

ОФИЦИАЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

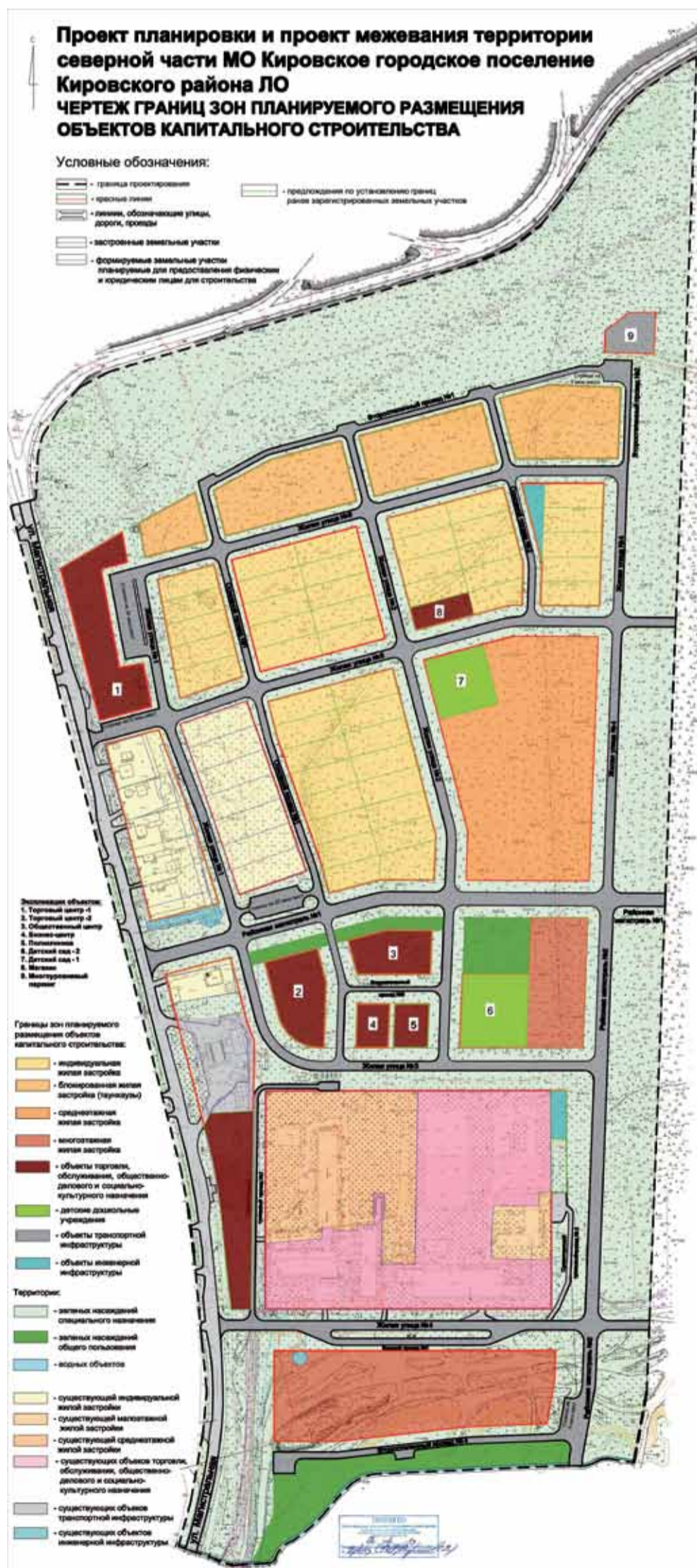
НЕДЕЛЯ

нашего города



№28

25 июля 2013



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ «КИРОВСК»
КИРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**
ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 19 июля 2013 года № 509
**Об утверждении документации по планировке
территории
северной части г. Кировска**

На основании постановления администрации муниципального образования Кировское городское поселение муниципального образования Кировский муниципальный район Ленинградской области от 11.12.2012 года № 793 «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории северной части г. Кировска», решения совета депутатов муниципального образования «Кировск» Кировского муниципального района Ленинградской области от 05.07.2013 года № 34 «Об утверждении протокола и результатов публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории северной части г. Кировска», заключения о результатах публичных слушаний от 17.06.2013 года по проекту планировки и проекту межевания территории северной части г. Кировска, в соответствии со статьями 8 и 46 Градостроительного кодекса РФ, постановляет:

1. Утвердить документацию по планировке территории части третьего микрорайона г. Кировска: «Проект планировки и межевания территории северной части г. Кировска», согласно приложению.

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте в сети «Интернет».

И. о. главы администрации —
заместитель главы администрации
по общим вопросам

О. В. Иванова

Проект планировки и межевания территории северной части г. Кировска Кировского района Ленинградской области
Том 1. Проект планировки. Основная часть

Книга 1. 1. Положения о характеристиках планируемого развития территории
СОСТАВ ПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ документации по планировке территории

Состав Проекта планировки и межевания территории

Том	Книга	Содержание
1	1.1. Положения о характеристиках планируемого развития территории 1.2. Чертежи планировки	Проект планировки. Основная часть
2	2.1. Пояснительная записка 2.2. Графические материалы	Обосновывающая часть проекта планировки территории
3	3.1. Чертеж межевания 3.2. Ведомость координат характерных точек земельных участков	Проект межевания территории
4	4.1. Пояснительная записка 4.2. Графические материалы	Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций. Пожарная безопасность
5		Исходные данные, согласования, распоряжения

Оглавление

№ п/п	Наименование	Стр.
1	Описание границ проектирования	6
2	Характеристики планируемого развития территории	6
3	Функциональное зонирование территории	7
4	Регламенты разрешённого использования земельных участков и параметров объектов капитального строительства	8
4.1	Виды разрешенного использования земельных участков	9
4.2	Регламенты параметров разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	17
5	Структура жилищного строительства	31
6	Общественная застройка и культурно-бытовое обслуживание	32
7	Параметры планируемого развития территории	34
7.1	Баланс использования проектируемой территории	34
7.2	Проектное землепользование	
8	Транспортное обслуживание территории	
8.1	Основные мероприятия по развитию транспортной системы	
8.2	Расчет уровня автомобилизации	
8.3	Характеристики транспортного обслуживания	
9	Инженерное обеспечение территории	
9.1	Существующее положение	
9.2	Проектные предложения	
9.2.1	Водоснабжение	
9.2.2	Водоотведение	
9.2.3	Дождевая канализация	
9.2.4	Электроснабжение	
9.2.5	Теплоснабжение	
9.2.6	Газоснабжение	
9.2.7	Связь	
10	Охрана окружающей среды	
10.1	Мероприятия по охране воздушного бассейна	
10.2	Мероприятия по охране водных ресурсов	
10.3	Мероприятия по охране почв	
11	Санитарная очистка территории	
12	Озеленение территории	
13	Основные технико-экономические показатели	

№ п/п	Наименование документации	Масштаб
1	ТОМ 1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	
1.1	Положения о характеристиках планируемого развития территории	
1.2	Чертежи планировки территории	
1.2.1	Чертеж красных линий	1:500
1.2.2	Чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, объекты транспортной инфраструктуры	1:500
1.2.3	Чертеж линий, обозначающих линии связи, объекты инженерной инфраструктуры	1:500
1.2.4	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	1:500
2	ТОМ 2. ОБОСНОВЫВАЮЩАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
2.1	Пояснительная записка. Проект планировки. Обосновывающие материалы.	
2.2	Графические материалы	
2.2.1	Схема расположения проектируемой территории в структуре поселения	1:10000
2.2.2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	1:500
2.2.3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1:500
2.2.4	Схема функционального зонирования территории	1:500
2.2.5	Схема планировочной организации территории	1:500
2.2.6	Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта	1:500
2.2.7	Схема поперечных профилей улиц и проездов	1:200
2.2.8	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	1:500
2.2.9	Сводный план инженерных сетей	1:500
2.2.10	Разбивочный чертеж красных линий	1:500
2.2.11	Ведомость координат поворотных точек красных линий	
3	ТОМ 3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
3.1	Чертеж межевания (границы застроенных земельных участков, границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, красные линии, границы зон с особыми условиями использования территории)	1:500
3.2	Ведомость координат характерных точек земельных участков	
4	ТОМ 4. ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ МЕРОПРИЯТИЯ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДУПРЕЖДЕНИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ. ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ	
4.1	Пояснительная записка	
4.2	Графические материалы	
5	ТОМ 5. Исходные данные. Согласования. Распоряжения	

**ПОЛОЖЕНИЯ
О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ,
РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,
ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-
ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ СЕВЕРНОЙ ЧАСТИ Г. КИРОВСКА
КИРОВСКОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

1 Описание границ проектирования

Границами проекта планировки с проектом межевания территории северной части г. Кировска Кировского района Ленинградской области, являются:

- на севере — развязка автомобильной дороги М-18 «Кола»;
- на востоке — линии электропередачи ВЛ-35 кВ;
- на юге — ручей с южной стороны земельного участка по адресу: Ленинградская область, г. Кировск, ул. Магистральная, 48;
- на западе — региональная автомобильная дорога — ул. Магистральная.

2 Характеристики планируемого развития территории

Проектное решение выполнено с учетом основных положений Генерального плана и Правил Землепользования и застройки города Кировска.

В проекте сохранялась преемственность решений ранее разработанной градостроительной документации, которые не противоречат существующему положению и современным тенденциям по развитию планировочной структуры города и всех видов строительства.

Главные градостроительные задачи:

- Четкое функциональное зонирование городских территорий.
- Создание полноценной системы культурно-бытового обслуживания на уровне центра жилого района.
- Организация транспортной сети, обеспечивающей удобные и кратчайшие связи всех функциональных зон между собой и внешней транспортной структурой.
- Формирование системы озеленения общего пользования, взаимосвязанной с центрами обслуживания и основными пешеходными направлениями.

Проектом планировки предусматриваются следующие основные мероприятия по развитию территории:

- формирование зоны застройки малоэтажными блокированными жилыми домами вдоль северной границы территории проектирования;
- размещение зоны индивидуальной жилой застройки в северной и центральной частях;
- создание квартала среднеэтажной жилой застройки в северо-восточной части;
- размещение двух комплексов многоэтажной жилой застройки — в центральной части территории в вдоль её южной границы;
- формирование общественно-деловой зоны в центральной части территории во взаимосвязи с системой озеленения;
- в структуре застройки кварталов размещаются территории детских дошкольных учреждений.

Основные параметры планируемого развития территории

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Кол-во
1	Площадь территории, в том числе:	га	44,71
1.1	Площадь застроенных земельных участков	га	6,1282
1.2	Площадь формируемых земельных участков	га	12,806
1.3	Плотность застройки	кв.м общей площади/га	1758
1.4	Величина отступа от красных линий: улиц проездов	м	6 5

3 Функциональное зонирование территории

Проектом предусмотрено установление границ функциональных зон с параметрами их планируемого развития (по видам):

Жилые зоны

- Ж1 — зона малоэтажной жилой застройки индивидуальными (одноквартирными) жилыми домами;
 - Ж2 — зона малоэтажной жилой застройки блокированными домами (от 1 до 3 этажей);
 - Ж3 — зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки (от 5 до 7 этажей);
 - Ж4 — зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки (от 9 до 16 этажей).
- Жилые зоны предназначены для размещения жилой застройки индивидуальными и многоквартирными жилыми домами различных типов и этажности в соответствии с параметрами, указанными в наименованиях зон. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового обслуживания населения, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей и иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В зонах жилой застройки допускается размещение объектов общественно-делового назначения и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

Общественно-деловые зоны

- ОД31 — зона многофункциональной общественно-деловой застройки;
 - ОД32 — зона застройки объектов социального значения.
- Общественно-деловые зоны предназначены для размещения общественно-деловой застройки различного назначения в соответствии с типами объектов, указанными в наименованиях зон.
- В общественно-деловых зонах допускается размещение гостиниц и иных подобных объектов, предназначенных для временного проживания граждан; общежитий, предназначенных для проживания лиц, обучающихся в учебных заведениях, расположенных на территории зоны, а также подземных или многоэтажных гаражей. В зоне общественно-деловой застройки также допускается размещение многоквартирной жилой застройки и объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

Зоны транспортной инфраструктуры

- T1 — зона объектов улично-дорожной сети;
 - T2 — зона объектов транспортной инфраструктуры.
- Зоны транспортной инфраструктуры и объектов транспорта предназначены для размещения улично-дорожной сети, объектов городского транспорта. В зонах транспортной инфраструктуры допускается размещение общественно-деловых объектов, связанных с обслуживанием данной зоны.

Зоны инженерной инфраструктуры

- И1 — зона объектов инженерной инфраструктуры.
- Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения инженерных сетей и объектов инженерной инфраструктуры. В зонах инженерной инфраструктуры допускается размещение общественно-деловых объектов, связанных с обслуживанием данной зоны.

Зоны рекреационного назначения

- R1 — зона зеленых насаждений общего пользования.
- Рекреационная зона предназначена для размещения объектов отдыха, занятий физической культурой и спортом, парков, скверов, бульваров, пляжей в соответствии с типами объектов, указанными в наименованиях зон. В рекреационных зонах допускается размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также объектов общественно-делового назначения, связанных с обслуживанием данной зоны.

Зона специального назначения

- ЗНС — зона зеленых насаждений, выполняющих специальные функции.
- В зону специального назначения включаются зеленые насаждения, выполняющие специальные функции — зеленые насаждения санитарно-защитных зон, зон землеотвода магистралей и инженерных сооружений, озеленение улиц и дорог.

4 Регламенты разрешенного использования земельных участков и параметров объектов капитального строительства

В соответствии с Правилами землепользования и застройки проектом устанавливаются регламенты разрешенного использования земельных участков и параметров объектов капитального строительства по видам функциональных зон.

4.1. Виды разрешенного использования земельных участков

Жилые зоны

- Ж1 – зона жилой застройки индивидуальными (одноквартирными) жилыми домами;
- Ж2 – зона малоэтажной жилой застройки блокированными домами (от 1 до 3 этажей);

Основные виды разрешенного использования

1. Размещение малоэтажных жилых домов
2. Размещение амбулаторно-поликлинических учреждений
3. Размещение дошкольных образовательных учреждений
4. Размещение учреждений начального и среднего общего образования
5. Размещение жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб
6. Размещение объектов розничной торговли (магазинов)

7. Размещение аптек
8. Размещение объектов общественного питания
9. Размещение открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений без трибун для зрителей
10. Размещение объектов культуры и искусства (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества, музеев и т. д.)
11. Размещение отделений банков
12. Размещение объектов связи, почтовых отделений
13. Размещение парков, садов, скверов, бульваров и т. п.
14. Размещение объектов охраны общественного порядка
15. Размещение объектов культуры и искусства (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества, музеев и т. д.)
16. Размещение домов ребёнка
17. Размещение индивидуальных бань (саун)
18. Размещение некоммерческих организаций, связанных с проживанием населения (ТСЖ, жилищных кооперативов и т. п.)
19. Размещение объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства запрещающих их размещение, в том числе:
 20. 1) распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов;
 21. 2) наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходные пункты и опоры воздушных ЛЭП, кабельные киоски, павильоны камер и т. д.);
 22. 3) повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин;
 23. 4) очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений;
 24. 5) канализационных насосных станций;
 25. 6) наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т. д.);
 26. 7) газораспределительных пунктов
27. Условно разрешенные виды использования
28. Размещение личных подсобных хозяйств (на приусадебных земельных участках)
29. Размещение крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т. д.) без трибун для зрителей
30. Размещение административных зданий и помещений
31. Размещение коммерческих объектов (офисов и представительств)
32. Размещение ветеринарных поликлиник и станций без содержания животных
33. Размещение гостиниц
34. Размещение причалов и стоянок водного транспорта
35. Размещение апартамент-отелей
36. Размещение объектов культа (без жилых объектов и кладбищ)
37. Вспомогательные виды разрешенного использования
38. Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 100 машино-мест
39. Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью от 100 до 300 машино-мест
40. Размещение индивидуальных бань (саун)
41. Размещение велостоянок
42. Размещение благоустроенных, в том числе озелененных, детских площадок, площадок для отдыха и спортивных занятий
43. Размещение хозяйственных площадок, в том числе площадок для мусоросборников
44. Размещение общественных туалетов

ЖЗ – зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки (от 5 до 7 этажей):

Основные виды разрешенного использования

1. Размещение многоквартирных среднеэтажных жилых домов
2. Размещение многоквартирных среднеэтажных жилых домов со встроенными и (или) встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и социального назначения на первом этаже
3. Размещение многоквартирных малоэтажных жилых домов
4. Размещение многоквартирных малоэтажных жилых домов со встроенными и (или) встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и социального назначения на первом этаже
5. Размещение амбулаторно-поликлинических учреждений
6. Размещение дошкольных образовательных учреждений
7. Размещение учреждений начального и среднего общего образования
8. Размещение жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб
9. Размещение объектов розничной торговли (магазинов)
10. Размещение аптек
11. Размещение объектов общественного питания
12. Размещение открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений без трибун для зрителей
13. Размещение крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т. д.) без трибун для зрителей
14. Размещение отделений банков
15. Размещение объектов связи, почтовых отделений
16. Размещение парков, садов, скверов, бульваров и т. п.
17. Размещение ветеринарных поликлиник и станций без содержания животных
18. Размещение объектов культуры и искусства (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества, музеев и т. д.)
19. Размещение объектов охраны общественного порядка
20. Размещение объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
21. Размещение медицинских учреждений без специальных требований к размещению (стоматологических кабинетов, женских консультаций и т. п.) в первых этажах жилых зданий
22. Размещение некоммерческих организаций, связанных с проживанием населения (ТСЖ, жилищных кооперативов и т. п.)
23. Размещение объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства запрещающих их размещение, в том числе:
 24. 1) распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов
 25. 2) наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходные пункты и опоры воздушных ЛЭП, кабельные киоски, павильоны камер и т. д.)
 26. 3) повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин
 27. 4) очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений
 28. 5) канализационных насосных станций
 29. 6) наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т. д.)
 30. 7) газораспределительных пунктов
31. Условно разрешенные виды использования
32. Размещение административных зданий
33. Размещение коммерческих объектов (офисов и представительств) в отдельно стоящих зданиях
34. Размещение медицинских учреждений без специальных требований к размещению (стоматологических кабинетов, женских консультаций и т. п.) в отдельно стоящих зданиях
35. Размещение медицинских лабораторий, станций скорой и неотложной помощи, учреждений санитарно-эпидемиологической службы, учреждений судебно-медицинской экспертизы и других подобных объектов
36. Размещение объектов культа (без жилых объектов и кладбищ)
37. Размещение гостиниц
38. Размещение апартамент-отелей
39. Размещение общежитий
40. Вспомогательные виды разрешенного использования
41. Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 100 машино-мест
42. Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью от 100 до 300 машино-мест
43. Размещение велостоянок
44. Размещение благоустроенных, в том числе озелененных, детских площадок, площадок для отдыха и спортивных занятий
45. Размещение хозяйственных площадок, в том числе площадок для мусоросборников
46. Размещение общественных туалетов
47. Размещение объектов культа (без жилых объектов и кладбищ)

Ж4 – зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки (от 9 до 16 этажей):

Основные виды разрешенного использования

1. Размещение многоквартирных многоэтажных жилых домов
2. Размещение многоквартирных многоэтажных жилых домов со встроенными и (или) встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и социального назначения на первом этаже
3. Размещение многоквартирных среднеэтажных жилых домов
4. Размещение многоквартирных среднеэтажных жилых домов со встроенными и (или) встроенно-пристроенными

- помещениями коммерческого и социального назначения на первом этаже
5. Размещение амбулаторно-поликлинических учреждений
 6. Размещение дошкольных образовательных учреждений
 7. Размещение учреждений начального и среднего общего образования
 8. Размещение жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб
 9. Размещение объектов розничной торговли
 10. Размещение аптек
 11. Размещение объектов общественного питания
 12. Размещение открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений без трибун для зрителей
 13. Размещение крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т. д.) без трибун для зрителей
 14. Размещение отделений банков
 15. Размещение объектов связи, почтовых отделений
 16. Размещение парков, садов, скверов, бульваров и т. п.
 17. Размещение ветеринарных поликлиник и станций без содержания животных
 18. Размещение объектов культуры и искусства (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества, музеев и т. д.)
 19. Размещение объектов охраны общественного порядка
 20. Размещение объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
 21. Размещение некоммерческих организаций, связанных с проживанием населения (ТСЖ, жилищных кооперативов и т. п.)
 22. Размещение медицинских учреждений без специальных требований к размещению (стоматологических кабинетов, женских консультаций и т. п.) в первых этажах жилых зданий
 23. Размещение объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства запрещающих их размещение, в том числе:
 24. 1) распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов
 25. 2) наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходные пункты и опоры воздушных ЛЭП, кабельные киоски, павильоны камер и т. д.)
 26. 3) повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин
 27. 4) очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений
 28. 5) канализационных насосных станций
 29. 6) наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т. д.)
 30. 7) газораспределительных пунктов
 31. Условно разрешенные виды использования
 32. Размещение административных зданий
 33. Размещение коммерческих объектов (офисов и представительств) в отдельно стоящих зданиях
 34. Размещение медицинских учреждений без специальных требований к размещению (стоматологических кабинетов, женских консультаций и т. п.) в отдельно стоящих зданиях
 35. Размещение медицинских лабораторий, станций скорой и неотложной помощи, учреждений санитарно-эпидемиологической службы, учреждений судебно-медицинской экспертизы и других подобных объектов
 36. Размещение гостиниц
 37. Размещение апартамент-отелей
 38. Размещение общежитий
 39. Размещение объектов культуры (без жилых объектов и кладбищ)
 40. Вспомогательные виды разрешенного использования
 41. Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 100 машино-мест
 42. Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью от 100 до 300 машино-мест
 43. Размещение велостоянок
 44. Размещение благоустроенных, в том числе озелененных, детских площадок, площадок для отдыха и спортивных занятий
 45. Размещение хозяйственных площадок, в том числе площадок для мусоросборников
 46. Размещение общественных туалетов

Общественно-деловые зоны

ОД31 – зона многофункциональной общественно-деловой застройки:

Основные виды разрешенного использования

1. Размещение жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб
2. Размещение объектов торговли (магазинов и крытых рынков)
3. Размещение торгово-развлекательных комплексов
4. Размещение коммерческих и некоммерческих организаций (офисов, представительств, агентств и т. д.)
5. Размещение бизнес-центров
6. Размещение объектов общественного питания
7. Размещение государственных административно-управленческих объектов
8. Размещение органов местного самоуправления
9. Размещение объектов охраны общественного порядка
10. Размещение домов быта
11. Размещение общественных бань, саун
12. Размещение домов престарелых
13. Размещение амбулаторно-поликлинических учреждений
14. Размещение медицинских учреждений без специальных требований к размещению (стоматологических кабинетов, женских консультаций и т. п.)
15. Размещение медицинских лабораторий, станций скорой и неотложной помощи, учреждений санитарно-эпидемиологической службы, учреждений судебно-медицинской экспертизы и других подобных объектов
16. Размещение ветеринарных поликлиник, станций без содержания животных
17. Размещение крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, фитнес-центров, бассейнов и т. д.) без трибун для зрителей
18. Размещение спортивных комплексов с трибунами для зрителей при количестве мест до 500
19. Размещение объектов культуры и искусства (библиотек, кинотеатров, театров, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества, музеев и т. д.)
20. Размещение средних специальных и высших учебных заведений и объектов, связанных с ними функционально
21. Размещение учреждений начального и среднего общего образования
22. Размещение дошкольных образовательных учреждений
23. Размещение гостиниц
24. Размещение помещений для временного проживания работников предприятий
25. Размещение отделений банков
26. Размещение объектов связи и почтовых отделений
27. Размещение парков, садов, скверов, бульваров
28. Размещение объектов благоустройства (малых архитектурных форм, клумб и т. д.)
29. Размещение стоянок легкового автотранспорта, стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси)
30. Размещение объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
31. Размещение пожарных депо
32. Размещение зданий и помещений военного комиссариата
33. Размещение объектов культуры (без жилых объектов и кладбищ)
34. Размещение объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства запрещающих их размещение, в том числе:
 - 1) распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов
 - 2) наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходные пункты и опоры воздушных ЛЭП, кабельные киоски, павильоны камер и т. д.)
 - 3) повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин
 - 4) очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений
 - 5) канализационных насосных станций
 - 6) наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т. д.)
 - 7) газораспределительных пунктов
35. Условно разрешенные виды использования
36. Размещение многоквартирных малоэтажных жилых домов со встроенными и (или) встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и социального назначения на первом этаже
37. Размещение многоквартирных среднеэтажных жилых домов со встроенными и (или) встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и социального назначения на первом этаже
38. Размещение электроподстанций закрытого типа, котельных тепловой мощности до 200 Гкал/час
39. Размещение водопроводных станций (водозаборных и очистных сооружений) и подстанций (насосных станций с резервуарами чистой воды)
40. Размещение регулирующих резервуаров очистных сооружений
41. Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью более 300 машино-мест
42. Размещение предприятий автосервиса

43. Размещение автозаправочных и газонаполнительных станций
44. Вспомогательные виды разрешенного использования
45. Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 300 машино-мест
46. Размещение велостоянок
47. Размещение благоустроенных, в том числе озелененных, детских площадок, площадок для отдыха и спортивных занятий
48. Размещение хозяйственных площадок, в том числе площадок для мусоросборников
49. Размещение общественных туалетов

ОД32 – зона застройки объектов социального значения:

Основные виды разрешенного использования

1. 2. Размещение дошкольных образовательных учреждений
3. 4. Размещение учреждений начального и среднего общего образования
5. 6. Размещение домов детского творчества
7. 8. Размещение домов ребенка
9. 10. Размещение интернатов
11. 12. Размещение домов престарелых
13. 14. Размещение крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, фитнес-центров, бассейнов и т. д.) без трибун для зрителей
15. 16. Размещение открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений с трибунами для зрителей при количестве мест до 100
17. 18. Размещение парков, садов, скверов, бульваров
19. 20. Размещение жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб
21. 22. Размещение домов быта
23. 24. Условно разрешенные виды использования
25. 26. Размещение государственных административно-управленческих объектов
27. 28. Размещение органов местного самоуправления
29. 30. Размещение объектов розничной торговли (магазинов)
31. 32. Размещение объектов общественного питания
33. 34. Вспомогательные виды разрешенного использования
35. 36. Объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, телефонизации и т. д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно-разрешенных и иных вспомогательных видов использования
37. 38. Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 50 машино-мест
39. 40. Размещение велостоянок
41. 42. Размещение благоустроенных, в том числе озелененных, детских площадок, площадок для отдыха и спортивных занятий
43. 44. Размещение хозяйственных площадок, в том числе площадок для мусоросборников
45. 46. Размещение общественных туалетов

Зоны транспортной инфраструктуры

Т1 – зона объектов улично-дорожной сети:

Основные виды разрешенного использования

1. Размещение объектов охраны общественного порядка
2. Размещение постов ГИБДД МВД России
3. Размещение зеленых насаждений (в том числе, выполняющих специальные функции)
4. Размещение стоянок легкового автотранспорта
5. Размещение стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного, такси)
6. Размещение объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
7. Размещение объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства запрещающих их размещение, в том числе:
 - 1) распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов
 - 2) наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходные пункты и опоры воздушных ЛЭП, кабельные киоски, павильоны камер и т. д.)
 - 3) повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин
 - 4) очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений
 - 5) канализационных насосных станций
 - 6) наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т. д.)
 - 7) газораспределительных пунктов
8. Условно разрешенные виды использования
9. Размещение автозаправочных и газонаполнительных станций
10. Размещение предприятий автосервиса
11. Размещение объектов общественного питания
12. Размещение объектов торговли (магазинов)
13. Вспомогательные виды разрешенного использования
14. Размещение велостоянок
15. Размещение благоустроенных, в том числе озелененных, детских площадок, площадок для отдыха и спортивных занятий
16. Размещение хозяйственных площадок, в том числе площадок для мусоросборников

Зоны транспортной инфраструктуры

Т1 – зона объектов улично-дорожной сети:

Основные виды разрешенного использования

1. Размещение объектов охраны общественного порядка
2. Размещение постов ГИБДД МВД России
3. Размещение зеленых насаждений (в том числе, выполняющих специальные функции)
4. Размещение стоянок легкового автотранспорта
5. Размещение стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного, такси)
6. Размещение объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
7. Размещение объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства запрещающих их размещение, в том числе:
 - 1) распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов
 - 2) наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходные пункты и опоры воздушных ЛЭП, кабельные киоски, павильоны камер и т. д.)
 - 3) повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин
 - 4) очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений
 - 5) канализационных насосных станций
 - 6) наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т. д.)
 - 7) газораспределительных пунктов
8. Условно разрешенные виды использования
9. Размещение автозаправочных и газонаполнительных станций
10. Размещение предприятий автосервиса
11. Размещение объектов общественного питания
12. Размещение объектов торговли (магазинов)
13. Вспомогательные виды разрешенного использования
14. Размещение велостоянок
15. Размещение благоустроенных, в том числе озелененных, детских площадок, площадок для отдыха и спортивных занятий
16. Размещение хозяйственных площадок, в том числе площадок для мусоросборников

Т2 – зона объектов транспортной инфраструктуры:

Основные виды разрешенного использования

1. Размещение стоянок легкового автотранспорта
2. Размещение предприятий автосервиса
3. Размещение автозаправочных и газонаполнительных станций
4. Размещение зеленых насаждений (в том числе, выполняющих специальные функции)
5. Размещение стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного, такси)
6. Размещение объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
7. Размещение объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства запрещающих их размещение, в том числе:
 8. 1) распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов
 9. 2) наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходные пункты и опоры воздушных ЛЭП, кабельные киоски, павильоны камер и т. д.)
 10. 3) повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных

- скважин
11. 4) очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений
 12. 5) канализационных насосных станций
 13. 6) наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т. д.)
 14. 7) газораспределительных пунктов
 15. Условно разрешенные виды использования
 16. Размещение гаражей боксового типа
 17. Размещение канализационных сооружений
 18. Размещение складов не выше V класса опасности
 19. Размещение бань, саун, банно-прачечных комплексов
 20. Размещение объектов железнодорожного транспорта
 21. Вспомогательные виды разрешенного использования
 22. Размещение велостоянок
 23. Размещение благоустроенных, в том числе озелененных, детских площадок, площадок для отдыха и спортивных занятий
 24. Размещение хозяйственных площадок, в том числе площадок для мусоросборников
 25. Размещение общественных туалетов

Зона инженерной инфраструктуры

И1 – зона объектов инженерной инфраструктуры:

Основные виды разрешенного использования

1. Размещение электроподстанций закрытого типа, (в том числе тяговых для электротранспорта), котельных тепловых мощностей до 200 Гкал/час
2. Размещение водопроводных станций (водозаборных и очистных сооружений) и подстанций (насосных станций с резервуарами чистой воды)
3. Размещение регулирующих резервуаров очистных сооружений
4. Размещение автозаправочных и газонаполнительных станций
5. Размещение зеленых насаждений (в том числе, выполняющих специальные функции)
6. Размещение складов не выше V класса опасности
7. Размещение объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
8. Размещение пожарных депо
9. Размещение канализационных сооружений
10. Размещение АТС
11. Размещение объектов связи
12. Размещение объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения), в том числе:
 - 1) распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов
 - 2) наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходные пункты и опоры воздушных ЛЭП, кабельные киоски, павильоны камер и т. д.)
 - 3) повисительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин
 - 4) очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений
 - 5) канализационных насосных станций
 - 6) наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т. д.)
 - 7) газораспределительных пунктов
 13. Условно разрешенные виды использования
 14. Размещение общественных бань, саун, банно-прачечных комплексов
 15. Размещение объектов железнодорожного транспорта
 16. Вспомогательные виды разрешенного использования
 17. Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 100 машино-мест
 18. Размещение велостоянок
 19. Размещение благоустроенных, в том числе озелененных, детских площадок, площадок для отдыха и спортивных занятий
 20. Размещение хозяйственных площадок, в том числе площадок для мусоросборников
 21. Размещение общественных туалетов

Зона рекреационного назначения

Р1 – зона зеленых насаждений общего пользования:

Основные виды разрешенного использования

1. 2. Размещение садов, скверов, бульваров
3. 4. Размещение парков
5. 6. Размещение пляжей
7. 8. Размещение набережных и специально оборудованных спусков к воде
9. 10. Размещение искусственных водоёмов
11. 12. Размещение детских игровых площадок
13. 14. Размещение объектов охраны общественного порядка
15. 16. Размещение объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
17. 18. Размещение открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений без трибун для зрителей
19. 20. Размещение велодорожек, лыжных и (или) беговых дорожек
21. 22. Размещение объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства запрещающих их размещение, в том числе:
 - 1) распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов
 - 2) наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходные пункты и опоры воздушных ЛЭП, кабельные киоски, павильоны камер и т. д.)
 - 3) повисительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин
 - 4) очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений
 - 5) канализационных насосных станций
 - 6) наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т. д.)
 - 7) газораспределительных пунктов
 23. 24. Условно разрешенные виды использования
 25. 26. Размещение крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т. п.)
 27. 28. Размещение объектов культуры и искусства (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества, музеев и т. д.)
 29. 30. Размещение специальных парков (зоопарков, ботанических садов)
 31. 32. Размещение комплексов аттракционов, аквапарков
 33. 34. Размещение объектов общественного питания
 35. 36. Размещение причалов и стоянок водного транспорта
 37. 38. Размещение объектов культуры
 39. 40. Вспомогательные виды разрешенного использования
 41. 42. Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 10 машино-мест
 43. 44. Размещение велостоянок
 45. 46. Размещение благоустроенных, в том числе озелененных, детских площадок, площадок для отдыха и спортивных занятий
 47. 48. Размещение хозяйственных площадок, в том числе площадок для мусоросборников
 49. 50. Размещение общественных туалетов

Зона специального назначения

ЗН – зона зеленых насаждений, выполняющих специальные функции:

Основные виды разрешенного использования

1. Размещение парков, садов, скверов, бульваров
2. Размещение зеленых насаждений, выполняющих специальные функции
3. Размещение объектов охраны общественного порядка
4. Размещение набережных и специально оборудованных спусков к воде
5. Размещение объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
6. Размещение объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства запрещающих их размещение, в том числе:
 - 1) распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов
 - 2) наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходные пункты и опоры воздушных ЛЭП, кабельные киоски, павильоны камер и т. д.)
 - 3) повисительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин
 - 4) очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений
 - 5) канализационных насосных станций
 - 6) наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т. д.)
 - 7) газораспределительных пунктов
 7. Условно разрешенные виды использования

8. Размещение объектов общественного питания
9. Размещение открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений без трибун для зрителей
10. Вспомогательные виды разрешенного использования
11. Размещение стоянок легкового автотранспорта вместимостью до 300 машино-мест
12. Размещение велостоянок
13. Размещение благоустроенных, в том числе озелененных, детских площадок, площадок для отдыха и спортивных занятий
14. Размещение очистных сооружений поверхностных стоков
15. Размещение хозяйственных площадок, в том числе площадок для мусоросборников
16. Размещение общественных туалетов

4. 2 Регламенты параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Жилые зоны

Ж1 – зона жилой застройки индивидуальными (одноквартирными) жилыми домами.

№	Параметры	Предельные значения
1	Тип жилой застройки	индивидуальные (одноквартирные) жилые дома без содержания сельскохозяйственных животных в пристроенных или отдельно стоящих строениях
2	Минимальная площадь земельных участков: - для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома	600 м ²
	- для размещения объектов иных видов разрешенного использования	не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства и требуемых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами площади озелененных территорий, площади для размещения автостоянок, проездов и иных вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации
3	Максимальная площадь земельных участков - для размещения отдельно стоящего индивидуального жилого дома	1500 м ²
4	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений (для жилой застройки): - от красных линий улиц: - от красных линий проездов	6 м (в случае если сложившаяся жилая застройка в пределах улицы располагается по красной линии, то допускается размещение строящихся жилых домов по красной линии); для хозяйственных построек - 5 м 4 м (в случае если сложившаяся жилая застройка в пределах проезда располагается по красной линии, то допускается размещение строящихся жилых домов по красной линии); для хозяйственных построек - 5 м
5	Минимальное расстояние: - от окон жилых комнат до стен строений, расположенных на соседних земельных участках (для жилых домов) Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений	6 м в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 3 м и не выше 3,5 м от уровня земли
6	Максимальная высота: - объектов капитального строительства - хозяйственных и временных построек	12 м 3,5 м
7	Максимальное значение коэффициента застройки земельного участка	20%
8	Максимальное значение коэффициента плотности застройки земельного участка	0,6
9	Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, объектов бытового обслуживания (включая бани), амбулаторно-поликлинических учреждений, объектов крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.п.) без трибун для зрителей), включая объекты условно разрешенных видов использования, на территории земельных участков	300 м ²
10	Максимальная ширина земельного участка по фронту застройки для индивидуального (одноквартирного) жилого дома	30 м
11	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны	V
12	Минимальная доля озелененной территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 44 Правил землепользования и застройки (далее ПЗЗ)
13	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков	1 место на участок
14	Максимальная высота ограждений земельных участков	- вдоль районных транспортных магистралей - 2,5 м; - вдоль улиц и проездов - 1,8 м; - между соседними участками застройки - 1,8 м - без согласования со смежными землепользователями. Более 1,8 м - по согласованию со смежными землепользователями
15	Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков	вдоль районных транспортных магистралей - 3,5 - 4 м; вдоль улиц и проездов - 2,5 - 3,5 м
16	Прозрачность ограждений	не менее 50%

Ж2 – зона малоэтажной жилой застройки блокированными домами (от 1 до 3 этажей).

№	Параметры	Предельные значения
1	Тип жилой застройки	многоквартирные жилые дома малой этажности
2	Минимальная площадь земельных участков	не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства и требуемых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами площади озелененных территорий, площади для размещения автостоянок, проездов и иных вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации
3	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений (для жилой застройки): - от границ земельных участков (при наличии brandмауэрных стен)	0 м
	- от границ земельных участков (при отсутствии brandмауэрных стен)	для жилого дома - 3 м; для других построек - 3 м (допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев и с учетом требований, приведенных в СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); от стволов высокоствольных деревьев - 4 м; от кустарника - 1 м
	- от красных линий улиц:	6 м (в случае если сложившаяся жилая застройка в пределах улицы располагается по красной линии, то допускается размещение строящихся жилых домов по красной линии)



	- от красных линий проездов	4 м (в случае если столбчатая жилая застройка в пределах проезда располагается по красной линии, то допускается размещение строящихся жилых домов по красной линии)
4	Минимальное расстояние: - от окон жилых комнат до стен строений, расположенных на соседних земельных участках (для жилых домов) - между длинными сторонами многоквартирных жилых домов малой этажности	6 м 15 м (расстояние может быть сокращено при соблюдении норм инсоляции и освещенности, если обеспечивается непросматриваемость жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно)
5	Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений	10 м (расстояние может быть сокращено при соблюдении норм инсоляции и освещенности, если обеспечивается непросматриваемость жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно)
6	Максимальная высота: - объектов капитального строительства - хозяйственных и временных построек	в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 3 м и не выше 3,5 м от уровня земли 15 м 3,5 м
7	Максимальное значение коэффициента застройки земельного участка	25%
8	Максимальное значение коэффициента плотности застройки земельного участка	1,1
9	Максимальная длина фасада многоквартирного жилого дома	40 м
10	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны	V
11	Минимальная доля озелененной территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 44 ПЗЗ
12	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 46 ПЗЗ
13	Максимальная высота ограждений земельных участков	- вдоль скоростных транспортных магистралей – 2,5 м; - вдоль улиц и проездов - 1,8 м; - между соседними участками застройки - 1,8 м – без согласования со смежными землепользователями. Более 1,8 м – по согласованию со смежными землепользователями
14	Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков	вдоль скоростных транспортных магистралей – 3,5 – 4 м; вдоль улиц и проездов – 2,5 - 3,5 м
15	Прозрачность ограждений	не менее 50%
16	Максимальная суммарная площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования	30% общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть
17	Максимальная суммарная часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства	25% общей площади территории соответствующего земельного участка. Для всех видов объектов физкультуры и спорта - 10% от общей площади земельного участка

ЖЗ – зона среднетажной многоквартирной жилой застройки (от 5 до 7 этажей).

№	Параметры	Предельные значения
1	Минимальная площадь земельных участков	не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства и требуемым в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами площади озелененных территорий, площади для размещения автостоянок, проездов и иных вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации
2	Максимальное значение коэффициента застройки земельного участка	30%
3	Максимальное значение коэффициента плотности застройки земельного участка	1,4
4	Минимальные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями	устанавливается в соответствии с нормативами по противопожарной безопасности и инсоляции
5	Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений	в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 3 м и не выше 3,5 м от уровня земли
6	Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка	25 м
7	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны	V
8	Минимальная доля озелененной территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 44 ПЗЗ (при формировании земельных участков многоквартирных домов, часть требуемых настоящими Правилами придомовых озелененных пространств (до 30% их площади) может быть выделена для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) общего пользования)
9	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 46 ПЗЗ
10	Максимальная высота ограждений земельных участков	- вдоль скоростных транспортных магистралей – 2,5 м; - вдоль улиц и проездов - 1,8 м; - между соседними участками застройки - 1,8 м
11	Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков	вдоль скоростных транспортных магистралей – 3,5 – 4 м; вдоль улиц и проездов – 2,5 - 3,5 м
12	Прозрачность ограждений	не менее 80%
13	Максимальная общая площадь встроенных и пристроенных к многоквартирным жилым домам помещений, занимаемых объектами нежилого назначения	30% общей площади соответствующих жилых домов, исключая подземную часть
14	Максимальная суммарная площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования	30% общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть
15	Максимальная суммарная часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства	25% общей площади территории соответствующего земельного участка. Для всех видов объектов физкультуры и спорта - 10% от общей площади земельного участка

Ж4 - зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки (от 9 до 16 этажей).

№	Параметры	Предельные значения
1	Минимальная площадь земельных участков	не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства и требуемым в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами площади озелененных территорий, площади для размещения автостоянок, проездов и иных вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации
2	Максимальное значение коэффициента застройки земельного участка	30%
3	Максимальное значение коэффициента плотности застройки земельного участка	1,7
4	Минимальные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями	устанавливается в соответствии с нормативами по противопожарной безопасности и инсоляции
5	Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений	в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 3 м и не выше 3,5 м от уровня земли
6	Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 45 ПЗЗ
7	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны	V
8	Минимальная доля озелененной территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 44 ПЗЗ (при формировании земельных участков многоквартирных домов, часть требуемых настоящими Правилами придомовых озелененных пространств (до 30% их площади) может быть выделена для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) общего пользования)
9	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 46 ПЗЗ
10	Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 47 ПЗЗ
11	Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 48 ПЗЗ
12	Максимальная высота ограждений земельных участков	- вдоль скоростных транспортных магистралей – 2,5 м; - вдоль улиц и проездов - 1,8 м; - между соседними участками застройки - 1,8 м
13	Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков	вдоль скоростных транспортных магистралей – 3,5 – 4 м; вдоль улиц и проездов – 2,5 - 3,5 м
14	Прозрачность ограждений	не менее 80%
15	Максимальная общая площадь встроенных и пристроенных к многоквартирным жилым домам помещений, занимаемых объектами нежилого назначения	30% общей площади соответствующих жилых домов, исключая подземную часть
16	Максимальная суммарная площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования	30% общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть
17	Максимальная суммарная часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства	25% общей площади территории соответствующего земельного участка. Для всех видов объектов физкультуры и спорта - 10% от общей площади земельного участка

Общественно-деловые зоны

ОД31 – зона многофункциональной общественно-деловой застройки

№	Параметры	Предельные значения
1	Минимальная площадь земельных участков	не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства и требуемым в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами площади озелененных территорий, площади для размещения автостоянок, проездов и иных вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации
2	Минимальные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями	устанавливается в соответствии с нормативами по противопожарной безопасности и инсоляции
3	Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений	в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 3 м и не выше 3,5 м от уровня земли
4	Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 45 ПЗЗ
5	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны	V
6	Минимальная доля озелененной территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 44 ПЗЗ
7	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 46 ПЗЗ
8	Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 47 ПЗЗ
9	Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 48 ПЗЗ
10	Максимальная высота ограждений земельных участков	1,5 м
11	Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков	вдоль скоростных транспортных магистралей – 3,5 – 4 м; вдоль улиц и проездов – 2,5 - 3,5 м
12	Прозрачность ограждений	не менее 80%
13	Максимальная суммарная площадь зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть	30% общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть
14	Максимальная суммарная часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства	25% общей площади территории соответствующего земельного участка. Для всех видов объектов физкультуры и спорта - 10% от общей площади земельного участка

7	Минимальная доля озелененной территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 44 ПЗЗ
8	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 46 ПЗЗ
9	Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 47 ПЗЗ
10	Максимальная высота ограждений земельных участков	1,8 м
11	Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков	вдоль скоростных транспортных магистралей – 3,5 – 4 м; вдоль улиц и проездов – 2,5 - 3,5 м
12	Прозрачность ограждений	не менее 80%
13	Максимальная суммарная площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования	30% общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть
14	Максимальная суммарная часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства	25% общей площади территории соответствующего земельного участка. Для всех видов объектов физкультуры и спорта - 10% от общей площади земельного участка

5 Структура жилищного строительства

Таблица № 5 -1. Планируемое развитие жилищного строительства

	Названия	Количество			Жил. обеспеченность, м2/чел	Жилая площадь, м2	Общая площадь, м2	Площадь застройки, м2	Площадь территории, м2
		домов	квартир	жителей					
ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА									
1	Индивидуальные одноквартирные жилые дома	45	45	135	не нормируется	мин. 6750	20400	10200	51000
2	Блокированные жилые дома (4-х квартирные блоки)	21	84	335	35	11725	12600	6300	21000
3	Среднеэтажные жилые дома в том числе:	3	190	570	27,7	15789	16800	8400	21000
3.1	7-ми этажный жилой дом	1	98	294	-	8143,8			
3.2	5-ти этажный жилой дом	1	60	180	-	4986			
3.3	4-х этажный жилой дом	1	32	96	-	2659,2			
4	Многоэтажные жилые дома в том числе:	4	276	960	27,7	26592	28800	9600	24000
4.1	9-ти этажный жилой дом	1	54	188	-	5207,5			6000
4.2	Многоэтажный жилой комплекс, включая:	3	222	772	-	21384,5		7200	18000
4.2.1	9-ти этажный жилой дом	1	54	188	-	5207,5			
4.2.2	12-ти этажный жилой дом	1	72	250	-	6925			
4.2.3	16-ти этажный жилой дом	1	96	334	-	9252			
ИТОГО:		73	595	2000		60856			

6 Общественная застройка и культурно-бытовое обслуживание

Расчет учреждений обслуживания представлен в таблице № 6-1 и выполнен в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области.

Таблица № 6 -1

Расчет потребности населения в учреждениях обслуживания

Учреждения, предприятия, сооружения, единицы измерения	Нормативный показатель на 1000 жителей	Рекомендуемые размеры земельных участков, м2/единица измерения	Радиус обслуживания, м	Проектная обеспеченность на 2000 жителей проектируемого жилого района	Расчетная площадь здания, м2	Расчетная площадь земельных участков, м2
I. Учреждения образования						
Детские дошкольные учреждения, место	51-60	Определяется расчетом в зависимости от вместимости в соответствии с СанПиН 2.4.1.2660-10 минимум 40	300, при малоэтажной застройке - 500	120 мест в том числе: 1 ДДУ на 40 мест 1 ДДУ на 80 мест	587 (2 этажа) 1173 (2 этажа)	1600 м2 3200 м2
II. Учреждения здравоохранения и социального обеспечения						
Поликлиники, посещения в смену	Определяется органами здравоохранения, по заданию на проектирование	Не менее 0,3 га на объект	1000	40	определяется проектом учреждения 500	0,5 га
Аптеки, объект	1 на 20 тыс. жителей	0,2-0,3 га на объект или встроенные	500	1	встроенная в поликлинику	0,3 га
III. Торговля и общественное питание						
Предприятия торговли, м2 торговой площади: в т.ч.	486,6 м2 на 1000 жителей		500	всего 1100		всего 4100
продовольственными товарами	148,5 м2 на 1000 жителей Всего в соответствии с таблицей 9.11, в том числе 70 м2 в пределах радиуса обслуживания, остальная площадь - за пределами радиуса обслуживания, в границах муниципального района Продовольственные: 148,5 м2 на 1000 чел	Для отдельно стоящих: до 1000м2 торговой площади – 4,0; более 1000 м2 торговой площади – 3,0 торговая площадь до 250 м2 - 0,08га на 100 м2 торговой площади до 650 м2 -0,06га на 100 м2 торговой площади до 1500 м2 -0,06га на 100 м2 торговой площади до 3500 м2 -0,04га на 100 м2 торговой площади		продовольственные товары 400	(уточняется проектом)	-
непродовольственными товарами	338,1 м2 на 1000 жителей Всего – в соответствии с таблицей 9.11, в том числе 30 м2 в пределах радиуса обслуживания, остальная площадь - за пределами радиуса обслуживания в границах муниципального района Непродовольственные: 338,1 м2 на 1000 чел			непродовольственные товары 700	(уточняется проектом)	-
Предприятия обществ. питания, место		Для отдельно стоящих: до 100 мест – 20; более 100 мест – 10	500	всего 350 1 кафе на 20 мест - 100 1 кафе на 10 мест - 250	встроенные в общественные здания	-

Зона рекреационного назначения

Р1 – зона зеленых насаждений общего пользования

№	Параметры	Предельные значения
1	Минимальная площадь земельных участков	не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства и требуемых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами площади озелененных территорий, площади для размещения автостоянок, проездов и иных вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации
2	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 43 ПЗЗ
3	Максимальная доля земельных участков условно разрешенных видов использования, формируемых на территории отдельно взятой части территориальной зоны ТЗН в замкнутых границах в пределах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона), от площади этой территории	- при площади территории до 1 га – 0,5%; - при площади территории от 1 до 10 га – 1,0%; - при площади территории от 10 до 50 га – 3%; - при площади территории от 20 до 50 га – 5%;
4	Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка	устанавливается в соответствии со статьей 45 ПЗЗ
5	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны	V
6	Минимальная доля озелененной территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 44 ПЗЗ
7	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 45 ПЗЗ
8	Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 46 ПЗЗ
9	Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков	устанавливается в соответствии со статьей 47 ПЗЗ
10	Максимальная суммарная площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования	30% общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть
11	Максимальная суммарная часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства	25% общей площади территории соответствующего земельного участка. Для всех видов объектов физкультуры и спорта - 10% от общей площади земельного участка

Общее накопление твердых бытовых отходов от жилой и общественной застройки составит 1074,035 т/год (8980,0 м³/год).

Для сбора и удаления ТБО в жилых и общественных секторах согласно СанПиН 42-128-4630-83 должны быть установлены металлические контейнеры на оборудованных контейнерных площадках. Все контейнерные площадки должны иметь водонепроницаемое покрытие, ограждение и удобный подъезд к ним.

Периодичность удаления отходов должна соответствовать санитарным правилам содержания населенных мест: Сан-Пин 42-128-4630-83. Необходимо организовать постоянный вывоз мусора в зимний период 1 раз в 3 дня, в летний период 1 раз в день.

Согласно СанПин 42-128-4630-83 «Санитарные правила содержания территории населенных мест» очистка, мойка, дезинфекция мусоросборных емкостей должна проводиться не реже 1 раза в месяц с применением средств, разрешенных органами и учреждениями госсанэпидслужбы в установленном порядке. Дезинфекция металлических мусоросборников (контейнеров) в летний период должна осуществляться раз в 10 дней - при «несменяемой» системе вывоза, и после каждого опорожнения контейнера - при «сменяемой» системе вывоза твердых бытовых отходов.

На территории индивидуальной жилой застройки проектируемой территории предлагается установить 1 контейнер вместимостью 6м³, на территории блокированных жилых домов - 1 контейнер вместимостью 6м³, на территории среднеэтажных жилых домов - 1 контейнер вместимостью 6м³, на территории многоэтажных жилых домов 1 контейнер на 6м³ с учетом вывоза отходов 1 раз в 3 дня в зимний период и 1 раз в день в летний период.

На территории общественных зданий и сооружений предполагается установить 4 металлических контейнера вместимостью 6 м³ с учетом вывоза отходов в зимний период 1 раз в 3 дня и в летний период 1 раз в день.

Согласно справочнику «Твердые бытовые отходы» Москва 2001 сбор крупногабаритных отходов производится в бункера накопителя вместимостью до 12 м³, которые устанавливаются на специальной площадке, расположенной на территории домовладения. Площадка должна иметь твердое покрытие и находится в непосредственной близости от проезжей части дороги. Ее располагают не менее 20 м от жилых домов и не далее 300 м от входных дверей обслуживаемых зданий.

С учетом периодичности вывоза не реже 1 раза в месяц, на проектируемой территории предлагается установить 2 контейнера по 12м³ с учетом их одновременного использования.

Учитывая повышенную степень благоустройства проектируемого жилого района, настоящим проектом предлагается рассмотреть на дальнейшей стадии проектирования организацию селективного сбора ТБО от населения с разделением домашнего мусора по фракциям – органические отходы (пищевые отходы и бумага), неорганические (стеклянная и металлическая тара) и пластмасса в специальную тару (разноцветные пластиковые мешки) – по европейскому типу с установкой контейнеров соответствующего цвета для разных отходов.

12 Озеленение территории

В настоящее время зеленые насаждения на планируемой территории представлены:

- луговыми фитоценозами;
- болотными фитоценозами – вдоль автомобильной дороги, расположенной в северной части поселения;
- фитоценозами с кустарниковой растительностью (ивняки);
- древесными фитоценозами (представлены в основном лиственными породами: осина, береза, ольха, тополь, реже встречаются деревья хвойных пород).

Зеленые насаждения общего пользования на планируемой территории имеются в виде зеленых партеров, насаждений кустов снежноягодника и узких полос кустарников на территории вблизи ПТУ № 23, на территории АЗС «Фазетон» - партерный газон.

Система зеленых насаждений складывается из проектируемых насаждений общего пользования, специального назначения и ограниченного пользования. Создание благоустроенных озелененных территорий предусмотрено в комплексе с объектами общественно-делового назначения.

Согласно СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», в поселениях необходимо предусматривать, как правило, непрерывную систему озелененных территорий и других открытых пространств. Удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах застройки городов (уровень озелененности территории застройки) должен быть не менее 40%, а в границах территории жилого района не менее 25% (включая суммарную площадь озелененной территории микрорайона).

Согласно СНиП III-10-75 «Правила производства и приемки работ. Благоустройство территории», при проведении работ по застройке территории зеленые насаждения, не подлежащие вырубке или пересадке, следует оградить общей оградой. Стволы отдельно стоящих деревьев, попадающих в зону производства работ, следует предохранять от повреждений, облицовывая их отходами пиломатериалов.

Деревья и кустарники, пригодные для озеленения, должны быть выкопаны или пересажены в специально отведенную охранную зону.

Работы по озеленению должны выполняться только после расстилки растительного грунта, устройства проездов, тротуаров, дорожек, площадок и оград и уборки остатков строительного мусора после их строительства.

Подготовка посадочных мест для высадки деревьев и кустарников должна производиться заранее с тем, чтобы посадочные места возможно дольше могли подвергаться атмосферному воздействию и солнечному облучению.

Посадка в населенных местах женских экземпляров тополей, засоряющих территорию и воздух во время плодоношения, не допускается.

Газоны следует устраивать на полностью подготовленном и спланированном растительном грунте, верхний слой которого перед посевом газонных смесей должен быть проборонован на глубину 8 - 10 см. Засев газонов следует производить сеялками для посева газонных трав. Семена мельче 1 мм должны высеваться в смеси с сухим песком, в отношении 1:1 по объему. Семена крупнее 1 мм должны высеваться в чистом виде. При посеве газона семена следует заделывать на глубину до 1 см. Для заделки семян следует использовать легкие бороны или катки с шипами и щетками. После заделки семян газон должен быть укатан катком весом до 100 кг. На почвах, образующих корку, прикатка не производится.

Норма высева семян на 1 м² засеваемой площади должна быть не менее: мятлика лугового – 5 г, овсяницы красной – 15 г, райграса пастбищного и овсяницы луговой – 10 г, коостра безостого – 10 г, полевицы белой – 1,5 г, тимopheевки луговой – 3 г, клевера белого – 3 г (красно – 5 г).

Зеленые насаждения при посадках и в период ухода за ними должны поливаться из расчета 20 л на один стандартный саженец; 50 л на одно дерево с комом размером до 1 х 1 м; 100 л на одно дерево с комом размером 1 х 1 м и более; 10 л на один куст или лиану; 5 л на одно растение в цветниках с многолетними цветами; 10 л/м² высаженной цветочной рассады или газона. При уходе за деревьями хвойных пород не допускаются рыхление и перекопка приствольных кругов.

Высаженный посадочный материал должен соответствовать проекту или группам взаимозаменяемости растений древесных пород (приложение 2 к СНиП III-10-75).

Подрядные организации несут ответственность за качество выполненных работ по озеленению территорий в установленном для общестроительных работ порядке.

Результатом реализации данных мероприятий по озеленению будет являться оздоровление воздуха проектируемой территории поселения в целом, снижение антропогенной нагрузки на окружающую среду и здоровье населения, улучшение микроклимата, эстетичности, благоустройства городских территорий. В тех местах, где важнейшим элементом озеленения является газон, необходимо укрепление его различными способами. Ассортимент зеленых насаждений требует умелого подбора и сочетания различных пород деревьев.

13 Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Показатель	Единица измерения	Кол-во
1	Территория района в границах проектирования	га	44,71
2	Территория кварталов в границах красных линий	га	18,6
3	Территория жилых кварталов расчетная	га	10,2
4	Жилищный фонд	тыс. кв. м общей площади	78,6
5	Население	тыс. чел.	2
6	Количество квартир	шт.	595
7	Обеспеченность жилой площадью	кв. м/чел.	27,7
8	Плотность населения	чел./га	200
10	Детские дошкольные учреждения	мест	120
13	Паркинги	машиномест	673
14	Обеспеченность зелеными насаждениями общего пользования	кв. м/чел.	6
16	Обеспеченность участками детских дошкольных учреждений	кв. м/место	35





РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ЛИМБ»
Проект планировки и межевания территории северной части г. Кировска Кировского района Ленинградской области
ТОМ 1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
Книга 1. 1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Заместитель генерального директора –
 Начальник Управления по проектированию
 объектов нефтегазового комплекса ЗАО «ЛИМБ»

М. А. Архипов

Заместитель начальника
 Управления по проектированию объектов
 нефтегазового комплекса ЗАО «ЛИМБ»

А. А. Румянцев



Санкт-Петербург
 2013 г.







Неделя нашего города

Городская еженедельная общественно-политическая газета «Неделя нашего города». Учредитель: Администрация муниципального образования Кировское городское поселение муниципального образования Кировский муниципальный район Ленинградской области. Газета зарегистрирована в Управлении Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по Санкт-Петербургу и Ленинградской области. Свидетельство ПИ № ТУ 78 – 01159 от 28. 06. 2012 г. Главный редактор Лебедева Бэла Васильевна. №28, 25 июля 2013 г. Время подписания в печать 16:00 24 июля 2013 г. Тираж 3000 экз. Бесплатно. Адрес редакции: Кировск, ул. Пионерская, 3, оф. 37. Телефон/факс 8 (81362) 24 – 710. Отпечатано в типографии «Издательский Дом Сатори» ООО, 198097, Санкт-Петербург, пр. Стачек д.47 ЦИЦ ц.710. Заказ №