

Утверждено
Постановлением
Администрации МО «Урдомское»
от «01» октября 2025 года № 127

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
БОБКОВ ДМИТРИЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ
ИНН 290407305633 ОГРНИП 322290100015750
165300, Архангельская область, г. Котлас, ул. 70 лет Октября, 30-87
телефон 8-906-282-21-20

Заказчик – Администрация муниципального образования «Урдомское».

Территория части кадастровых кварталов 29:09:010102, 29:09:010103
между улицами Лермонтова Толстого рп. Урдома Ленского района
Архангельской области.

Проект планировки территории Основная часть

Том 1

2024/12-1-ППТ

Индивидуальный предприниматель:

Бобков Д.А.

Котлас
2024 г.

Дополнительные графы:

Состав проектной документации			
Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2024/12-1-ППТ-ОЧ	Часть 1. (подлежит утверждению). Проект планировки территории. Основная часть	
	2024/12-1-ППТ-ОЧ.ГЧ	Проект планировки территории. Графическая часть	
1			

Пояснительная записка

Введение

Настоящая проектная документация по планировке территории выполнена в отношении территории части кадастровых кварталов 29:09:010102, 29:09:010103 между улицами Лермонтова и Толстого рп. Урдома Ленского района Архангельской области.

Цели:

Выделение элементов планировочной структуры, установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, а также границ территорий общего пользования (улиц, проездов, скверов, парков, стоянок общего пользования и т.д.), в том числе:

- формирование микрорайона для индивидуальной и малоэтажной многоквартирной жилой застройки, определение территории для размещения ФОК, иных объектов (уточняется в ходе проектирования),
- формирование улично-дорожной сети привязкой улиц Лермонтова и Толстого,
- формирование сети водоотводных канав,
- планирование территорий, участков для размещения инженерных коммуникаций.

Образуемые земельные участки предназначены для предоставления в первую очередь многодетным семьям и военнослужащим, и членам их семей, желающим приобрести земельные участки, в соответствии с Законом Архангельской области от 7 октября 2003 года № 192-24-ОЗ "О порядке предоставления земельных участков отдельным категориям граждан" (в актуальной редакции).

Заказчик – Администрация муниципального образования «Урдомское» Ленского района Архангельской области.

Выполнен на основании:

- Распоряжения Администрации МО «Урдомское» № 426 от 25 декабря 2023 года «О проведении инженерных изысканий и разработке документации по планировке территории в отношении территории части кадастровых кварталов 29:09:010102, 29:09:010103 между улицами Лермонтова и Толстого рп. Урдома Ленского района Архангельской области не в рамках капитальных вложений;
- Генерального плана городского поселения «Урдомское» Ленского муниципального района Архангельской области, утвержденный постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 24.03.2022 № 23-п;
- Схемы территориального планирования Архангельской области, утвержденной постановлением Правительства Архангельской области от 25 декабря 2012 года №608-пп;
- Правил землепользования и застройки городского поселения «Урдомское» Ленского муниципального района Архангельской области, утвержденные постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 14 октября 2022 г. № 52-п;
- Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Урдомское», утвержденные Решением Совета депутатов МО «Урдомское» от 10 ноября 2017 года № 27-А;
- Региональных нормативов градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденные постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года №123-пп
- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Земельного кодекса Российской Федерации;
- Градостроительного кодекса Архангельской области;
- приказа Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;
- постановления Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об

утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории»;

- РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации;

- СНиП 11-04-2003. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации;

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

- СП 476.1325800.2020. Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов;

- СП 82.13330.2016. Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75;

- СП 396.1325800.2018. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования.

Объектом градостроительного планирования является территории части кадастровых кварталов 29:09:010102, 29:09:010103 между улицами Лермонтова и Толстого рп. Урдома Ленского района Архангельской области.

Категория земель - земли населенных пунктов.

Площадь территории в границах разработки документации ориентировочно составляет 36 га. Топографический план территории в масштабе 1:500, 1:1000.

Материалы проекта межевания территории содержат сведения об образуемых земельных участках; сведения об образуемых земельных участках, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.

Согласно ст. 42 ГК РФ подготовка проектов планировки территории для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территории общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории включает в себя:

1. Чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:
 - А. красные линии;
 - Б. границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;
 - В. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур;
3. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства объектов капитального строительства и этапы строительства, необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры

Данный проект планировки включает один вариант планировочного и объемно-планировочного решения застройки территории.

Объемно-пространственные решения или 3d-модель не разрабатывались по решению технического заказчика.

Согласно генеральному плану, в границах планировочного района, не предусмотрено размещение объектов федерального значения.

1. Градостроительная ситуация

Городское поселение «Урдомское» входит в состав Ленского муниципального района Архангельской области. Муниципальное образование «Урдомское» расположено в юго-восточной части Ленского района Архангельской области. Важнейшими гидрографическими объектами являются реки Вычегда, Верхняя Лупья.

Административным центром городского поселения «Урдомское» является рабочий поселок Урдома, находится в юго-восточной части Архангельской области в 30 км от границы Республики Коми, в месте впадения реки Нянды в реку Верхняя Лупья, которая является притоком судоходной реки Вычегды.

По территории городского поселения проходят следующие дороги общего пользования регионального значения: Паламыш – Урдома, Суходол – Урдома, Урдома – Витюнино. По территории городского поселения проходят железнодорожная магистраль «Москва-Воркута».

В границах планировочной структуры сформированная внутриквартальная система проездов - отсутствует. Транспортная связь с другими частями населенного пункта через автомобильные дороги, по улицам Лермонтова и Толстого.

Присутствуют редкие строения – индивидуальной жилой застройки. Около 90% площади рассматриваемой территории покрыто смешанным лесом с доминированием ели. По территории проходит воздушная линия электропередачи – 10кВ, которая не используется, при перспективном строительстве подлежит демонтажу.

Планировочная структура и архитектурно-планировочное решение проекта планировки разработана в соответствии с общими принципами, заложенными Генеральным планом Городского поселения «Урдомское» Ленского муниципального района Архангельской области.

В основу предполагаемого градостроительного решения заложены следующие основные принципы:

- рациональная планировочная организация территории;
- создание условий для благоприятной экологической среды жизнедеятельности;
- создание законченных ансамблей застройки;
- сохранение существующей планировочной застройки;
- организация транспортных и пешеходных потоков.

Архитектурно-планировочное решение проектируемого квартала выполнено с учетом существующей ситуации.

В данный проект проекта планировки закладываются следующие принципы:

- повышение показателя жилой и общественной застройки.

2. Цель разработки проекта

Целью разработки проекта является:

- Обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения объектов.

- Образование ста земельных участков с разрешенным использованием «для индивидуального жилищного строительства», в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (кодировое обозначение Ж1);

- Образование трех земельных участка с разрешенным использованием «малоэтажная многоквартирная жилая застройка», в зоне застройки многоквартирными жилыми домами (кодировое обозначение Ж2);
- Образование земельного участка для размещения физкультурно-оздоровительного комплекса, в зоне застройки многоквартирными жилыми домами (кодировое обозначение Ж2).

Таблица – Сведения об образуемых земельных участках

Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв.м.
:ЗУ1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1500
:ЗУ2	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1500
:ЗУ3	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1126
:ЗУ4	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1500
:ЗУ5	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1500
:ЗУ6	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	28918
:ЗУ7	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	6688
:ЗУ8	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	4956
:ЗУ9	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	6446
:ЗУ10	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1500
:ЗУ11	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1500
:ЗУ12	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1500
:ЗУ13	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1500
:ЗУ14	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1500
:ЗУ15	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1500
:ЗУ16	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1500
:ЗУ17	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1500
:ЗУ18	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1500
:ЗУ19	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1500
:ЗУ20	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1500
:ЗУ21	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1500
:ЗУ22	Благоустройство территории	12.0.2	757
:ЗУ23	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1500
:ЗУ24	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1500
:ЗУ25	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1500
:ЗУ26	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1500
:ЗУ27	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1500
:ЗУ28	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1500
:ЗУ29	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1500
:ЗУ30	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1500
:ЗУ31	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1500
:ЗУ32	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1500
:ЗУ33	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1500
:ЗУ34	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1500
:ЗУ35	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1500
:ЗУ36	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1500
:ЗУ37	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1500
:ЗУ38	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1500
:ЗУ39	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1500
:ЗУ40	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1500
:ЗУ41	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1421

:3У95	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1500
:3У96	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1500
:3У97	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1500
:3У98	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1500
:3У99	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1500
:3У100	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1500
:3У101	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1500
:3У102	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	1573
:3У103	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1049
:3У104	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1500
:3У105	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1500
:3У106	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1500

Таблица – Дополнительно образуемые земельные участки

Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв.м.
:3У1*	Улично-дорожная сеть	12.0.1	10134
:3У2*	Улично-дорожная сеть	12.0.1	17772
:3У3*	Улично-дорожная сеть	12.0.1	19162
:3У4*	Улично-дорожная сеть	12.0.1	4167
:3У5*	Улично-дорожная сеть	12.0.1	4793
:3У1**	Благоустройство территории	12.0.2	1890

Таблица – Существующие земельные участки

Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв.м.
:395	Для индивидуального жилищного строительства	1000
:396	Для индивидуального жилищного строительства	1000
:389	Для индивидуального жилищного строительства	1000
:390	Для индивидуального жилищного строительства	1000
:391	Для индивидуального жилищного строительства	1000
:392	Для индивидуального жилищного строительства	1000
:375	Для индивидуального жилищного строительства	1000
:373	Для индивидуального жилищного строительства	1000
:371	Для индивидуального жилищного строительства	1000
:383	Для индивидуального жилищного строительства	1000
:385	Для индивидуального жилищного строительства	1000
:381	Для индивидуального жилищного строительства	1000
:379	Для индивидуального жилищного строительства	1000
:377	Для индивидуального жилищного строительства	1000
:331	Для индивидуального жилищного строительства	1500
:336	Для индивидуального жилищного строительства	1500
:348	Для индивидуального жилищного строительства	1500
:349	Для индивидуального жилищного строительства	1500
:337	Для индивидуального жилищного строительства	1500
:886	Для индивидуального жилищного строительства	1500
:960	Для индивидуального жилищного строительства	1500

:587	Для индивидуального жилищного строительства	1500
:532	Для индивидуального жилищного строительства	1500
:540	Для индивидуального жилищного строительства	1500
:568	Для индивидуального жилищного строительства	1500
:567	Для индивидуального жилищного строительства	1500
:566	Для индивидуального жилищного строительства	1500
:628	Для индивидуального жилищного строительства	1500

3. Положение о размещении объектов капитального строительства

Согласно Генерального плана городского поселения «Урдомское» Ленского муниципального района Архангельской области, утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 24.03.2022 № 23-п; и Правил землепользования и застройки городского поселения «Урдомское» Ленского муниципального района Архангельской области, утвержденных постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 14 октября 2022 г. № 52-п; Схемы территориального планирования Архангельской области, утвержденной постановлением Правительства Архангельской области от 25 декабря 2012 года №608-пп. в границах планировочной структуры расположены зоны градостроительного зонирования:

1. Ж1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами;
2. Ж2 – зона застройки многоквартирными жилыми домами.

Проектом планировки планировочной структуры предлагается:

1. Уменьшить зону Ж2 - зону застройки многоквартирными жилыми домами;
2. Увеличить зону Ж1 – зону застройки индивидуальными жилыми домами.

Ж1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона застройки индивидуальными жилыми домами установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов индивидуального жилищного строительства, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

Таблица

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд

2	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных
3	2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
4	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
5	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.
6	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
7	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
8	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
10			

9	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
---	--------	----------------------------	--

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков
Таблица

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9
2	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
3	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
4	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков
Таблица

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
2	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи

3	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
4	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
5	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
6	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 50 кв. м
7	13.1	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Таблица

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Для индивидуального жилищного строительства	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ соседнего земельного участка – 3 м; - от вспомогательных сооружений без содержания скота и птицы до соседнего земельного участка- 1 м; - от построек для содержания скота и птицы до соседнего земельного участка - 4 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки участка – 40%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 50 %

2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Не подлежат установлению и определяются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. Для существующих многоквартирных домов максимальная площадь земельного участка устанавливается в соответствии с проектом межевания территории	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных – 4, включая мансардный. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %. Минимальный процент озеленения земельного участка – 50 %
3	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ соседнего земельного участка – 3 м; - от вспомогательных сооружений без содержания скота и птицы до соседнего земельного участка- 1 м; - от построек для содержания скота и птицы до соседнего земельного участка - 4 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Минимальный процент озеленения земельного участка – 50 %
4	Блокированная жилая застройка	Минимальный размер на один жилой дом (блок-секцию): – 500 кв. м (включая площадь застройки); - 100 кв. м (без площади застройки). Максимальный размер на один жилой дом (блок-секцию): – 1000 кв. м (включая площадь застройки); не подлежит установлению (без площади застройки)	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ соседнего земельного участка – 3 м; - от вспомогательных сооружений без содержания скота и птицы до соседнего земельного участка- 1 м; - от построек для содержания скота и птицы до соседнего земельного участка - 4 м. Минимальный отступ зданий, сооружений от границы земельного участка со стороны общей стены между блоками (блок-секциями) – 0 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%. Минимальный процент озеленения
13			

			земельного участка – 50 %
5	Предоставление коммунальных услуг	Не подлежат установлению и определяются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*"
6	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Не подлежат установлению и определяются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %
7	Бытовое обслуживание	Минимальный размер земельных участков – 400 кв. м (на 4 рабочих места); Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %
8	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Не подлежат установлению и определяются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 158.13330.2014 "Свод правил. Здания и помещения медицинских

			организаций. Правила проектирования".
9	Осуществление религиозных обрядов	Не подлежат установлению и определяются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Минимальный процент озеленения участка – 15 % Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с "СП 391.1325800.2017. Храмы православные. Правила проектирования"
10	Магазины	Минимальный размер земельных участков – 800 кв. м; Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %
11	Служебные гаражи	Не подлежат установлению и определяются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
12	Площадки для занятий спортом	Не подлежат установлению и определяются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; до границ земельного участка – 3 м. Минимальный процент озеленения участка – 30 %
15			

		правилами	Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017. "Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования"
13	Обеспечение внутреннего правопорядка	Не подлежат установлению и определяются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %
14	Улично-дорожная сеть	Не подлежат установлению и определяются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами.	Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*"
15	Благоустройство территории	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
16	Хранение автотранспорта	Не подлежат установлению и определяются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*"
17	Оказание услуг связи	Не подлежат установлению и определяются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; до границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %
18	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Не подлежат установлению и определяются в соответствии с документацией по	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ

		планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства.	земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %
19	Ведение огородничества	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м	Минимальные отступы хозяйственных построек: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - от границ земельного участка до хозяйственных построек – 1 м. Предельная высота хозяйственных построек – 4 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению

Ж2 – зона застройки многоквартирными жилыми домами

Зона застройки многоквартирными жилыми домами установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно малоэтажных (не выше 4 надземных этажей, включая мансардный) и среднеэтажных (не выше 8 этажей) многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения преимущественно местного значения, стоянок автомобильного транспорта, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, иных объектов, согласно градостроительным регламентам.

Таблица

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
2	2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха

3	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
4	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений)
5	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
6	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
7	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
8	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
9	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Перечень вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9
2	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
3	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
4	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

Таблица

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства
	Код	Наименование	
1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек
2	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
3	3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7
4	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)

5	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги)
6	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
7	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых до 500 кв. м
8	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
9	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц
10	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
11	13.1	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Таблица

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Не подлежат установлению и определяются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. Для существующих многоквартирных домов максимальная площадь земельного участка устанавливается в соответствии с проектом межевания территории	Минимальные отступы зданий, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных - 4, включая мансардный. Максимальный процент застройки Минимальный процент озеленения земельного участка – 50 %

2	Блокированная жилая застройка	Минимальный размер на один жилой дом (блок-секцию): – 500 кв. м (включая площадь застройки); - 100 кв. м (без площади застройки). Максимальный размер на один жилой дом (блок-секцию): – 1000 кв. м (включая площадь застройки); - не подлежит установлению (без площади застройки)	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ соседнего земельного участка – 3 м; от вспомогательных сооружений без содержания скота и птицы до соседнего земельного участка- 1 м; - от построек для содержания скота и птицы до соседнего земельного участка - 4 м. Минимальный отступ зданий, сооружений от границы земельного участка со стороны общей стены между блоками (блок-секциями) – 0 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка –30%. - Минимальный процент озеленения земельного участка – 50 %
3	Среднеэтажная жилая застройка	Не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 8. Максимальный процент застройки 1 Минимальный процент озеленения земельного участка – 50 %
4	Для индивидуального жилищного строительства	Минимальный размер – 500 кв. м. Максимальный размер – 2500 кв. м	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ соседнего земельного участка – 3 м; - от вспомогательных сооружений без содержания скота и птицы до соседнего земельного участка- 1 м; - от построек для содержания скота и птицы до соседнего земельного участка - 4 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки 1 Минимальный процент озеленения земельного участка – 50 %

5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Не подлежат установлению и определяются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования,	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки Минимальный процент озеленения участка – 20 %
6	Предоставление коммунальных услуг	Не подлежат установлению и определяются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническим и регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению. Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*"
7	Оказание услуг связи	Не подлежат установлению и определяются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническим и регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей - 4. Максимальный процент застройки Минимальный процент озеленения участка – 20 %
8	Бытовое обслуживание	Минимальный размер земельных участков – 400 кв. м (на 4 рабочих места); Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %
22			

9	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Не подлежат установлению и определяются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, заданием на проектирование.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельная высота – 16 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 158.13330.2014 "Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования".
10	Осуществление религиозных обрядов	Не подлежат установлению и определяются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Минимальный процент озеленения участка – 15 % Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с "СП 391. 1325800.2017. Храмы православные. Правила проектирования"
11	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Не подлежат установлению и определяются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки Минимальный процент озеленения участка – 20 %
12	Магазины	Минимальный размер земельных участков – 800 кв. м (на 100 кв.м торговой площади); Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 4. Максимальный процент застройки Минимальный процент озеленения участка – 20 %

13	Общественное питание	Минимальный размер земельных участков: при числе мест, га на 100 мест: до 50 0,2 - 0,25; свыше 50 до 150 0,2 - 0,15; свыше 150 0,1 Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %
14	Гостиничное обслуживание	Минимальный размер земельных участков: при числе мест гостиницы, кв.м на 1 место: от 25 до 100 мест - 55 кв. м; от 100 до 500 мест – 30 кв. м; от 500 до 1000 мест – 20 кв. м; Максимальный размер земельных участков – не подлежит установлению.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 4 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 1 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки участка – 50 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %
15	Общежития	Не подлежат установлению и определяются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Минимальный процент озеленения участка – 20 %
16	Служебные гаражи	Не подлежат установлению и определяются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования

17	Площадки для занятий спортом	Не подлежат установлению и определяются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническим и регламентами, нормами и правилами.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Минимальный процент озеленения участка – 30 % Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017. "Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования"
18	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Не подлежат установлению и определяются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническим и регламентами, нормами и правилами.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Минимальный процент озеленения участка – 30 % Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017 "Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования"
19	Обеспечение внутреннего правопорядка	Не подлежат установлению и определяются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническим и регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - до границ земельного участка – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки участка – 1 Минимальный процент озеленения участка – 20 %
20	Улично-дорожная сеть	Не подлежат установлению и определяются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами.	Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*"

21	Благоустройство территории	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
22	Хранение автотранспорта	Не подлежат установлению и определяются в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническим и регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства.	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*".
23	Ведение огородничества	Минимальный размер – 200 кв. м. Максимальный размер – 2000 кв. м	Минимальные отступы хозяйственных построек: - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; - от границ земельного участка до хозяйственных построек – 1 м. Предельная высота хозяйственных построек – 4 м. Иные предельные параметры не подлежат установлению

В приведенной ниже таблице произведено сравнение показателей застройки планируемого размещения индивидуальных жилых домов, функциональной зоны Ж1, и предельно разрешенных параметров.

Таблица

№п/п	Наименование	ПЗЗ	Планируемые	Вывод о соответствии /не соответствии
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	500 кв. м - мин. 2500 кв.м- Макс.	1000 кв.м. - 1500 кв.м	Соответствует
2	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	40%;	40%	Соответствует
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	1-3эт	1-3эт	Соответствует
4	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	от красной линии улиц – 5 м (стены здания); от красной линии проезда – 3 м (стены здания). До границ	от красной линии улиц – 5 м (стены здания); от красной линии проезда – 3 м (стены здания). До границ	Соответствует

		соседнего земельного участка – 3 м (стены здания).	соседнего земельного участка – 3 м (стены здания).	
Планируемая застройка <u>соответствует</u> по всем параметрам установленными градостроительными регламентами. В приведенной ниже таблице произведено сравнение показателей застройки планируемого размещения многоквартирных жилых домов, функциональной зоны Ж2, и предельно разрешенных параметров. Таблица - Земельные участки :ЗУ7, :ЗУ8, :ЗУ9				
№п/п	Наименование	ПЗЗ	Планируемые	Вывод о соответствии /не соответствии
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Не подлежит установлению	6688.0 кв.м.; 4956.0 кв.м.; 6446.0 кв.м.	Соответствует
2	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	30%	30%	Соответствует
3	Минимальный процент озеленения земельного участка	50 %	50 %	
4	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	4эт	4эт	Соответствует
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	от красной линии улиц – 5 м (стены здания); от красной линии проезда – 3 м (стены здания). До границ соседнего земельного участка – 3 м (стены здания).	от красной линии улиц – 5 м (стены здания); от красной линии проезда – 3 м (стены здания). До границ соседнего земельного участка – 3 м (стены здания).	Соответствует
Планируемая застройка <u>соответствует</u> по всем параметрам установленными градостроительными регламентами.				

В приведенной ниже таблице произведено сравнение показателей застройки планируемого размещения «Физкультурно-оздоровительного комплекса» функциональной зоны Ж2, и предельно разрешенных параметров.

Таблица - Земельный участок :ЗУ6

№п/п	Наименование	ПЗЗ	Планируемые	Вывод о соответствии /не соответствии
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Не подлежит установлению	28918.0 кв.м.	Соответствует
2	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	30%	30%	Соответствует
3	Минимальный процент озеленения земельного участка	30 %	50 %	
4	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	3эт	3эт	Соответствует
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	от красной линии улиц – 5 м (стены здания); от красной линии проезда – 3 м (стены здания). До границ соседнего земельного участка – 3 м (стены здания).	от красной линии улиц – 5 м (стены здания); от красной линии проезда – 3 м (стены здания). До границ соседнего земельного участка – 3 м (стены здания).	Соответствует

Планируемая застройка соответствует по всем параметрам установленными градостроительными регламентами.

4. Обеспечение жизнедеятельности граждан объектами коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур.

4.1 Объекты транспортной инфраструктуры и благоустройство. Вертикальная планировка

Схема организации движения транспорта, а также схема организации улично-дорожной сети представлены в графической части. Транспортная инфраструктура территории сформирована.

Необходимость осуществления дополнительных мероприятий по развитию системы транспортного обслуживания на данный момент – нет.

Проектом планировки предлагается вариант дорожной сети с капитальным типом покрытия - асфальтобетонное. Для движения пешеходов предусмотрены тротуары из асфальтобетона с бордюрным камнем. Ширина проездов мин. 3,5м на полосу движения. Ширина тротуаров составляет не менее 1м. Ширина водоотводных канав составляет не менее 1 м. Остановки общественного транспорта примыкают к границам элементов планировочной структуры. Пешеходная доступность района проектирования обеспечена по тротуарам населенного пункта и тротуаров внутриквартальной застройки. Так же предлагается образование земельного участка под площадку для выгула собак.

Улицы в зонах жилой и общественной застройки с обеспечением нормативных показателей:

- расчетная скорость движения автотранспорта – 30-40 км/ч;
- ширина полос движение – 3.0 – 3.5 м;
- число полос – 1 – 2;
- наименьший радиус кривых в плане – 6.0 – 8.0м;
- наибольший продольный уклон покрытия дорожных одежд – 80%;
- ширина тротуара – не менее 1.0м.;
- ширина водоотводных канав – не менее 1.0м.
- протяженность дорог – 2.75км.

Временное хранение автомобилей в дневное время предусматривается на существующих и проектируемых парковочных местах.

4.2 Объекты санитарной очистки территории

На проектируемой территории предусмотрено к размещению площадки ТКО (твердые коммунальные отходы), включая отсек для крупногабаритных отходов. Специализированные организации по уборке населенного пункта обеспечивают регулярный вывоз мусора и его утилизацию на полигонах.

4.3 Объекты электроснабжения

Обеспеченность объектами энергоснабжения выполняется от существующих и перспективных внутриквартальных сетей. Для обеспечения электроэнергией объектов капитального строительства, наружное освещение.

4.4 Объекты водоснабжения и водоотведения

В границах проектирования требуется предусмотреть централизованные подземные сети водоснабжения и водоотведения. Для обеспечения хоз.-питьевого водоснабжения, наружного и внутреннего пожаротушения, хоз.-бытовой канализации. Точки подключения - существующие наружные сети населенного пункта.

4.5 Объекты газоснабжения

Обеспеченность объектами газоснабжения выполняется от существующих и перспективных сетей. Выбор трассы газопровода выполнять из условий обеспечения экономичного строительства, надежности и безопасной эксплуатации газопроводов. Источником газоснабжения на нужды отопления и горячего водоснабжения является природный газ.

4.6 Объекты теплоснабжения

Отсутствуют.

4.7 Предложения по сохранению, сносу, размещение новых объектов

По части территории проходит воздушная линия электропередачи – 10кВ, которая подлежит выносу. Перенос других сетей инженерно-технического обеспечения определяются в соответствии с техническими условиями владельцев сетей на стадии подготовки проектно-сметной документации конкретного объекта строительства.

II. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства объектов капитального строительства и этапы строительства, необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

Номер этапа	Наименование этапа	Этап проектирования	Этап строительства
1	2	3	4
1	Кадастровый учет земельных участков – до 31.12.2025 Источник финансирования – бюджет МО «Урдомское»	До 31.12.2025г.	-
2	Свод зеленых насаждений Вынос границ участков в натуру	До 31.12.2026г.	
3.1*	Проектирование и строительство улично-дорожной сети и инженерных коммуникаций	01.01.2023г.- 31.12.2026г.	01.01.2027г.- 31.12.2029г.
3.2*	Проектирование и строительство улично-дорожной сети и инженерных коммуникаций	01.01.2027г.- 31.12.2027г.	01.01.2028г.- 31.12.2030г.
3.3*	Проектирование и строительство улично-дорожной сети и инженерных коммуникаций	01.01.2028г.- 31.12.2028г.	01.01.2029г.- 31.12.2031г.
4	Строительство индивидуальных жилых домов – в течение 20 лет после предоставления земельных участков. Источник финансирования: проектирование и строительство осуществляется гражданами, которым предоставлены земельные участки, за счет собственных средств		
5	Строительство многоквартирных домов - сроки определяются соответствующими программами строительства объектов, предназначенных для проживания. Источники финансирования – федеральный бюджет, бюджет Архангельской области (при наличии соответствующих программ); за счет средств инвесторов.		
6	Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса, спортивного стадиона, площадок – сроки определяются соответствующими программами строительства спортивных объектов. Источники финансирования – федеральный бюджет, бюджет Архангельской области (при наличии соответствующих программ); за счет средств инвесторов		

*Территории, входящие в этапы, определяются исходя из объемов финансирования из федерального бюджета и бюджета Архангельской области при наличии соответствующих программ.

Источники финансирования – федеральный бюджет, бюджет Архангельской области (при наличии соответствующих программ).

Графические приложения

