 2020,95 кв.м.) - при этажности не более 16;
- 10% (площадь застройки 1347,3 кв.м.) - при этажности не более 25.

Максимальная суммарная площадь всех надземных этажей зданий, строений и сооружений 33,6825 тыс. кв.м. Параметры разрешенного строительства необходимо уточнять в соответствии с табл. 2 местного норматива градостроительного проектирования "Планировка жилых, общественно-деловых и рекреационных зон городского округа город Воронеж", утвержденного постановлением администрации городского округа город Воронеж от 26.07.2010 № 650, при разработке в установленном порядке проекта планировки территории, с учетом действующих технических и градостроительных регламентов.

Экспликация:

1. Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений (не является площадью застройки, площадь застройки определяется с учетом действующих нормативов)

Условные обозначения:

-  - место допустимого размещения зданий, строений, сооружений (не является площадью застройки, площадь застройки определяется с учетом действующих нормативов)
-  - граница земельного участка
-  - угол поворота границ земельного участка
-  - линия минимального отступа от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которой запрещено строительство зданий, строений, сооружений
-  - границы смежных земельных участков

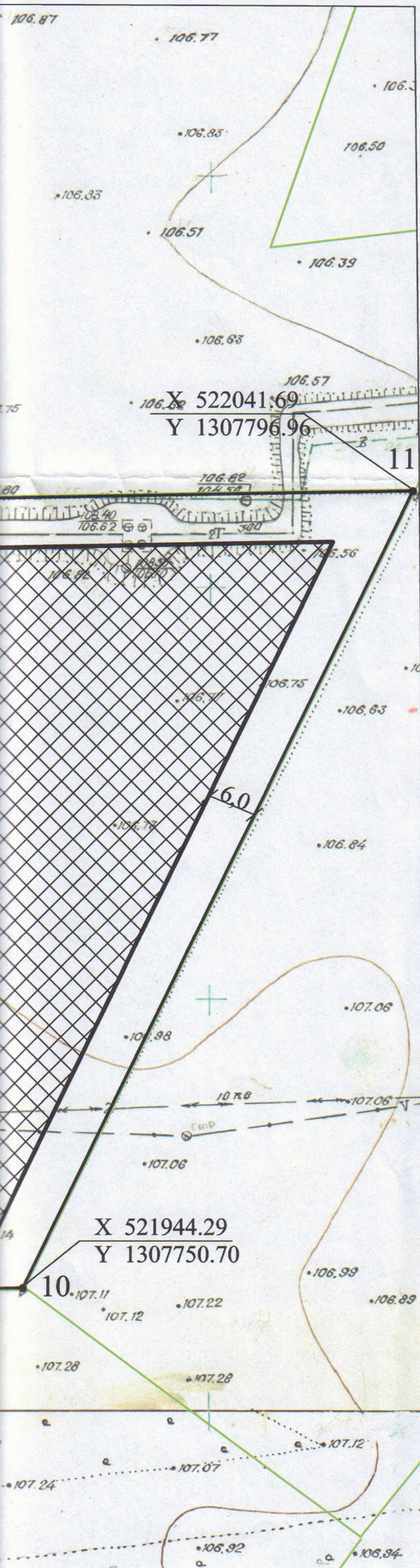
Земельный участок расположен в пределах приаэродромных территорий аэродромов Воронеж (Придача), Воронеж (Чертовицкое) и Воронеж (Балтимор) и в районе аэродрома Воронеж (Чертовицкое), в связи с чем необходимо соблюдение требований, установленных воздушным законодательством Российской Федерации.

При размещении объектов капитального строительства, необходимо учитывать, что части земельного участка ограничены в использовании в отношении охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения, в связи с чем необходимо получение соответствующих согласований собственников и балансодержателей, а также получение технических условий на вынос сети, в случае строительства в охранной зоне.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ООО "ЗемПроектСервис" 12.2014

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Управлением главного архитектора городского округа 03.2016

					Городской округ город Воронеж, ул. Сельская, 23				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов	
						Градостроительный план	1	1	
Руководитель УГА		Шевалёв А.В.					Управление главного архитектора городского округа		
Зам. руководителя		Огнева С.М.							
Нач. отд. КРРГП		Зарникова Е.В.							
Глав. спец.		Сергеев А.В.							
Градостроительный план земельного участка площадью 1,3473 га кадастровый номер 36:34:0102003:3448									



2. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства.

Решение Воронежской городской Думы от 25.12.2009 № 384-II «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж»

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд))

Земельный участок расположен в зоне Ж 10 - «Зона развития многоэтажной жилой застройки».

2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- многоквартирные малоэтажные жилые дома;
- многоквартирные среднеэтажные жилые дома;
- многоквартирные многоэтажные жилые дома;
- общежития;
- стоянки (гаражи) индивидуальных легковых автомобилей подземные;
- магазины товаров первой необходимости, универсамы;
- торговые комплексы, торговые центры, универмаги;
- торгово-выставочные комплексы;
- предприятия общественного питания: рестораны, столовые, кафе, закусочные, бары и т.д.;
- объекты бытового обслуживания, комбинаты бытового обслуживания, бани, банно-оздоровительные комплексы, приемные пункты прачечных и химчисток, ателье;
- мастерские и салоны бытовых услуг, косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты;
- ремонтные мастерские и мастерские технического обслуживания, фотоателье, фотолаборатории, объекты по оказанию обрядовых услуг (свадеб и юбилеев);
- прачечные самообслуживания, химчистки самообслуживания;
- предприятия по ремонту бытовой техники;
- платные стоянки индивидуальных легковых автомобилей подземные;
- гостиницы;
- детские дома-интернаты, дома ребенка (малютки);
- дома-интернаты для престарелых и инвалидов, дома-интернаты для детей-инвалидов, дома-интернаты для взрослых с физическими нарушениями (с 18 лет);
- детские дошкольные учреждения, специализированные дошкольные образовательные учреждения;
- школы общеобразовательные, специализированные школы (с углубленным изучением языков, математики и др.), лицеи, гимназии, колледжи;
- школы для детей с ослабленным здоровьем (слабовидящих, слабослышащих, с отставанием в развитии);
- школы-интернаты: школы-интернаты, школы-интернаты для детей с ослабленным здоровьем (слабовидящих, слабослышащих, с отставанием в развитии);
- многопрофильные и специализированные учреждения дополнительного образования: детские школы искусств, музыкальные школы, художественные школы, хореографические школы, спортивные школы;
- станции юных техников (натуралистов, туристов);
- учреждения начального профессионального образования, среднего специального и профессионального образования;
- высшие учебные заведения;
- центры переподготовки кадров;
- стационары: круглосуточные стационары (кроме туберкулезных, инфекционных,

- психиатрических, онкологических), дневные стационары, дома сестринского ухода, диспансеры со стационаром, родильные дома;
- амбулаторно-поликлинические учреждения: поликлиники, специализированные поликлиники, диагностические, консультативно-диагностические центры без стационара, диспансеры, фельдшерские или фельдшерско-акушерские пункты, стоматологические кабинеты, травмпункты, медпункты, молочные кухни, раздаточные пункты молочной кухни, женские консультации, кабинеты врачей общей практики и частнопрактикующих врачей, лечебно-оздоровительные, реабилитационные и восстановительные центры;
 - станции и подстанции скорой медицинской помощи;
 - аптеки, аптечные пункты;
 - пункты оказания первой медицинской помощи;
 - центры социального обслуживания населения, приюты для бездомных матерей с детьми и беременных женщин, приюты для детей и подростков, временно лишившихся попечения родителей, центры социальной помощи семье и детям;
 - специальные учреждения социальной защиты: центры социально-трудовой реабилитации лиц без определенного места жительства, центр социальной адаптации для лиц, прибывших из мест лишения свободы;
 - спортивно-зрелищные сооружения: стадионы с комплексом площадок и устройств различного спортивного назначения, спортивные комплексы, универсальные спортивно-зрелищные залы, ледовый дворец, многофункциональный дворец спорта, крытые стадионы, плавательные бассейны, аквапарки, спортивные залы;
 - физкультурно-оздоровительные сооружения: стадионы с комплексом площадок и устройств различного спортивного назначения, спортивно-оздоровительные комплексы, спортивные площадки, катки, хоккейные площадки, плавательные бассейны, аквапарки, спортивные, тренажерные залы, детские и юношеские спортивные школы, теннисные корты;
 - научные организации, учреждения, проектные организации, офисы, проектные и конструкторские бюро, информационные центры;
 - НИИ;
 - учреждения культуры и искусства: дома творческих союзов, музеи, выставочные залы, галереи, архивы;
 - театры, филармонии, концертные залы, театры, цирки, планетарии, дворцы бракосочетания;
 - многофункциональные культурно-зрелищные центры, многофункциональные развлекательные комплексы;
 - учреждения клубного типа: библиотеки, читальные залы, танцевальные залы, дискотеки, лектории, музеи выставочные залы, галереи;
 - цирки-шапито, летние театры, эстрады;
 - мастерские творческой деятельности: художественные, архитектурные и т.п.;
 - отделения банков;
 - почтамты, отделения связи, переговорные пункты;
 - административные здания;
 - суды, юридические консультации, нотариальные конторы;
 - военные комиссариаты;
 - отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, отделения, участковые пункты милиции;
 - отделения, участковые пункты пожарной охраны;
 - ветлечебницы без содержания животных;
 - учреждения коммунального обслуживания;
 - котельные, бойлерные, центральные распределительные подстанции (ЦРП);
 - насосные станции водоснабжения, ПНС;

- распределительные подстанции (РП), трансформаторные подстанции (ТП);
- линейные объекты (ЛЭП, кабели, теплотрассы, и т.д.);
- резервуары для хранения воды, канализационные насосные станции;
- линейные объекты (инженерные коммуникации водоснабжения, водоотведения);
- газораспределительные пункты (ГРП, ШРП), линейные объекты (инженерные коммуникации газоснабжения);
- автоматические телефонные станции;
- линейные объекты телефонизации (кабель);
- антенны, сотовой радиорелейной и спутниковой связи;
- гидранты, резервуары, пожарные водоемы;
- парки, скверы, сады;
- оранжереи, ботанические сады, зоопарки, садово-парковые комплексы, зимние сады, тематические парки;
- транспортно-пешеходные и пешеходно-транспортные улицы;
- пешеходные улицы и дороги, парковые дороги, проезды, велосипедные дорожки;
- аллеи, бульвары;
- зоны зеленых насаждений внутримикрорайонного пользования: детские площадки, площадки и инфраструктура для отдыха.

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- стоянки (гаражи) индивидуальных легковых автомобилей полуподземные, многоэтажные;
- предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли (продовольственные);
- предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли (непродовольственные);
- рынки продовольственные, промышленных товаров, ярмарки;
- платные стоянки индивидуальных легковых автомобилей полуподземные, многоэтажные;
- дневные стационары и кабинеты врачебного приема дерматологического, венерологического, психиатрического, инфекционного, туберкулезного (фтизиатрического) и онкологического профилей;
- культовые сооружения;
- монастыри;
- центральные предприятия связи: центральный телеграф, центральный переговорный пункт;
- промышленные предприятия и коммунально-складские организации III-V классов вредности;
- объекты складского назначения III-V классов вредности, оптовые базы и склады, мелкооптовые базы и склады, логистические центры, терминалы;
- общественные туалеты.

вспомогательные виды использования земельного участка:

- стоянки (гаражи) индивидуальных легковых автомобилей встроенные или встроенно-пристроенные;
- платные стоянки индивидуальных легковых автомобилей встроенные или встроенно-пристроенные;
- парковки индивидуальных легковых автомобилей;
- элементы благоустройства, малые архитектурные формы.

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства.

Назначение объекта капитального строительства.

№ I ,

(согласно чертежу)

определяется в соответствии с действующими градостроительными и техническими регламентами

(назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь:

Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу градостроительного плана	1. Длина (м)	2. Ширина (м)	3. Полоса отчуждения	4. Охранные зоны	5. Площадь земельного участка (га)	6. Номер объекта капитального строительства согласно чертежу градостроительного плана	7. Размер (м)		8. Площадь объекта капитального строительства (га)
							макс.	мин.	
36:34:0102003:3448	167,69	95,69	-	Земельный участок частично ограничен в использовании в отношении охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения	1,3473	1	определить в соответствии с действующими градостроительными и техническими регламентами	определить в соответствии с действующими градостроительными и техническими регламентами	определить в соответствии с действующими градостроительными и техническими регламентами

2.2.2. Предельное количество этажей - определить в соответствии с действующими градостроительными и техническими регламентами (при максимальном проценте застройки 30% - этажность 8, при максимальном проценте застройки 25% - этажность 10, при максимальном проценте застройки 20% - этажность 12, при максимальном проценте застройки 15% - этажность 16, при максимальном проценте застройки 10% - этажность 25, при этом необходимо учитывать, что этажность более 17 этажей допустима только в случаях предусмотренных Региональными нормативами градостроительного проектирования Воронежской области, утвержденными приказом Департамента архитектуры и строительной политики Воронежской области от 29.12.2014 № 61-02-03/374) или предельная высота зданий, строений, сооружений - определить в соответствии с действующими градостроительными и техническими регламентами (м).

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определить в соответствии с действующими градостроительными и техническими регламентами - %.

- 30% (площадь застройки 4041,9 кв.м) — при этажности не более 8;
- 25% (площадь застройки 3368,25 кв.м) — при этажности не более 10;
- 20% (площадь застройки 2694,6 кв.м) — при этажности не более 12;
- 15% (площадь застройки 2020,95 кв.м) — при этажности не более 16;
- 10% (площадь застройки 1347,3 кв.м) — при этажности не более 25.

Параметры разрешенного строительства необходимо уточнять в соответствии с табл. 2 местного норматива градостроительного проектирования “Планировка жилых, общественно - деловых и рекреационных зон городского округа город Воронеж”, при разработке в установленном законом порядке проекта планировки территории, с учетом действующих технических и градостроительных регламентов.

Таблица 2

Плотность жилой застройки	4,1 - 10,0 тыс. кв. м/га				10,1 - 15,0 тыс. кв. м/га				15,1 - 20,0 тыс. кв. м/га				20,1 — 25,0 тыс. кв. м/га								
	5,0	6,0	7,0	8,0	9,0	10,0	11,0	12,0	13,0	14,0	15,0	16,0	17,0	18,0	19,0	20,0	21,0	22,0	23,0	24,0	25,0
Процент застроенности территории																					
5,00%																					
10%						10,0	11,0	12,0	13,0	14,0	15,0	16,0	17,0	18,0	19,0	20,0	21,0	22	23,0	24,0	25,0
15%	3,3	4,0	4,7	5,3	6,6	6,6	7,3	8,0	8,7	9,3	10,0	10,7	11,3	12,0	12,7	13,4	14,0	14,7	15,3	16,0	16,6

20%	2,5	3,0	3,5	4,0	4,5	5,0	5,5	6,0	6,5	7,0	7,5	8,0	8,5	9,0	9,5	10,0	10,5	11,0	11,5	12,0	12,5
25%	2,0	2,4	2,8	3,2	3,6	4,0	4,4	4,8	5,2	5,6	6,0	6,4	6,8	7,2	7,6	8,0	8,4	8,8	9,2	9,6	10,0
30%	1,7	2,0	2,4	2,7	3,0	3,8	3,6	3,9	4,3	4,7	5,0	5,3	5,7	6,0	6,3	6,7	7,0	7,3	7,7	8,0	8,3
40%	1,2	1,5	1,7	2,0	2,2	2,5	2,7	3,0	3,2	3,5	3,8	4,0	4,3	4,5	4,8	5	5,3	5,5	5,8	6,0	6,3
50%	1,0	1,2	1,4	1,5	1,8	2,0	2,2	2,4	2,61	2,8	3										

2.2.4. Иные показатели:

Разрешенное использование земельного участка: *многоквартирные многоэтажные жилые дома, магазины товаров первой необходимости, универсамы, предприятия общественного питания: рестораны, столовые, кафе, закусочные, бары, мастерские и салоны бытовых услуг, косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты, аптеки, аптечные пункты* (кадастровая выписка о земельном участке).

Освоение земельного участка по ул. Сельская, 23 (кадастровый номер 36:34:0102003:3448), необходимо осуществлять в комплексе с остальными земельными участками, расположенными в данном квартале.

При использовании земельного участка необходимо соблюдать требования, установленные Правилами землепользования и застройки, местными и региональными нормативами градостроительного проектирования, технические регламенты и иные обязательные требования, установленные в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия.

В границах земельного участка предусмотреть все необходимые площадки и проезды для обслуживания планируемых объектов капитального строительства. Допускается освоение подземного пространства в пределах границ земельного участка при соблюдении технических и градостроительных регламентов.

Предусмотреть 100%-е обеспечение машино-местами в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

Обеспечить санитарные, бытовые и пожарные разрывы до существующей застройки.

Обеспечить условия доступности для маломобильных групп населения.

При размещении объектов капитального строительства, необходимо учитывать, что части земельного участка ограничены в использовании в отношении охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения, в связи с чем необходимо получение соответствующих согласований собственников и балансодержателей, а также получение технических условий на вынос сетей, в случае строительства в охранных зонах.

Земельный участок расположен в пределах приаэродромных территорий аэродромов Воронеж (Чертовицкое), Воронеж (Придача), Воронеж (Балтимор) и в районе аэродрома Воронеж (Чертовицкое), в связи с чем необходимо соблюдение требований, установленных воздушным законодательством Российской Федерации.

Земельный участок расположен в зоне боевых действий на территории города Воронежа в 1942-43 годах, в связи с чем необходимо соблюдение Закона РФ от 14.01.1993 №4292-1 "Об увековечении памяти погибших при защите Отечества" и закона Воронежской области от 27.05.2011 №79-ОЗ "О поисковой работе на территории Воронежской области".

В соответствии с п.4 ст.36 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в

течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

Архитектурно-строительные требования зоны Ж 10:

- Разработка пакета документации по планировке территории (в соответствии с ГрК РФ) с решением проблемных ситуаций по ряду перспективных площадок, включая: МКР №56-57 – и «пойма Дона» - дополнительное инженерно-строительное и экологическое обоснование, направленное на решение проблемы обеспечения безопасности территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.
- Жилой район «Тамбовский карьер» - оценка района по степени благоприятности для градостроительного освоения с учетом рационального использования природной геологической среды. Предварительная выработка существующего месторождения песка, рекультивация карьера.
- Жилой район «Озерки» - проведение комплексных инженерно-геологических изысканий с целью оценки района по степени благоприятности для градостроительного освоения с учетом: наличия инженерно-геологических процессов и явлений и возможности их активизации, устойчивости грунтов на основании сооружений, защиты от подтопления грунтовыми водами; вынос ЛЭП 110 кв.
- Жилой район п.Шилово – при положительном решении вопроса о запрещении строительства АСТ и в соответствии с федеральным законом от 21.12.1994г № 68-ФЗ «О защите населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» и №170 ФЗ от 21.11.1995г. « Об использовании атомной энергии».
- Жилой район «Сады ВГАУ» - решение вопроса по отчуждению федеральных земель при согласовании с Министерством сельского хозяйства.
- МКР – «Процессор» - согласования возможности строительства объектов в пределах приаэродромных территорий с действующей комиссией «ВАСО».
- По всем предлагаемым площадкам – решение вопросов инженерного обеспечения.
- Земельный участок, предназначенный для жилой застройки, должен содержать необходимые элементы планировочной структуры: территории под жилыми зданиями, проезды и пешеходные дороги, ведущие в жилым зданиям; открытые площадки для временного хранения автомобилей; придомовые зеленые насаждения, площадки для отдыха взрослого населения и площадки для детей; хозяйственные площадки. Расчет площади нормируемых элементов осуществляется в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.
- Минимальный размер земельных участков жилых домов, учреждений обслуживания принимать в соответствии с проектом планировки и нормативами градостроительного проектирования.
- Расстояние до красных линий предприятий и учреждений обслуживания принимаются в соответствии с проектом планировки.
- Общая стоянка транспортных средств при учреждениях и предприятиях обслуживания принимаются из расчета – на 100 одновременных посетителей – 7-10 машино-мест.
- Расстояние между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции.
- Иные параметры – в соответствии со СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоэтажные».
- Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения.
- Доля нежилого фонда в объеме фонда застройки микрорайона не должна превышать 25%.

- Примагистральные зоны улиц организуются как единая собственная зона, формируемая зданиями образующими уличный фронт и внутриквартальной территорией на глубину не более 30м. с каждой стороны.
- Предприятия обслуживания, разрешенные «по праву застройки», размещаются в первых этажах выходящих на улицы многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы, и имеется достаточно места для автостоянок временного хранения автотранспорта.
- Допускается размещение объектов малого бизнеса и производственных предприятий малой мощности, дополняющих комплекс учреждений обязательного обслуживания.
- Архитектурно-планировочная структура новых массивов жилой застройки должна быть увязана по своим размерам и пропорциям со сложившейся застройкой и нести черты преемственности развития города.
- Создание выразительной застройки, художественно-декоративных элементов малых архитектурных форм, покрытие дорог и тротуаров должны осуществляться с применением долговечных материалов, допускающих механическую чистку, уборку в процессе эксплуатации.
- Проведение инженерно-геологических изысканий или инженерно-строительного обоснования для целей строительства.
- В зоне Ж 10 расположен объект культурного наследия, (Приложение к ст. 21, №№ 72), порядок использования которого определяется в соответствии с законодательством РФ в области охраны объектов культурного наследия.

Санитарно-гигиенические и экологические требования зоны Ж 10:

- Площадь озелененных территорий жилых кварталов не менее 6 кв. м/чел. (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений).
- Благоустройство территории в соответствии с проектом планировки.
- Санитарная очистка территории.
- Мониторинг уровня положения грунтовых вод в целях исключения случаев подтопления.
- Устройство ливневой канализации с организацией поверхностного стока.
- При возведении новых капитальных зданий, проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий.

2.2.5. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства

N заполнение не требуется
(согласно чертежу)

заполнение не требуется
(назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (га)	Полоса отчуждения	Охранные зоны
-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

N не имеется
(согласно чертежу)

не имеется
(назначение объекта капитального строительства)

инвентарный номер -
технический паспорт объекта подготовлен -
(дата)

информация отсутствует

наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

N **не имеется** (согласно чертежу градостроительного плана) **не имеется** (назначение объекта культурного наследия)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре **не имеется**
от **не имеется**
(дата)

4. Информация о разделении земельного участка

информация отсутствует

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)