

Официально

6.8 | Примечания:

Примечания:
1) – Значение максимального процента застройки используется только при соблюдении отступов от границ земельного участка.

2) – показатель приведен для земельных участков в сложившейся застройке, в скобках – в районе новой застройки.

«-» – Предельный класс опасности не устанавливается на основании требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

« π » – предельный параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства настоящими Правилами не подлежит установлению.

2. Пределные параметры площади земельных участков объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства не подлежат установлению настоящими Правилами, но должны отвечать всем требованиям действующих норм и правил Российской Федерации

3. Документацией по планировке территории могут предусматриваться предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, отличающиеся от параметров, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны ЖТ-3.

установленных градостроительным регламентом территориальной зоны Ж1-3.

Статья 2-4. Зона размещения многоэтажной многоквартирной жилой застройки ЖТ-4

Зона размещения многоэтажной многоквартирной жилой застройки ЖТ-4 выделена для формирования жилых районов, на территориях которых размещаются многоквартирные дома с площадками для отдыха, игр, спортивными площадками, объекты социальной, транспортной инфраструктуры, а также объекты обслуживания жилой застройки с ограниченным спектром услуг, коммунальные предприятия.

1. Виды разрешенного использования земельного участка и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для указанных видов разрешенного использования

Таблица 6

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельный класс опасности	S min,	S max,	A min,	B min,	C min,	K max, %1)	Кол-во этажей min	Кол-во этажей max	H min, м	H max, м	So max, м2	Иные параметры												
			га	га	м	м	м																			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15												
Основные виды разрешенного использования																										
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	-	0,15	*	*	3(5)2)	3(5) 2)	60	5	8	18	30	*	1) При размещении нежилых помещений на первых этажах многоквартирных жилых домов, расположенных на земельных участках, смежных с территорией общего пользования, выделенной для размещения объектов улично-дорожной сети, предельная высота таких этажей должна составлять не менее 3,5 метра (норма не применяется для существующих объектов капитального строительства). 2) Расстояния между жилыми зданиями, а также между жилыми, общественными и производственными, определяются, исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами 3) Максимальный процент застройки подземного пространства – 100%. 4) Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка – 4												
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-	0,30	*	*	*	*	60	7	9	24	35	*	1) При размещении нежилых помещений на первых этажах многоквартирных жилых домов, расположенных на земельных участках, смежных с территорией общего пользования, выделенной для размещения объектов улично-дорожной сети, предельная высота таких этажей должна составлять не менее 3,5 метра (норма не применяется для существующих объектов капитального строительства). 2) Расстояния между жилыми зданиями, а также между жилыми, общественными и производственными, определяются, исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами 3) Максимальный процент застройки подземного пространства – 100%. 4) Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка – 3												
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	V	*	*	*	1	1	80	*	1	*	50	*	*												
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	-	*	*	*	3	5	70	1	4	*	*	*	*												
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	-	*	*	*	3(5)2)	3(5)2)	50	1	3	4	15	*	*												
4.4	Магазины	-	*	*	*	3(5)2)	3(5)2)	60	1	3	4	15	1500	*												
4.6	Общественное питание	-	0,06	0,12	*	3(5)2)	3(5)2)	70	1	2	4	12	500	*												
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	-	*	*	*	3(5)2)	3(5)2)	70	1	2	6	*	*	*												
5.1.3	Площадки для занятий спортом	-	*	*	*	3(5)2)	3(5)2)	70	0	0	0	0	*	*												
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	-	*	*	*	3	5	70	2	3	8	15	*	*												
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	-	Не подлежат установлению настоящими Правилами																							
Вспомогательные виды разрешенного использования																										
Не подлежат установлению настоящими правилами																										
Условно разрешенные виды использования																										
2.7.1	Объекты гаражного назначения	V	*	*	*	*	*	*	*	1	*	4	30	1) Предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов гаражного назначения в районе существующей застройки должны соответствовать параметрам, установленным нормативным правовым актом органа местного самоуправления, действовавшим на момент предоставления земельного участка. 2) Размер гаража следует принимать из расчета на одно машино-место: от 18 до 30 кв. м, ширина гаража не более 5,0 м 4) высота гаража в боксе должна соответствовать высоте всего бокса. 5) Нового строительства объектов гаражного назначения в жилой застройке не предусмотрено.												
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	-	*	*	*	3(5)2)	3(5) 2)	70	1	3	4	15	1000	*												