



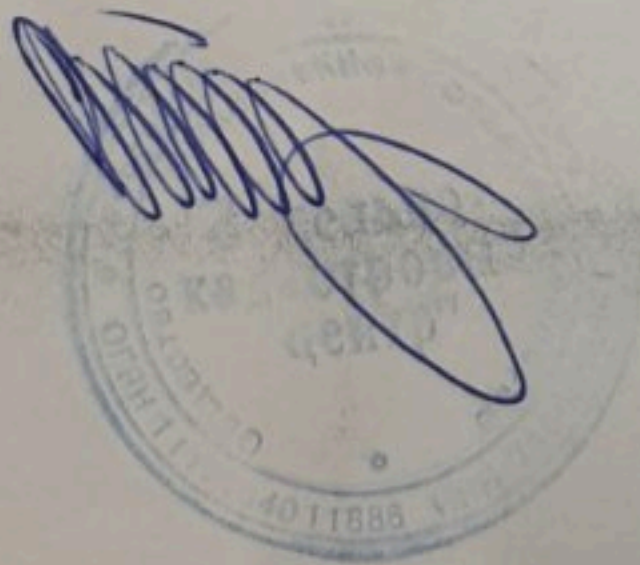
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВЫЙ ЦЕНТР»

Проект планировки территории расположенной
на пересечении ул. Большая и ул. Октябрьская
в Зареченском районе города Тулы

2021/09-13 ППТ

ТОМ II

Директор



С. Е. Заплутанов

г. Тула 2021 г.

Подп. и дата

Взам. и №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

Содержание

Том II. Материалы по обоснованию

Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки

территории. Графическая часть»

- Схема расположения элементов планировочной структуры;
- Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории;
- Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств;
- Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки

территории. Пояснительная записка»

1. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории;
2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
3. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2021/09-13 ППТ

Изм.	№ докум.	Подпись	Дата
Разработал	Гришин Д.В.		20.09
Проверил			
Директор	Заплутанов С.Е.		20.09
Н. контр.			

Проект планировки территории
расположенной на пересечении ул.
Большая и ул. Октябрьская в
Зареченском районе города Тулы

Стадия	Лист	Листов
--------	------	--------

П	П	Т
---	---	---

2

ООО «Земельно-
кадастровый центр»



СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3	4
1	2021/09-13 ППТ	Основная часть проекта планировки (утверждаемая)	-
2	2021/09-13 ППТ	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	-
3	2021/09-13 ПМТ	Основная часть проекта межевания территории (утверждаемая)	-
4	2021/09-13 ПМТ	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	-

ТОМ II

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

					2021/09-13 ППТ	Лист
						4
Изм.	№ докум.	Подп.	Дата			

Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов
Границы (длина) административно-территориального деления Российской Федерации

- Граница городского округа
- Граница внутригородского района
- Граница населенного пункта

Функциональные зоны

- ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**
 - жилая зона
- ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**
 - многофункциональная общественно-деловая зона
 - зона специализированной общественной застройки
 - зона исторической застройки
- ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ УМЕРЕННОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
 - производственная зона
 - коммунально-садовая зона
 - зона инженерной инфраструктуры
 - зона транспортной инфраструктуры

- ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**
 - зона сельскохозяйственных угодий
 - зона садоводческих или огороднических некоммерческих объединений граждан
 - производственная зона сельскохозяйственных предприятий

- ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННО-ОДЫШЕВЫХ**
 - зона озеленения территории общего пользования (лесопарк, парк, сад, сквер)
 - зона отдыха
 - лесопарковая зона
 - зона лесов

- ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
 - зоны специального назначения
 - зона кладбища
 - зона складирования и законсервации отходов
 - зона озеленения территории специального назначения

- ЗОНА РЕЗЕРВНОЙ ТЕРРИТОРИИ**
 - зона резервной территории
- ЗОНА АВАРИЙ**
 - зона аварий

- транспортная развязка в разных уровнях
- самолетно-железнодорожное пересечение в одном уровне
- объекты транспортной инфраструктуры
- объекты дорожной и транспортной инфраструктуры

- пункт радиоточной связи (РТ)

- объекты теплоснабжения

- источник тепловых излучений

- сети теплоснабжения

- тепловыделительная установка

- объекты водоснабжения

- очистные сооружения ИОС
- очистные сооружения дождевой канализации
- канализационная насосная станция ИОС

- сети водоснабжения

- канализация самотечная
- канализация напорная
- канализация дождевой самотечной системы

- объекты связи

- автоматическая телефонная станция

- объекты инженерной защиты от опасных геологических процессов

- сооружения противоселевые и противопаводковые
- сооружения для защиты берегов моря, водохранилищ, озёр, рек

- сооружения для защиты от затопления и подтопления

- гидротехнические сооружения

- регуляционные и вышестоящие гидротехнические сооружения

- иные объекты федерального значения, регионального значения, местного значения

- места поселения

- кандидат

Объекты местного значения

Объекты социальной инфраструктуры, отдыха и туризма, санитарно-курортного назначения
Объекты образования и науки

- дошкольная образовательная организация
- образовательная организация
- организация дополнительного образования

- объекты культуры и искусства
- объект культурно-досугового назначения

Объекты физической культуры и массового спорта

- объект спорта, включающий разделные спортивные сооружения (объекты) в т.ч. объекты многофункционального назначения
- спортивное сооружение

Объекты отдыха и туризма

- дошкольный образовательный объект

Объекты промышленности

- промышленная зона

Объекты утилизации, обезвреживания, размещения отходов производства и потребления

- объект по утилизации, обезвреживанию, размещению отходов

Объекты транспортной инфраструктуры

Автомобильные дороги

- автомобильные дороги местного значения

Улично-дорожная сеть городского населенного пункта

- магистральная дорога скоростного движения
- магистральная дорога регулируемого движения
- магистральная улица общего городского значения непрерывного движения
- магистральная улица общего городского значения регулируемого движения
- магистральная улица районного значения
- улицы и дороги местного значения

Улично-дорожная сеть сельского населенного пункта

- главная улица

Объекты хранения и обслуживания общественного пассажирского транспорта

- трамвайное депо
- автобусный парк

Объекты обслуживания и хранения автомобильного транспорта

- стоянка (парковка) автомобилей
- иные объекты придорожного сервиса

Линии общественного пассажирского транспорта

- трамвайная линия
- троллейбусная линия

Остановочные пункты общественного пассажирского транспорта

- железнодорожные (станции и платформы)
- автобусные (остановки)
- иные объекты общественного транспорта

Искусственные дорожные сооружения

- мостовое сооружение

2021/09-13 ППТ

Проект планировки территории расположенной на пересечении ул. Большая и ул. Октябрьская в Зареченском районе города Тулы

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.						ППТ	6	1
Пров.								
Директор								
ГИП								
Н.контр.								

Заядатель: Общество с ограниченной ответственностью "Каравай"

Схема расположения элементов планировочной структуры

ООО "Земельно-кадастровый центр"

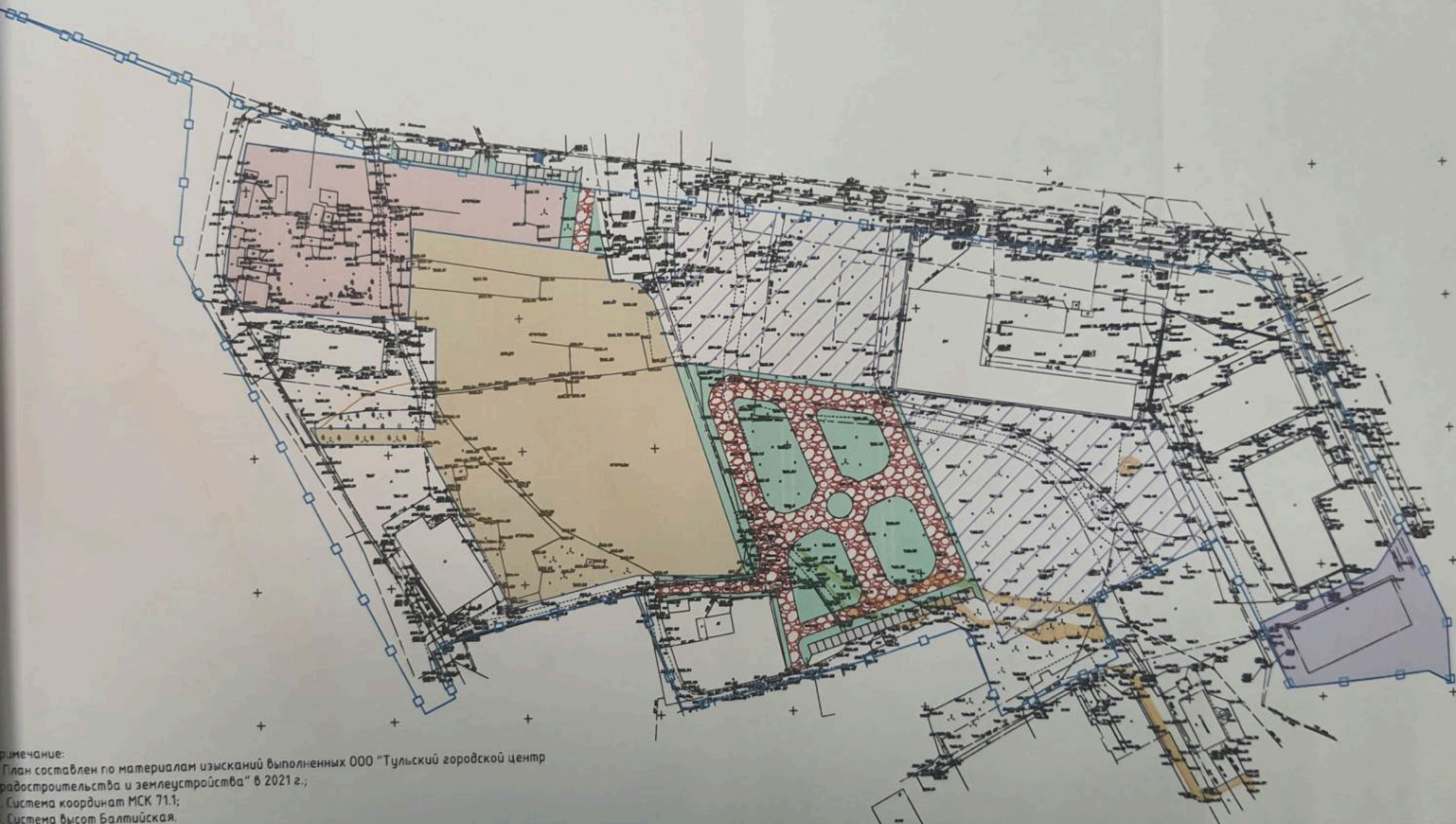


Примечание:
1. План составлен по материалам изысканий выполненных ООО "Тулеский городской центр градостроительства и землеустройства" в 2021 г.;
2. Система координат МСК 71.1;
3. Система высот Балтийская;
4. Категория земель - Земли населенных пунктов;
5. Необходимость в изъятии земельных участков сведения о которых содержатся в ЕГРН для государственных и муниципальных нужд отсутствует.

Условные обозначения:

- Зона планируемого размещения многоквартирной жилой застройки;
- Зона планируемого размещения дошкольной образовательной организации;
- Зона планируемого размещения объектов торговли;
- Зона размещения существующего объекта торговли;
- Границы земельных участков по сведениям из ЕГРН;
- Границы ОКС по сведениям из ЕГРН;
- Улично-дорожная сеть;
- Зона зеленых насаждений общего пользования;
- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки.

						2021/09-13 ППТ			
						Проект планировки территории расположенной на пересечении ул. Большая и ул. Октябрьская в Зареченском районе города Тулы			
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью "Каравай"	Стадия	Лист	Листов
Разраб.							ППТ	7	1
Пров.									
Директор		Заллуанов			20.09				
ГИП						Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории		ООО "Земельно-кадастровый центр"	
Н.контр.									

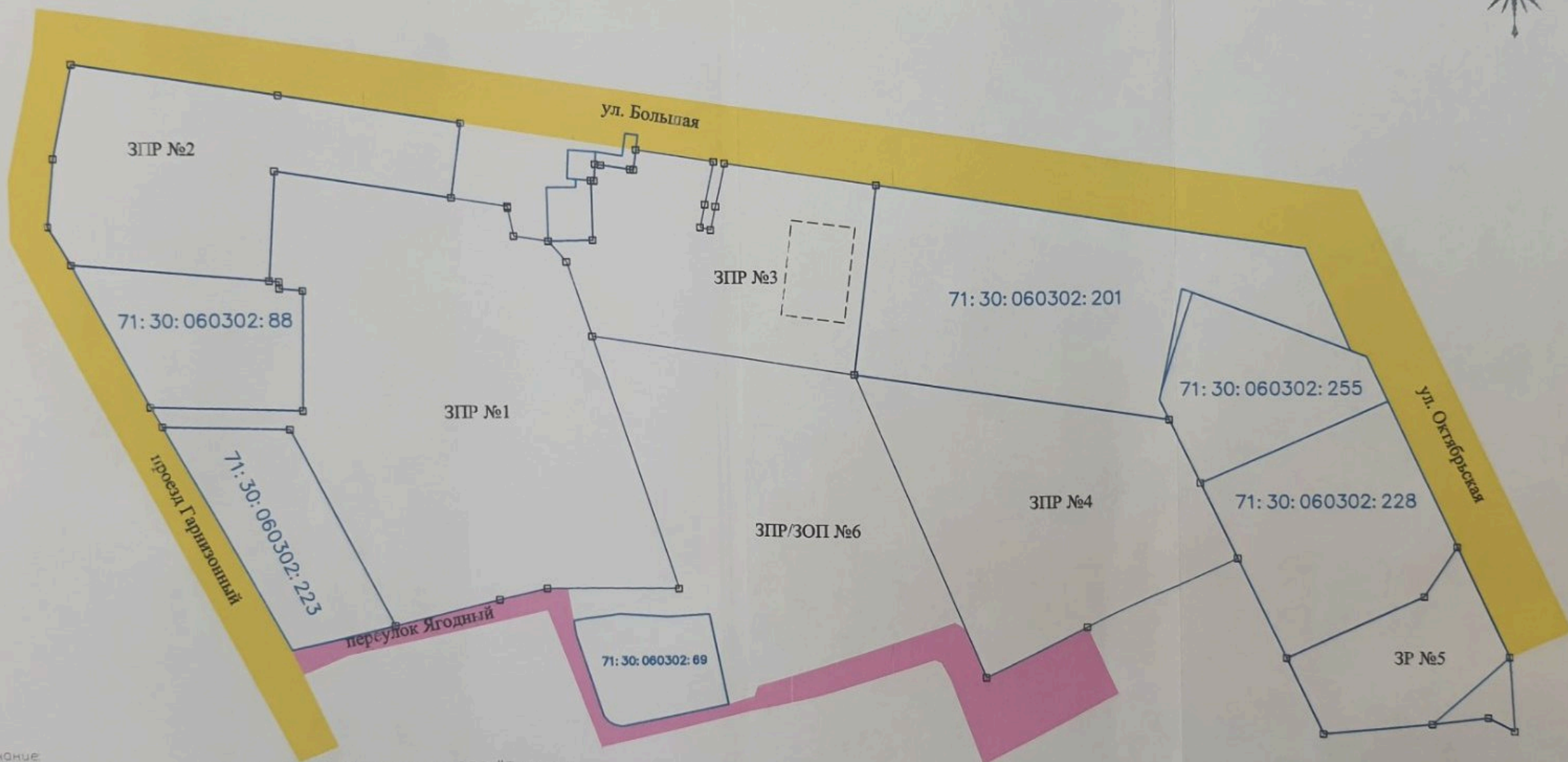


Примечание:
План составлен по материалам изысканий выполненных ООО "Тульский городской центр градостроительства и землеустройства" в 2021 г.;
Система координат МСК 71.1;
Система высот Балтийская.

Словные обозначения:

- Зона планируемого размещения многоквартирной жилой застройки;
- Зона планируемого размещения дошкольной образовательной организации;
- Зона планируемого размещения объектов торговли;
- Зона размещения существующего объекта торговли;
- Улично-дорожная сеть;
- Зона зеленых насаждений общего пользования;
- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки.

2021/09-13 ППТ						Проект планировки территории, расположенной на пересечении ул. Большая и ул. Октябрьская в Зареченском районе города Тулы		
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью "Карабай"	Стадия	Лист
Разраб.							ППТ	9
Проб.								1
Директор		Заплатанов			20.09	Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	000 "Земельно-кадастровый центр"	
Н.контр.								



Примечание:

1. План составлен по материалам изысканий, выполненных ООО "Тульский городской центр градостроительства и землеустройства" в 2021 г.;
2. Система координат МСК 71.1;
3. Система высот Балтийская.

Символьные обозначения:

- Границы земельных участков а также границы зон планируемого размещения объектов;
- Местоположение объектов транспортной инфраструктуры, предназначенных для организации движения транспорта, транспорта общего пользования, пешеходов;
- Местоположение объектов транспортной инфраструктуры, предназначенных для организации движения транспорта, пешеходов.

		2021/09-13 ППТ		
		Проект планировки территории расположенной на пересечении ул. Большая и ул. Октябрьская в Зареченском районе города Тулы		
		Подпись	Дата	
		Пров.		
		Директор	Запутанов	20.09
		ГИП		
		Н.контр.		
		Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью "Каракас"		Статус
				ППТ
		Схема организации движения транспорта, схема организации улично - дорожной сети.		Лист
				1
				Листов
				1
				ООО "Земельно-кадастровый центр"



223

местоположение контуров зданий по сведениям ЕГРН;

границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;

Подпись	Дата
---------	------

Проб.			
Директор	Заплутанов		20.03.2011
ГИП			
Н. контр.			

Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью "Карабоо"

Схема отображения существующих объектов
капитального строительства

Стадия	Лист	Листов
ППТ		1

000 "Земельно-кадастровый центр"

Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»

Основание для проведения работ

Основанием для разработки документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), расположенной на пересечении ул. Большая и ул. Октябрьская в Зареченском районе города Тулы является:

- Постановление администрации города Тулы от 10.09.2021 года №1390 «О подготовке документации по планировке территории, расположенной на пересечении ул. Большая и ул. Октябрьская в Зареченском районе города Тулы».

Нормативная документация

При разработке документации по планировке территории использовались:

- Градостроительный кодекс РФ;

- Земельный кодекс РФ;

- Генеральный план муниципального образования город Тула утвержденный решением Тульской городской Думы от 23.12.2016 №33/838;

- Правила землепользования и застройки муниципального образования город Тула утвержденные постановлением администрации города Тулы от 24.02.2021 № 312;

- СП 252.1325800.2016 «Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования» (утв. приказом Министерства строительства и жилищно—коммунального хозяйства РФ от 17 августа 2016 г. N 573/пр);

- Нормативы градостроительного проектирования утвержденные постановлением администрации города Тулы от 11.05.2021 №925;

- Технический регламент о требованиях пожарной безопасности №123 – ФЗ от 22.07.2008 г.;

- Постановление Государственного комитета РФ по строительству и жилищно – коммунальному комплексу от 29.10.2002 г. №150 «Об утверждении инструкции о порядке разработки, согласования экспертизы и утверждения градостроительной документации» (СНиП 11-04-2003) в части не противоречащей Градостроительному кодексу РФ от 29.12.2004 №190 – ФЗ);

- СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01 – 89*;

- Письмо АО «Тулагоргаз» от 16.09.2021 г. №Исх-4853;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 – 03 «Санитарно – эпидемиологические правила и нормативы».

Основными задачами проекта планировки территории являются:

- Выделение элементов планировочной структуры;
- Установление границ территорий общего пользования;
- Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- Установление границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения объектов капитального строительства;
- Соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых строительством;

Материалы утвержденного проекта планировки территории являются основанием для выноса на местность красных линий, а материалы проекта межевания территории для границ земельных участков. Настоящий проект планировки является основой для разработки проекта межевания территории и последующих стадий проектирования и строительства отдельных объектов.

1. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории.

Территория проектирования располагается на пересечении ул. Большая и ул. Октябрьская в Зареченском районе города Тулы, в границах кадастрового квартала 71:30:060302.

Климат района умеренно-континентальный, характеризуется теплым летом, умеренно холодной зимой с устойчивым снежным покровом и переходными сезонами года – весна и осень.

Температура воздуха. Среднегодовая температура воздуха за многолетний период наблюдений составляет по м/ст. Тула 5.0 °С. Среднемесячная температура самых холодных месяцев, января и февраля – минус 8.9 °С, самого теплого – июля – 18.7 °С.

Средняя годовая температура поверхности почвы по м/ст. Тула составляет 6,1°С.

Относительная влажность воздуха, наибольших значений достигает в конце осени в ноябре, наименьших – весной в мае.

Средняя годовая относительная влажность воздуха составляет по м/ст Тула 76 %. Атмосферные осадки. Среднегодовое количество осадков по м/ст. Тула составляет 611 мм. Суммы осадков год от года могут значительно отклоняться от среднего значения. Зимой осадки выпадают в основном в виде снега. Режим выпадения летних осадков – ливневой. Суточный максимум осадков

по м/ст. Тула – 90 мм.

Снежный покров появляется в среднем в первой декаде ноября. Первый снежный покров чаще всего стаивает во время оттепелей. Устойчивый снежный покров в среднем образуется в третьей декаде ноября. Разрушается устойчивый снежный покров в среднем в третьей декаде марта. Сходит снежный покров, в среднем, в первой декаде апреля. Среднее число дней со снежным покровом составляет – 113 дней.

2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Согласно Генеральному плану муниципального образования город Тула проектируемые объекты капитального строительства расположены на землях населённых пунктов.

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования город Тула утвержденным постановлением администрации города Тулы от 24.02.2021 № 312 территория проекта планировки расположена в границах следующих территориальных зон:

- Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4).

Зона предназначена для застройки многоэтажными жилыми домами с включением в состав жилого района отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов всех уровней обслуживания.

- Многофункциональная общественно-деловая зона (О-1).

Зона предназначена для размещения объектов с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения и бизнеса.

При проектировании соблюдался принцип комплексности застройки, то есть одновременное строительство объектов жилой застройки, объектов культурно-бытового обслуживания, создание инженерно-транспортной инфраструктуры, обеспечение благоустройства площадок, в том числе озеленение.

В соответствии с проектными решениями, территория дифференцирована на следующие зоны размещения объектов капитального строительства:

- зона планируемого размещения объектов капитального строительства социального и культурно-бытового обслуживания;

- зона планируемого размещения объектов капитального строительства многоквартирной жилой застройки;

Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	

2021/09-13 ППТ

Лист

13

- зона зеленых насаждений общего пользования.

На стадии рабочего проектирования и при строительстве объектов капитального строительства требуется учесть охранные зоны существующих коммуникаций. В случае установления наличия инженерных сетей не отраженных на топографической основе, используемой для подготовки настоящей документации по планировке территории, необходимо согласование выноса (переноса) инженерных сетей с территории проектирования.

2.1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объект дошкольной образовательной организации.

Проектом предусмотрено размещение здания дошкольной образовательной организации на 240 мест.

Проектом планировки территории определены площади зон планируемого размещения здания дошкольной образовательной организации с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Тула предельными (максимальных и (или) минимальных) размерами земельных участков и параметрами разрешенного строительства, реконструкции дошкольной образовательной организации, расположенных в зоне застройки многоквартирными жилыми домами (Ж-4).

Минимальный размер зоны планируемого размещения здания дошкольной образовательной организации, получен расчетным путем (приведен в Таблице 2), с применением норм расчета размера земельного участка содержащихся в Приложении Д, Таблицы Д.1, СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» с учетом Нормативов градостроительного проектирования утвержденных постановлением администрации города Тулы от 11.05.2021 №925. При вместимости дошкольных образовательных организаций свыше 100 мест, на одно место необходимо 40 кв. м.

Таблица 1

Наименование	Количество мест, чел	Площадь земельного участка на одно место, кв.м.	Минимальный (нормативный) размер земельного участка, кв. м.	Проектный размер земельного участка, кв. м.
Дошкольная образовательная организация	240	40	9600	12244

Настоящим проектом принята площадь зоны планируемого размещения здания дошкольной образовательной организации, которая составляет 12244 кв.м.

									Лист
									14
Изм.	№ докум.	Подп.	Дата					2021/09-13 ППТ	

Проектная площадь указанной зоны отвечает требованиям к минимальному размеру земельного участка необходимого для размещения здания дошкольной образовательной организации.

Планировочные ограничения территории проектирования представлены:

- Охранной зоной инженерных коммуникаций – газопровода высокого давления, расположенной на северо-востоке, востоке и юге от проектируемого земельного участка. Согласно письму АО «Тулагоргаз» от 16.09.2021 г. №Исх-4853 ограничения использования земельных участков в границах охранных зон установлены статьями 14-16, 23, 24 Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением правительства РФ от 20 ноября 2000 г. №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей». СП 62.13330.2011*. Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 утвержденный Министерством регионального развития РФ от 27.12.2010 г. №780 устанавливает нормативные расстояния расположения строений, сооружений относительно сетей газораспределения.

- Магистральной улицей нерегулируемого движения ул. Большая, расположенной на севере от проектируемого земельного участка.

- Существующими земельными участками на западе от проектируемого земельного участка.

2.2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов торговли.

Принимая во внимание особенности сложившейся градостроительной ситуации (наличие развитой улично-дорожной сети представленной двумя магистральными улицами ул. Большая и ул. Октябрьская, отсутствие на территории проектирования основных объектов обслуживания и т.д.), на территории проектирования возникает благоприятная инвестиционная востребованность в создании объектов общественного значения – объектов торговли, что повысит комфортность проживания в данной зоне.

Данная сфера является областью интересов частного бизнеса, ее емкость формируется на основе сбалансированного спроса и предложения на конкретные виды услуг.

Проектом предлагается определить:

- две зоны планируемого размещения объектов торговли из незастроенной территории государственная собственность, на которую не разграничена:

1. площадью 5222 кв.м.;

				2021/09-13 ППТ		Лист
						15
Изм.	№ докум.	Подп.	Дата			

2. площадью 6708 кв.м.;

- одну зону, предполагаемую для эксплуатации объекта торговли, которая будет включать в себя ранее сформированный земельный участок с кадастровым номером 71:30:060302:96 и территорию государственная собственность, на которую не разграничена, площадь данной зоны по проекту составляет 2457 кв.м.

2.3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства многоквартирной жилой застройки.

Основное направление развития архитектурно-планировочной и функционально-пространственной структуры территории проектирования направлено на создание единой планировочной структуры, объединяющей существующую и проектируемую зону жилой застройки, создание здоровой и полноценной среды проживания, развитие транспортной и инженерной инфраструктуры, соблюдение противопожарных норм в использовании территорий.

Принимая во внимание данное обстоятельство на территории проектирования в целях рационального использования земельных ресурсов планируется разместить один многоквартирный жилой дом от 5 до 8 этажей.

Площадь зоны планируемого размещения многоквартирного жилого дома составляет 5265 кв.м.

Предусматривается этапность застройки многоквартирного жилого дома. Последовательность этапов и их количество будет уточнено в процессе проектирования жилого многоквартирного жилого дома.

Архитектурно – панировочные решения приняты с максимальным учетом существующих инженерных сетей и исходя из необходимости сохранения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства и существующей транспортной инфраструктуры, а также создания условий для устойчивого развития территорий и сохранения окружающей среды.

Проектируемые объекты капитального строительства планируется расположить на землях государственная собственность, на которые не разграничена.

С целью освоения свободных земельных ресурсов, а также повышения эффективности развития территории проектирования, планируется перераспределение границ земельного участка с кадастровым номером 71:30:060302:96 с землями государственная собственность, на которые

неразграничена.

Общая площадь территории проекта планировки составляет 68266 кв.м.

В процессе строительства объектов капитального строительства, существенных трансформаций и образования новых техногенных форм рельефа не предполагается, так как, производство работ в основном, предполагается на землях со спланированным рельефом и с применением современных средств и технологий строительства. Строительные работы носят кратковременный характер. Строительство, на антропогенную нагрузку и ландшафт территории, существенного влияния не окажет.

Размеры отвода земельных участков определены исходя из условий технологической целесообразности и решений по организации строительства.

Объезды строительной техники предусмотрены по существующим дорогам и временным съездам с дорог. Складирование материалов и изделий производится на базе подрядчика, в связи с этим отвод земель для складирования материалов не предусматривается. Предполагается выполнение работ по расчистке территории и вывозу мусора. Затраты связанные со сносом зданий и сооружений, переселением людей, переносом сетей инженерно-технического обеспечения не предусмотрены.

Территория проектирования не затрагивает границы объектов культурного наследия, исходя из этого мероприятий по их сохранению не требуется.

3. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

В соответствии с частью 6 статьи 30 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в градостроительном регламенте Правил землепользования и застройки для соответствующей территориальной зоны.

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования город Тула утвержденным постановлением администрации города Тулы от 24.02.2021 № 312 территория проекта планировки расположена в границах следующих территориальных зон:

- Зона застройки многоквартирными жилыми домами (Ж-4).

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

2021/09-13 ППТ

Лист

17

Изм. № докум. Подп. Дата

строительства:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;
- минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению;
- предельная высота зданий, строений, сооружений - 46 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%;
- максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка - 1,2.

В случае реконструкции элемента планировочной структуры максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка устанавливается - 2,08.

- Многофункциональная общественно-деловая зона (О-1).

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;
- минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению;
- предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100%;
- максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка - 3,0.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВЫЙ ЦЕНТР»

Подпись

С. Е. Заплутанов

