

Приложение №1  
УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением администрации  
города Южно-Сахалинска  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_

## **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

западного жилого района города Южно-Сахалинска в границах: ул.  
Сахалинская – ул. Вокзальная – пр. Победы – ул. Западная

### **ПОЛОЖЕНИЯ**

о характеристиках планируемого развития Территории, в том числе о плотности и параметрах застройки Территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов, и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития Территории в границах элемента планировочной структуры

#### **1. Общие положения планировки Территории**

*Проект планировки с проектом межевания территории западного жилого района города Южно-Сахалинска в границах: ул. Сахалинская – ул. Вокзальная – пр. Победы – ул. Западная (далее – Документация) подготовлена на основании следующих нормативно-правовых актов:*

- муниципальной программы «Обеспечение населения городского округа «Город Южно-Сахалинск» качественным жильем на 2015-2020 годы», утвержденной постановлением администрации от 21.08.2014 № 1540-па «Об утверждении муниципальной программы «Обеспечение населения городского округа» Город Южно-Сахалинска» качественным жильем на 2015-2020 годы»;

- постановления администрации города Южно-Сахалинска от 19.02.2018 № 357-па «О подготовке проекта планировки с проектом межевания западного жилого района города Южно-Сахалинска в границах: ул. Сахалинская — ул. Вокзальная — пр. Победы — ул. Западная»

При разработке учитывались требования *региональных нормативов градостроительного проектирования Сахалинской области, утвержденных приказом Министерства строительства Сахалинской области от 26 октября 2015 года №60* (далее – Региональные нормативы).

**1.1.** Документация подготовлена в соответствии со следующими законодательными, нормативными и правовыми актами и иными документами, действующими в период подготовки Документации:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;

- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;
- Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
- Федеральный закон от 31.12.2014 № 488-ФЗ «О промышленной политике в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 23.08.1996 № 127-ФЗ «О науке и государственной научно-технической политике»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 № 1521 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3–13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение единого государственного реестра недвижимости и предоставление

сведений, содержащихся в едином государственном реестре недвижимости»;

- приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- постановление Госстроя РФ от 29.10.2002 № 150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.2006 № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;
- приказ № 85 Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.08.2007 г. «Об утверждении документов по ведению информационной системы обеспечения градостроительной деятельности»;
- приказ Министерства регионального развития Российской Федерации № 86 от 30 августа 2007 года «Об утверждении Порядка инвентаризации и передачи в информационные системы обеспечения градостроительной деятельности органов местного самоуправления сведений о документах и материалах развития территорий и иных необходимых для градостроительной деятельности сведений, содержащихся в документах, принятых органами государственной власти и органами местного самоуправления»;
- приказ № 34 Министерства информационных технологий и связи Российской Федерации от 24.03.2008г. «Об утверждении перечня типовых программно-технических решений в сфере региональной информатизации»;
- приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального

- хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;
- распоряжение Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 №1336-р «Об утверждении плана мероприятий («дорожной карты») «Совершенствование правового регулирования градостроительной деятельности и улучшение предпринимательского климата в сфере строительства»;
  - СНиП 11-04-2003. «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
  - СП 42.133330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
  - «РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
  - Федеральный закон от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
  - инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500. ГКИНП-02-033-82;
  - СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства»;
  - приказ Роскартографии от 29.06.1999 № 86-пр «О введении в действие Инструкции о порядке контроля и приемки геодезических, топографических и картографических работ». ГКИНП (ГНТА) 17-004-99;
  - приказ Росземкадастра от 28.03.2002 № П/256 «О введении местных

систем координат»;

- закон Сахалинской области от 05.03.2013 № 9-ЗО «О градостроительной деятельности на территории Сахалинской области»;
- схема территориального планирования Сахалинской области, утвержденная постановлением Правительства Сахалинской области от 27.07.2012 № 377;
- СП 47.13330.2016. «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96»;
- СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства. Часть I. Общие правила производства работ»;
- СП 11-102-97 «Инженерно-экологические изыскания для строительства»;
- СП 11-103-97 «Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства»;
- СанПиН 2.1.7.1287-03 «Почва, очистка населенных мест, бытовые и промышленные отходы, санитарная охрана почвы»;
- постановление Правительства Сахалинской области от 15.04.2016 № 191 «О государственной информационной системе Сахалинской области «Географическая информационная система Сахалинской области»;
- приказ министерства строительства Сахалинской области от 26.10.2015 № 60 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Сахалинской области,
- решение Городского Собрания города Южно-Сахалинска «Об утверждении Генерального плана городского округа «Город Южно-Сахалинск» от 04.07.2012 № 603/38-12-4;
- решение Городского собрания города Южно-Сахалинска «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории

городского округа «Город Южно-Сахалинск» от 30.01.2013 № 744/44-13-4.

**1.2.** Территория расположена в границах населенного пункта город Южно-Сахалинск в Сахалинской области и, в соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации, относится к категории земель «земли населенных пунктов».<sup>1</sup>

**1.3.** Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществлена в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости на Территории.

**1.4.** При архитектурно-строительном проектировании объектов в зонах застройки различного назначения, зонах рекреации, а также в местах, где расположены транспортные коммуникации, сооружения, устройства, пешеходные переходы необходимо предусмотреть обеспечение беспрепятственного доступа к данным объектам инвалидов и других маломобильных групп населения в порядке, установленном в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## **2. Характеристика планируемого развития Территории**

**2.1.** Общая площадь Территории по техническому заданию составляет 95,06 га.

**2.2.** Документацией предусмотрено размещение комплекса многоквартирных жилых домов с максимальной этажностью 4 этажа с комплексом объектов обслуживания, в том числе социального обслуживания. Предусматривается развитие сложившейся улично-дорожной сети с доведением ее параметров до нормативных значений и создание общественных пространств на территориях с деградирующим природным ландшафтом.

---

<sup>1</sup> Информация по отнесению Территории к определенной категории земель приводится в целях информационной целостности и не является предметом утверждения настоящей Документации.

**2.3.** Территория образует единый микрорайон, в пределах которого выделяются кварталы жилой застройки и другие элементы планировочной структуры.

**2.4.** В границах разработки Документации выделены элементы планировочной структуры<sup>2</sup>, перечень которых приведен в таблице 1.

Таблица 1.

**Элементы планировочной структуры  
в границах подготовки Документации**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование элемента планировочной структуры</b>	<b>Площадь, га</b>
<b>1.</b>	<b>Микрорайон (территория в границах подготовки Документации)</b>	<b>95,06</b>
<b>Существующее состояние</b>		
<b>1.</b>	<b>Квартал 1 (в границах кадастрового квартала 65:01:0102002), в т.ч:</b>	<b>18,77</b>
1.1.	- <i>улично-дорожная сеть</i>	2,71
<b>2.</b>	<b>Квартал 2 (в границах кадастрового квартала 65:01:0102003), в т.ч:</b>	<b>16,47</b>
2.1.	- <i>улично-дорожная сеть</i>	3,54
<b>3.</b>	<b>Квартал 3 (в границах кадастрового квартала 65:01:0105001), в т.ч:</b>	<b>24,69</b>
3.1.	- <i>улично-дорожная сеть</i>	2,12
<b>4.</b>	<b>Квартал 4 (в границах кадастрового квартала 65:01:0102004), в т.ч:</b>	<b>23,4</b>
4.1.	- <i>улично-дорожная сеть</i>	2,02
<b>5.</b>	<b>Квартал 5 (в границах кадастрового квартала 65:01:0703001), в т.ч:</b>	<b>7,17</b>
5.1.	- <i>улично-дорожная сеть</i>	1,5
<b>6.</b>	<b>Улично-дорожная сеть в границах красных линий</b>	<b>4,56</b>
<b>Планируемое состояние</b>		
<b>1.</b>	<b>Квартал 1, в т.ч:</b>	<b>3,14</b>
1.1.	- <i>улично-дорожная сеть</i>	0,25
<b>2.</b>	<b>Квартал 2, в т.ч:</b>	<b>2,40</b>
2.1.	- <i>улично-дорожная сеть</i>	0,17
<b>3.</b>	<b>Квартал 3, в т.ч:</b>	<b>7,02</b>
3.1.	- <i>улично-дорожная сеть</i>	1,60

<sup>2</sup> Виды элементов планировочной структуры в границах разработки проекта планировки территории выделены в соответствии с Приказом Минстроя России от 25.04.2017 N 738/пр "Об утверждении видов элементов планировочной структуры" (Зарегистрировано в Минюсте России 26.05.2017 N 46850).



<b>4.</b>	<b>Квартал 4, в т.ч:</b>	<b>26,88</b>
4.1.	- <i>улично-дорожная сеть</i>	0,24
<b>5.</b>	<b>Квартал 5, в т.ч:</b>	<b>11,00</b>
5.1.	- <i>улично-дорожная сеть</i>	2,69
<b>6.</b>	<b>Квартал 6, в т.ч:</b>	<b>3,23</b>
<b>7.</b>	<b>Квартал 7, в т.ч:</b>	<b>10,90</b>
7.1.	- <i>улично-дорожная сеть</i>	1,31
<b>8.</b>	<b>Квартал 9, в т.ч:</b>	<b>7,59</b>
8.1.	- <i>улично-дорожная сеть</i>	1,04
<b>9.</b>	<b>Квартал 11, в т.ч:</b>	<b>6,88</b>
9.1.	- <i>улично-дорожная сеть</i>	1,38
<b>10.</b>	<b>Улично-дорожная сеть в границах красных линий, в т.ч:</b>	<b>25,21</b>
10.1.	- <i>улично-дорожная сеть вне границ кварталов</i>	16,02
10.2.	- <i>улично-дорожная сеть в границах кварталов</i>	8,68

**2.5.** Документацией по планировке территории определены *расчетные показатели в области общей площади жилого фонда и прогнозной численности населения* (далее – Расчетные показатели), взятые за основу при установлении целевых показателей. Расчетные показатели приведены в таблице 2.

Таблица 2.

### Основные расчетные показатели Территории

Наименование показателя	Показатель	
	Сущ.	План.
<b>Территория в границах подготовки проекта планировки, (га)</b>	<b>95,06</b>	<b>95,06</b>
Зона планируемого размещения жилой застройки, (га)	8,62	<b>21,22</b>
Население Территории (чел.)	2165	5272 <sup>3</sup> (нов. 3261)
Население, планируемое к перерасселению в новый жилой фонд	154	-
Общая расчетная площадь планируемого жилого фонда (новое строительство) в границах разработки Документации <sup>4</sup> , кв. м, в том числе:		
– Общая площадь многоквартирных жилых домов, кв.м	50211 <sup>5</sup>	196551 <sup>6</sup>
• в том числе жилищный фонд (кв. м общей площади квартир)	50211	123411 (нов.73200)
• площадь встроенных помещений нежилого назначения (используемая площадь), кв.м	-	16350
• площадь подземной части зданий, кв.м	-	50910
– Общая площадь индивидуальных жилых домов, кв.м	16008	13308
• в том числе жилищный фонд (кв. м общей площади квартир)	16008	13308 (нов.1950)
Общий жилой фонд	66219	136719 (нов. 75150)
– Общая площадь объектов общественного использования (в том числе предприятий торговли и общественного обслуживания), кв.м	59379	95939 (нов.36560)
Плотность населения на рассматриваемую Территорию (чел/га)	23	55
Общеобразовательная школа (мест)	475 (резерв 40)	900 (резерв 540)
Детский сад (мест)	-	360 (резерв 0)

<sup>3</sup> Данное количество человек взято в расчет с учетом расселения жителей из зоны планируемого капитального строительства в новый жилой фонд. Количество человек, планируемых к расселению составит 154 чел.

<sup>4</sup> Без учета общей площади объектов дошкольного образования и общеобразовательных учреждений, а также объектов транспортной и инженерной инфраструктуры.

<sup>5</sup> Показатели по существующему состоянию Территории приведены в соответствии с данными ЕГРН

<sup>6</sup> Показатель приведен для всего объекта капитального строительства

**2.6.** Планируемый баланс Территории приведен в таблице 3. Значения показателей площади зон планируемого размещения объектов капитального строительства различного назначения определены в соответствии с границами, отображенными на чертеже границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства проекта планировки Территории.

Таблица 3.

**Планируемый баланс Территории  
в границах Территории**

№ п/п	Наименование зон размещения объектов капитального строительства (далее – ОКС)	Проектная площадь участков территории, га			
		Сущ.		План.	
<b>1.</b>	<b>Территория, всего</b>	<b>95,06</b>	<b>100%</b>	<b>95,06</b>	<b>100%</b>
<b>2.</b>	<b>Зона размещения улично-дорожной сети и сопутствующих объектов (индекс Т)</b>	<b>16,45</b>	<b>17,3%</b>	<b>24,74</b>	<b>26,03</b>
<b>3.</b>	<b>Зоны размещения объектов капитального строительства (за исключением улично- дорожной сети):</b>	<b>78,61</b>	<b>82,7</b>	<b>70,32</b>	<b>73,97</b>
3.1.	зона размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов (индекс RM1, RM 2)	5,00	5,3	15,76	16,58
3.2.	зона размещения индивидуальных жилых домов (индекс RS)	3,62	3,8	4,92	5,18
3.3.	зона размещения объектов общественно- делового назначения (индекс B1; индекс B2; индекс B3; индекс B4)	14,04	14,8	15,91	16,73
3.4.	зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (объект местного значения муниципального района), (индекс INS1)	1,2	1,3	3,66	3,85
3.5.	зона размещения объектов культового назначения (индекс C1)	0,51	0,5	0,6	0,63
3.6.	Зона размещения культурно-досугового назначения (индекс C2)	0,15	0,2	0,15	0,16
3.7.	зона размещения объектов производственной деятельности, (индекс IND1)	1,0	1,1	1,2	1,26
3.8.	зона размещения объектов железнодорожного транспорта, (индекс TR)	23,62	25,9	25,28	26,59
3.9.	Зона размещения объектов коммунального обслуживания (индекс S)	-	-	0,14	0,15
3.10.	Зона размещения объектов дорожного сервиса (индекс TS)	0,95	1,0	0,95	1,0
3.11.	Зона размещения пожарной части (Индекс SD)	0,19	0,2	0,19	0,2
3.12.	Зона размещения объектов спорта (Индекс SPT)	0.42	0,4	0.77	0,81

3.13.	Зона размещения объектов здравоохранения (Индекс НС)	-	-	0,32	0,34
3.14.	<b>Территории общего пользования (Сады, парки, скверы)</b>	-	-	0,47	0,49
3.15.	Неосвоенные территории	26,91	28,3	-	-

### 3. Плотность и параметры застройки Территории

Зоны планируемого размещения, а также устанавливаемые в отношении таких зон плотность и параметры застройки Территории определены исходя из возможности сочетания в границах элементов планировочной структуры (кварталов) на земельных участках различных видов деятельности, а также возможности создания комфортной многофункциональной городской среды с учетом соотношения видов экономической деятельности, при осуществлении которых на Территории действует особый правовой режим, утвержденный *Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.08.2015 № 878 и видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»* (далее – Приказ № 540).

В границах подготовки документации выделены следующие зоны:

- зона размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов (индекс RM1) – описана в пункте 3.1;
- зона размещения среднеэтажных многоквартирных жилых домов (индекс RM2) – описана в пункте 3.2;
- зона размещения индивидуальных жилых домов (индекс RS) – описана в пункте 3.3;
- зона планируемого размещения объектов административно-делового назначения (индекс B1) – описана в пункте 3.4;
- зона планируемого размещения объектов общественно-делового и торгового назначения (индекс B2) – описана в пункте 3.5;
- зона размещения объектов культурно-досугового назначения (индекс C2) – описана в пункте 3.6;

- зона планируемого размещения объектов общественно-делового назначения (индекс В3) – описана в пункте 3.7;
- зона планируемого размещения объектов общественно-делового и торгового назначения (индекс В4) – описана в пункте 3.8;
- зона размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (объект местного значения муниципального района) (индекс INS1) – описана в пункте 3.9;
- зона планируемого размещения объектов культового назначения (индекс С1) – описана в пункте 3.10;
- зона планируемого размещения объектов производственной деятельности, (индекс IND1) – описана в пункте 3.11;
- зона планируемого размещения объектов железнодорожного транспорта, (индекс TR) – описана в пункте 3.12;
- зона размещения объектов коммунального обслуживания, (индекс S) – описана в пункте 3.13;
- зона размещения объектов пожарной части (индекс SD) – описана в пункте 3.14;
- зона размещения объектов спорта (индекс SPT) – описана в пункте 3.15;
- зона размещения объектов дорожного сервиса (индекс TS) – описана в пункте 3.16;
- зона размещения объектов дорожного сервиса (индекс TS) – описана в пункте 3.17;
- зона планируемого размещения улично-дорожной сети и сопутствующих объектов, (индекс Т) – описана в пункте 3.18.

Цели и задачи выделения зон, а также плотность и параметры застройки указанных зон описаны ниже в пунктах 3.1 – 3.18.

### **3.1. ЗОНА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ МАЛОЭТАЖНЫХ МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ (RM1)**

**Цели и задачи выделения зоны планируемого размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов** — обеспечение условий для создания объектов жилого назначения с возможностью размещения встроенных объектов бытового и иного обслуживания населения, с заданными минимальными и максимальными показателями застройки земельных участков в целях обеспечения эффективности функционирования жилой зоны.

**1. Индекс зоны планируемого размещения<sup>7</sup>: RM1**

**2. Виды разрешенного использования в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки г. Южно-Сахалинск:**

- многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями в цокольном и первом этажах;
- объекты дошкольного образования.

**3. Виды разрешенного использования земельных участков в границах зоны<sup>8</sup>:**

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1).

**4. Плотность и параметры застройки**

**4.1. Коэффициент застройки:**

- минимальный процент застройки земельного участка не установлен;
- максимальный процент застройки земельного участка 70 %;
- минимальный процент озеленения земельного участка 25 %.

**4.2. Коэффициент плотности застройки:**

<sup>7</sup> Текстовое наименование зоны планируемого размещения объектов капитального строительства и ее индекс (буквенно-числовое обозначение) являются равнозначными.

<sup>8</sup> Код вида разрешенного использования приведен в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

- максимальная интенсивность застройки земельного участка 18 000 кв. м/га;
- минимальная интенсивность застройки земельного участка 5 000 кв. м/га;
- расчетная интенсивность застройки земельного участка 16 500 кв. м/га.

#### **4.3. Предельная высота и этажность объектов капитального строительства на земельных участках:**

- максимальное (предельное) количество этажей<sup>9</sup> 4;
- предельная высота объектов капитального строительства 18 м.

#### **4.4. Иные параметры застройки:**

- размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»;
- минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м, но не менее 1 машино-место на 1 квартиру (нормативный показатель должен быть обеспечен границах подготовки Документации, с учетом мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в том числе размещенных в границах улично-дорожной сети, в пределах пешеходной доступности – 300 м).

### **3.2. ЗОНА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ СРЕДНЕЭТАЖНЫХ МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ (RM2)**

**Цели и задачи выделения зоны** планируемого размещения **среднеэтажных многоквартирных жилых домов** — обеспечение условий для создания объектов жилого назначения с возможностью размещения встроенных

---

<sup>9</sup> Здесь и далее - указывается количество всех надземных этажей, включая, надземный, технический, мансардный, за исключением подземных, цокольных и/или подвальных этажей

объектов бытового и иного обслуживания населения, с заданными минимальными и максимальными показателями застройки земельных участков в целях обеспечения эффективности функционирования жилой зоны.

- 1. Индекс зоны планируемого размещения<sup>10</sup>: RM2**
- 2. Виды разрешенного использования в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки г. Южно-Сахалинск:**
  - многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями в цокольном и первом этажах;
  - объекты дошкольного образования.
- 3. Виды разрешенного использования земельных участков в границах зоны<sup>11</sup>:**
  - среднеэтажная жилая застройка (код 2.5);
  - дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1).
- 4. Плотность и параметры застройки**
  - 4.1. Коэффициент застройки:**
    - минимальный процент застройки земельного участка не установлен;
    - максимальный процент застройки земельного участка 70 %;
    - минимальный процент озеленения земельного участка 25 %.
  - 4.2. Коэффициент плотности застройки:**
    - максимальная интенсивность застройки земельного участка 20 000 кв. м/га;
    - минимальная интенсивность застройки земельного участка 5 000 кв. м/га;
    - расчетная интенсивность застройки земельного участка 17 300 кв.м/га.

<sup>10</sup> Текстовое наименование зоны планируемого размещения объектов капитального строительства и ее индекс (буквенно-числовое обозначение) являются равнозначными.

<sup>11</sup> Код вида разрешенного использования приведен в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»



#### **4.3. Предельная высота и этажность объектов капитального строительства на земельных участках:**

- максимальное (предельное) количество этажей<sup>12</sup> 5;
- предельная высота объектов капитального строительства 25 м.

#### **4.4. Иные параметры застройки:**

- размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»;
- минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м, но не менее 1 машино-место на 1 квартиру (нормативный показатель должен быть обеспечен границах подготовки Документации, с учетом мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в том числе размещенных в границах улично-дорожной сети, в пределах пешеходной доступности – 300 м).

### **3.3. ЗОНА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ (RS)**

**Цели и задачи выделения зоны** планируемого планируемого размещения **индивидуальных жилых домов** — обеспечение условий для дальнейшего использования существующих объектов индивидуальной жилой застройки, а также возможности для их реконструкции и размещения новых объектов индивидуального жилищного строительства с заданными минимальными и максимальными показателями застройки земельных участков в целях обеспечения эффективности функционирования жилой зоны.

#### **1. Индекс зоны планируемого размещения<sup>13</sup>: RS**

<sup>12</sup> Здесь и далее - указывается количество всех надземных этажей, включая, надземный, технический, мансардный, за исключением подземных, цокольных и/или подвальных этажей

<sup>13</sup> Текстовое наименование зоны планируемого размещения объектов капитального строительства и ее индекс (буквенно-числовое обозначение) являются равнозначными.

**2. Виды разрешенного использования в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки г. Южно-Сахалинск:**

- индивидуальные жилые дома.

**3. Виды разрешенного использования земельных участков в границах зоны <sup>14</sup>:**

- для индивидуального жилищного строительства (код 2.1).

**4. Плотность и параметры застройки**

**4.1. Коэффициент застройки:**

- минимальный процент застройки земельного участка не установлен;
- максимальный процент застройки земельного участка 60 %;
- минимальный процент озеленения земельного участка 25 %.

**4.2. Коэффициент плотности застройки:**

- максимальная интенсивность застройки земельного участка 4 000 кв. м/га;
- минимальная интенсивность застройки земельного участка 1 000 кв. м/га;
- расчетная интенсивность застройки земельного участка 2 000 кв.м/га.

**4.3. Предельная высота и этажность объектов капитального строительства на земельных участках:**

- максимальное (предельное) количество этажей 3;
- предельная высота объектов капитального строительства 14 м.

**4.4. Иные параметры застройки:**

- размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с

---

<sup>14</sup> Код вида разрешенного использования приведен в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

требованиями СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»;

- минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 1 домовладение в границах отведенного под индивидуальное жилищное строительство земельного участка.

### **3.4. ЗОНА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ИНДЕКС В1)**

**Цели и задачи выделения зоны** — обеспечение условий для создания объектов делового управления, объектов социального и бытового обслуживания.

**1. Индекс зоны планируемого размещения<sup>15</sup>: В1**

**2. Виды разрешенного использования в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки г. Южно-Сахалинск:**

- объекты социально-бытового назначения;
- объекты административно - делового назначения;
- объекты торгового назначения;
- объекты культурно - досугового назначения;
- объекты многофункционального назначения.

**3. Виды разрешенного использования земельных участков в границах зоны:**

- бытовое обслуживание (код 3.3);
- социальное обслуживание (код 3.2);
- деловое управление (код 4.1);
- магазины (код 4.4);
- общественное питание (код 4.6);
- коммунальное обслуживание (код 3.1);

---

<sup>15</sup> Текстовое наименование зоны планируемого размещения объектов капитального строительства и ее индекс (буквенно-числовое обозначение) являются равнозначными.

- служебные гаражи (код 4.9).

#### **4. Плотность и параметры застройки**

##### **4.1. Коэффициент застройки:**

- минимальный процент застройки земельного участка 30 %;
- максимальный процент застройки земельного участка 75 %;
- минимальный процент озеленения земельного участка 15 %.

##### **4.2. Коэффициент плотности застройки:**

- максимальная интенсивность застройки земельного участка 20 000 кв. м/га;
- минимальная интенсивность застройки земельного участка 5 000 кв. м/га.

##### **4.3. Предельная высота и этажность объектов капитального строительства на земельных участках:**

- максимальное (предельное) количество этажей 6;
- предельная высота объектов капитального строительства 30 м.

##### **4.4. Иные параметры застройки:**

- минимальное количество парковочных мест – в соответствии с таблицей 9 настоящей документации.

### **3.5. ЗОНА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ОБЩЕСТВЕННОГО-ДЕЛОВОГО И ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (В2)**

**Цели и задачи выделения зоны** – обеспечение условий для создания объектов предпринимательской деятельности, в том числе объектов торговли и питания, объектов делового управления.

**1. Индекс зоны планируемого размещения<sup>16</sup>: В2**

<sup>16</sup> Текстовое наименование зоны планируемого размещения объектов капитального строительства и ее индекс (буквенно-числовое обозначение) являются равнозначными.

**5. Виды разрешенного использования в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки г. Южно-Сахалинск:**

- объекты торгового назначения;
- объекты общественного питания;
- объекты социально-бытового назначения;
- объекты административно-делового назначения;
- стоянки автомобильного транспорта.

**2. Виды разрешенного использования земельных участков в границах зоны:**

- магазины (код 4.4);
- предпринимательство (код 4.0);
- общественное питание (код 4.6);
- бытовое обслуживание (код 3.3);
- деловое управление (код 4.1);
- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- служебные гаражи (код 4.9).

**3. Плотность и параметры застройки**

**3.1. Коэффициент застройки:**

- минимальный процент застройки земельного участка 30 %;
- максимальный процент застройки земельного участка 75 %;
- минимальный процент озеленения земельного участка 15 %.

**3.2. Коэффициент плотности застройки:**

- максимальная интенсивность застройки земельного участка 10 000 кв. м/га;
- минимальная интенсивность застройки земельного участка 3 000 кв. м/га;
- расчетная интенсивность застройки земельного участка 5 400 кв. м/га.

### **3.3. Предельная высота и этажность объектов капитального строительства на земельных участках:**

- максимальное (предельное) количество этажей 3;
- предельная высота объектов капитального строительства 18 м.

### **3.4. Иные параметры застройки:**

- минимальное количество парковочных мест – в соответствии с таблицей 9 настоящих Положений.

## **3.6. ЗОНА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (С2)**

**Цели и задачи выделения зоны** – обеспечение условий для сохранения и дальнейшего развития объектов культурного назначения.

**1. Индекс зоны планируемого размещения<sup>17</sup>:** С2

**6. Виды разрешенного использования в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки г. Южно-Сахалинск:**

- объекты культурно-досугового назначения.

**2. Виды разрешенного использования земельных участков в границах зоны:**

- объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1).

### **3. Плотность и параметры застройки**

#### **3.1. Коэффициент застройки:**

- минимальный процент застройки земельного участка 30 %;
- максимальный процент застройки земельного участка 75 %;
- минимальный процент озеленения земельного участка 15 %.

#### **3.2. Коэффициент плотности застройки:**

<sup>17</sup> Текстовое наименование зоны планируемого размещения объектов капитального строительства и ее индекс (буквенно-числовое обозначение) являются равнозначными.

- максимальная интенсивность застройки земельного участка 10 000 кв. м/га;
- минимальная интенсивность застройки земельного участка не установлена;
- расчетная интенсивность застройки земельного участка 6 700 кв. м/га.

### **3.3. Предельная высота и этажность объектов капитального строительства на земельных участках:**

- максимальное (предельное) количество этажей 3;
- предельная высота объектов капитального строительства 20 м.

### **3.4. Иные параметры застройки:**

- минимальное количество парковочных мест – в соответствии с таблицей 9 настоящих Положений.

## **3.7. ЗОНА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ИНДЕКС ВЗ)**

**Цели и задачи выделения зоны** – обеспечение условий для создания объектов делового управления, объектов социального и бытового обслуживания.

### **7. Индекс зоны планируемого размещения<sup>18</sup>: ВЗ**

### **8. Виды разрешенного использования в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки г. Южно-Сахалинск:**

- объекты социально-бытового назначения;
- объекты административно - делового назначения;
- объекты торгового назначения;
- объекты общественного питания;
- объекты складского назначения;
- стоянки автомобильного транспорта.

<sup>18</sup> Текстовое наименование зоны планируемого размещения объектов капитального строительства и ее индекс (буквенно-числовое обозначение) являются равнозначными.

## **9. Виды разрешенного использования земельных участков в границах зоны:**

- бытовое обслуживание (код 3.3);
- склады (код 6.9);
- объекты дорожного сервиса (код 4.9.1);
- социальное обслуживание (код 3.2);
- деловое управление (код 4.1);
- магазины (код 4.4);
- общественное питание (код 4.6);
- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- служебные гаражи (код 4.9).

## **10. Плотность и параметры застройки**

### **10.1. Коэффициент застройки:**

- минимальный процент застройки земельного участка 20 %;
- максимальный процент застройки земельного участка 75 %;
- минимальный процент озеленения земельного участка 15 %.

### **10.2. Коэффициент плотности застройки:**

- максимальная интенсивность застройки земельного участка 10 000 кв. м/га;
- минимальная интенсивность застройки земельного участка 2 000 кв. м/га.

### **10.3. Предельная высота и этажность объектов капитального строительства на земельных участках:**

- максимальное (предельное) количество этажей 2;
- предельная высота объектов капитального строительства 15 м.

### **10.4. Иные параметры застройки:**

- минимальное количество парковочных мест – в соответствии с таблицей 9 настоящих Положений.



### **3.8. ЗОНА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ОБЩЕСТВЕННОГО-ДЕЛОВОГО И ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (В4)**

**Цели и задачи выделения зоны** — обеспечение условий для создания объектов предпринимательской деятельности, в том числе объектов торговли и питания и объектов делового управления.

- 1. Индекс зоны планируемого размещения<sup>19</sup>: В4**
- 2. Виды разрешенного использования в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки г. Южно-Сахалинск:**
  - объекты торгового назначения и общественного питания;
  - объекты торгового назначения и общественного питания с встроенной (пристроенной, подземной) автостоянкой;
  - объекты социально-бытового назначения;
  - объекты административно-делового назначения;
  - стоянки автомобильного транспорта.
- 3. Виды разрешенного использования земельных участков в границах зоны:**
  - магазины (код 4.4);
  - общественное питание (код 4.6);
  - бытовое обслуживание (код 3.3);
  - социальное обслуживание (код 3.2);
  - деловое управление (код 4.1);
  - банковская и страховая деятельность (код 4.5);
  - коммунальное обслуживание (код 3.1);
  - служебные гаражи (код 4.9).
- 4. Плотность и параметры застройки**

<sup>19</sup> Текстовое наименование зоны планируемого размещения объектов капитального строительства и ее индекс (буквенно-числовое обозначение) являются равнозначными.

**4.1. Коэффициент застройки:**

- минимальный процент застройки земельного участка 30 %;
- максимальный процент застройки земельного участка 75 %;
- минимальный процент озеленения земельного участка 15 %.

**4.2. Коэффициент плотности застройки:**

- максимальная интенсивность застройки земельного участка 20 000 кв. м/га;
- минимальная интенсивность застройки земельного участка 3 000 кв. м/га.

**4.3. Предельная высота и этажность объектов капитального строительства на земельных участках:**

- максимальное (предельное) количество этажей 5;
- предельная высота объектов капитального строительства 30 м.

**4.4. Иные параметры застройки:**

- минимальное количество парковочных мест – в соответствии с таблицей 9 настоящих Положений.

**3.9. ЗОНА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ДОШКОЛЬНОГО, НАЧАЛЬНОГО И СРЕДНЕГО ОБЩЕГО ОБРАЗОВАНИЯ (ОБЪЕКТ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА) (INS1)**

**Цели и задачи выделения зоны** – размещение объектов дошкольного, начального и среднего общего образования.

**1. Индекс зоны планируемого размещения<sup>20</sup>:** INS1

**2. Виды разрешенного использования в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки г. Южно-Сахалинск:**

- объекты общеобразовательного назначения;
- объекты дошкольного образования.

<sup>20</sup> Текстовое наименование зоны планируемого размещения объектов капитального строительства и ее индекс (буквенно-числовое обозначение) являются равнозначными.

### **3. Виды разрешенного использования земельных участков в границах зоны:**

- дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1).

### **4. Плотность и параметры застройки:**

#### **4.1. Коэффициент застройки:**

- минимальный процент застройки земельного участка 20 %;
- максимальный процент застройки земельного участка 60 %;
- минимальный процент озеленения земельного участка 50 %.

#### **4.2. Коэффициент плотности застройки:**

- максимальная интенсивность застройки земельного участка 15 000 кв.м/га;
- минимальная интенсивность застройки земельного участка 3 000 кв.м/га;
- расчетная интенсивность застройки земельного участка 6 700 кв.м/га.

#### **4.3. Предельная высота и этажность объектов капитального строительства на земельных участках:**

- максимальное (предельное) количество этажей 3<sup>21</sup>;
- предельная высота объектов капитального строительства 18 м.

#### **4.4. Иные параметры застройки:**

- минимальные отступы от границ земельного участка, со стороны красной линии 25 м;
- минимальные отступы от границ земельного участка: 5 м до основного здания, 1 м до вспомогательных зданий и хозяйственных строений;
- вспомогательные здания и хозяйственные строения размещать со стороны улиц не допускается;

---

<sup>21</sup> Для объектов общеобразовательного назначения этажность может быть увеличена до 4-х этажей

- минимальное количество парковочных мест - в соответствии с таблицей 9 настоящих Положений.

**5. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объектов местного значения муниципального района, фактических показателей обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения:**

На момент подготовки Документации Территория обслуживается существующими объектом социальной инфраструктуры муниципального района (общеобразовательным учреждением), транспортная доступность до которого соответствует требованиям Региональных нормативов – не более 15 минут (в одну сторону).

В результате реализации мероприятия по строительству общеобразовательной школы на Территории будет обеспечена пешеходная доступность до планируемой многоквартирной застройки (в одну сторону) – 10 минут, что соответствует требованиями Региональных нормативов, транспортная доступность до существующих объектов жилого назначения составит (в одну сторону) не более 15 минут.

Таким образом, фактические показатели обеспеченности Территории объектами социальной инфраструктуры и фактические показатели территориальной доступности таких объектов для населения в результате размещения объекта местного значения муниципального района не ухудшаться.

### **3.10. ЗОНА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (С1)**

**Цели и задачи выделения зоны** – обеспечение условий для возможности сохранения существующего объекта религиозного использования – церкви на Территории.

- 1. Индекс зоны планируемого размещения<sup>22</sup>: С1**
- 2. Виды разрешенного использования земельных участков в границах зоны:**
  - религиозное использование (код 3.7).
- 3. Плотность и параметры застройки**
  - 3.1. Коэффициент застройки:**
    - минимальный процент застройки земельного участка не установлен;
    - максимальный процент застройки земельного участка 75 %;
    - минимальный процент озеленения земельного участка 15 %.
  - 3.2. Коэффициент плотности застройки:**
    - максимальная интенсивность застройки земельного участка 15 000 кв. м/га;
    - минимальная интенсивность застройки земельного участка 2 000 кв. м/га.
  - 3.3. Предельная высота и этажность объектов капитального строительства на земельных участках:**
    - максимальное (предельное) количество этажей 3;
    - предельная высота объектов капитального строительства 20 м.
  - 3.4. Иные параметры застройки:**
    - не установлены.

<sup>22</sup> Текстовое наименование зоны планируемого размещения объектов капитального строительства и ее индекс (буквенно-числовое обозначение) являются равнозначными.

### **3.11. ЗОНА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ИНДЕКС IND1)**

**Цели и задачи выделения зоны** – обеспечение условий для дальнейшей эксплуатации существующих объектов легкой промышленности с целью сохранения производственных предприятий на Территории.

**1. Индекс зоны планируемого размещения<sup>23</sup>: IND1**

**2. Виды разрешенного использования в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки г. Южно-Сахалинск:**

- объекты транспортной инфраструктуры;
- объекты административно-делового назначения;
- объекты складского назначения;
- стоянки автомобильного транспорта.

**3. Виды разрешенного использования земельных участков в границах зоны:**

- легкая промышленность (код 6.3);
- склады (код 6.9);
- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- деловое управление (код 4.1).

**4. Плотность и параметры застройки**

**4.1. Коэффициент застройки:**

- минимальный процент застройки земельного участка 30 %;
- максимальный процент застройки земельного участка 85 %;
- минимальный процент озеленения земельного участка 5 %.

**4.2. Коэффициент плотности застройки:**

- максимальная интенсивность застройки земельного участка 10 000 кв. м/га;

<sup>23</sup> Текстовое наименование зоны планируемого размещения объектов капитального строительства и ее индекс (буквенно-числовое обозначение) являются равнозначными.

- минимальная интенсивность застройки земельного участка 3 000 кв. м/га.

#### **4.3. Предельная высота и этажность объектов капитального строительства на земельных участках:**

- максимальное (предельное) количество этажей 5;
- предельная высота объектов капитального строительства 30 м.

#### **4.4. Иные параметры застройки:**

- не установлены.

### **3.12. ЗОНА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА (ИНДЕКС RT)**

**Цели и задачи выделения зоны** – обеспечение условий для дальнейшего использования и развития объектов железнодорожного транспорта на Территории.

- 1. Индекс зоны планируемого размещения<sup>24</sup>: RT**
- 2. Виды разрешенного использования в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки г. Южно-Сахалинск:**
  - объекты транспортной инфраструктуры;
  - объекты административно-делового назначения;
  - объекты складского назначения;
  - стоянки автомобильного транспорта.
- 3. Виды разрешенного использования земельных участков в границах зоны:**
  - железнодорожный транспорт (код 7.1);
  - склады (код 6.9);
  - деловое управление (код 4.1);

<sup>24</sup> Текстовое наименование зоны планируемого размещения объектов капитального строительства и ее индекс (буквенно-числовое обозначение) являются равнозначными.

- коммунальное обслуживание (код 3.1).

#### **4. Плотность и параметры застройки**

##### **4.1. Коэффициент застройки:**

- минимальный процент застройки земельного участка не установлен;
- максимальный процент застройки земельного участка 85 %;
- минимальный процент озеленения земельного участка 5 %.

##### **4.2. Коэффициент плотности застройки:**

- максимальная интенсивность застройки земельного участка 10 000 кв. м/га;
- минимальная интенсивность застройки земельного участка не установлена.

##### **4.3. Предельная высота и этажность объектов капитального строительства на земельных участках:**

- максимальное (предельное) количество этажей 5;
- предельная высота объектов капитального строительства 30 м.

##### **4.4. Иные параметры застройки:**

- не установлены.

### **3.13. ЗОНА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ (S)**

**Цели и задачи выделения зоны** – обеспечение условий для создания комплекса объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций). В соответствии с пунктом 4 части 1 статьи 15



Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» объекты электро- и газоснабжения (в пределах полномочий, установленных законодательством Российской Федерации) относятся к объектам местного значения муниципального района. В соответствии с пунктом 4 части 1 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» объекты электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом (в пределах полномочий, установленных законодательством Российской Федерации) относятся к объектам местного значения поселения.

**1. Индекс зоны планируемого размещения<sup>25</sup>:**

**S**

**2. Виды разрешенного использования земельных участков в границах зоны:**

- коммунальное обслуживание (код 3.1).

**3. Плотность и параметры застройки**

**3.1. Коэффициент застройки:**

- минимальный процент застройки земельного участка не подлежит установлению;
- максимальный процент застройки земельного участка 90 %;
- минимальный процент озеленения земельного участка не подлежит установлению.

**3.2. Коэффициент плотности застройки:**

- максимальная интенсивность застройки земельного участка 10 000 кв. м/га.

**3.3. Предельная высота и этажность объектов капитального строительства на земельных участках:**

---

<sup>25</sup> Текстовое наименование зоны планируемого размещения объектов капитального строительства и ее индекс (буквенно-числовое обозначение) являются равнозначными.

- максимальное (предельное) количество этажей 2;
- предельная высота объектов капитального строительства не подлежит установлению.

#### **3.4. Иные параметры застройки:**

- не подлежат установлению.

#### **4. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объектов местного значения, фактических показателей обеспеченности Территории объектами коммунальной инфраструктуры и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения:**

На момент подготовки Документации в границах Территории расположены существующие объекты коммунальной инфраструктуры, предусматриваемые к реконструкции и/или выносу за пределы зон планируемого размещения объектов капитального строительства жилого и иного назначения. Документацией предусмотрено строительство объектов коммунальной инфраструктуры для обеспечения существующего и планируемого населения объектами электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности Территории объектами коммунальной инфраструктуры местного значения не устанавливаются. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не нормируются.

Таким образом, фактические показатели обеспеченности Территории объектами коммунальной инфраструктуры и фактические показатели территориальной доступности таких объектов для населения в результате размещения объектов местного значения не ухудшатся.

### 3.14. ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ПОЖАРНОЙ ЧАСТИ (SD)

Цели и задачи выделения зоны – обеспечение условий для сохранения, эксплуатации и дальнейшего развития существующей пожарной части на Территории.

**4. Индекс зоны планируемого размещения<sup>26</sup>: SD**

**5. Виды разрешенного использования в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки г. Южно-Сахалинск:**

– объекты административно-делового назначения.

**1. Виды разрешенного использования земельных участков в границах зоны:**

– обеспечение обороны и безопасности (код 8.0);

– склады (код 6.9).

**2. Плотность и параметры застройки**

**2.1. Коэффициент застройки:**

– минимальный процент застройки земельного участка 30 %;

– максимальный процент застройки земельного участка 75 %;

– минимальный процент озеленения земельного участка 15 %.

**2.2. Коэффициент плотности застройки:**

– максимальная интенсивность застройки земельного участка 15 000 кв. м/га;

– минимальная интенсивность застройки земельного участка 3 000 кв. м/га.

**2.3. Предельная высота и этажность объектов капитального строительства на земельных участках:**

– максимальное (предельное) количество этажей 3;

– предельная высота объектов капитального строительства 18 м.

<sup>26</sup> Текстовое наименование зоны планируемого размещения объектов капитального строительства и ее индекс (буквенно-числовое обозначение) являются равнозначными.

## **2.4. Иные параметры застройки:**

- минимальное количество парковочных мест – в соответствии с таблицей 9 настоящих Положений.

### **3.15. ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СПОРТА (SPT)**

**Цели и задачи выделения зоны** – обеспечение условий для сохранения, эксплуатации и дальнейшего развития объектов спорта, расположенных на Территории.

#### **6. Индекс зоны планируемого размещения<sup>27</sup>: SPT**

#### **7. Виды разрешенного использования в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки г. Южно-Сахалинск:**

- объекты спортивного назначения.

#### **3. Виды разрешенного использования земельных участков в границах зоны:**

- спорт (код 5.1);
- деловое управление (код 4.1).

#### **4. Плотность и параметры застройки**

##### **4.1. Коэффициент застройки:**

- минимальный процент застройки земельного участка 30 %;
- максимальный процент застройки земельного участка 75 %;
- минимальный процент озеленения земельного участка 15 %.

##### **4.2. Коэффициент плотности застройки:**

- максимальная интенсивность застройки земельного участка 15 000 кв. м/га;
- минимальная интенсивность застройки земельного участка 3 000 кв. м/га.

<sup>27</sup> Текстовое наименование зоны планируемого размещения объектов капитального строительства и ее индекс (буквенно-числовое обозначение) являются равнозначными.

#### **4.3. Предельная высота и этажность объектов капитального строительства на земельных участках:**

- максимальное (предельное) количество этажей 3;
- предельная высота объектов капитального строительства 18 м.

#### **4.4. Иные параметры застройки:**

- минимальное количество парковочных мест – в соответствии с таблицей 9 настоящих Положений.

### **3.16. ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ (НС)**

**Цели и задачи выделения зоны** – обеспечение условий для планируемого размещения объекта здравоохранения - поликлиники на Территории.

**8. Индекс зоны планируемого размещения<sup>28</sup>:** НС

**9. Виды разрешенного использования в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки г. Южно-Сахалинск:**

- объекты здравоохранения.

**5. Виды разрешенного использования земельных участков в границах зоны:**

- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1).

#### **6. Плотность и параметры застройки**

##### **6.1. Коэффициент застройки:**

- минимальный процент застройки земельного участка 30 %;
- максимальный процент застройки земельного участка 75 %;
- минимальный процент озеленения земельного участка 15 %.

##### **6.2. Коэффициент плотности застройки:**

---

<sup>28</sup> Текстовое наименование зоны планируемого размещения объектов капитального строительства и ее индекс (буквенно-числовое обозначение) являются равнозначными.

- максимальная интенсивность застройки земельного участка 15 000 кв. м/га;
- минимальная интенсивность застройки земельного участка 3 000 кв. м/га.

### **6.3. Предельная высота и этажность объектов капитального строительства на земельных участках:**

- максимальное (предельное) количество этажей 3;
- предельная высота объектов капитального строительства 18 м.

### **6.4. Иные параметры застройки:**

- минимальное количество парковочных мест – в соответствии с таблицей 9 настоящих Положений.

## **3.17. ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ДОРОЖНОГО СЕРВИСА (TS)**

**Цели и задачи выделения зоны** – обеспечение условий для сохранения, эксплуатации и дальнейшего развития объектов дорожного сервиса, расположенных на Территории.

### **1. Индекс зоны планируемого размещения<sup>29</sup>: TS**

### **2. Виды разрешенного использования в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки г. Южно-Сахалинск:**

- стоянки автомобильного транспорта;
- объекты административно-делового назначения;
- объекты хранения и обслуживания автомобильного транспорта.

### **7. Виды разрешенного использования земельных участков в границах зоны:**

- деловое управление (код 4.1);

<sup>29</sup> Текстовое наименование зоны планируемого размещения объектов капитального строительства и ее индекс (буквенно-числовое обозначение) являются равнозначными.

- объекты дорожного сервиса (код 4.9.1).

## **8. Плотность и параметры застройки**

### **8.1. Коэффициент застройки:**

- минимальный процент застройки земельного участка 30 %;
- максимальный процент застройки земельного участка 75 %;
- минимальный процент озеленения земельного участка 15 %.

### **8.2. Коэффициент плотности застройки:**

- максимальная интенсивность застройки земельного участка 15 000 кв. м/га;
- минимальная интенсивность застройки земельного участка не установлена.

### **8.3. Предельная высота и этажность объектов капитального строительства на земельных участках:**

- максимальное (предельное) количество этажей 3;
- предельная высота объектов капитального строительства 18 м.

### **8.4. Иные параметры застройки:**

- минимальное количество парковочных мест – в соответствии с таблицей 9 настоящих Положений.

## **3.18. ЗОНА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ И СОПУТСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ (Т)**

**Цели и задачи выделения зоны** – размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, а также сетей инженерно-технического обеспечения в границах красных линий улично-дорожной сети, которые относятся к объектам местного значения.

### **1. Индекс зоны планируемого размещения<sup>30</sup>: Т**

<sup>30</sup> Текстовое наименование зоны планируемого размещения объектов капитального строительства и ее индекс (буквенно-числовое обозначение) являются равнозначными.

**2. Виды разрешенного использования земельных участков в границах зоны:**

- улично-дорожная сеть (код 12.0.1);
- благоустройство территории (код 12.0.2);
- коммунальное обслуживание (код 3.1).

**3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.**

**4. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объектов местного значения, фактических показателей обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения:**

На момент подготовки Документации в границах Территории расположены существующие объекты транспортной инфраструктуры, предусматриваемые к реконструкции. Документацией предусмотрено дальнейшее развитие объектов транспортной инфраструктуры для обеспечения нормативных показателей обслуживания населения.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности Территории объектами транспортной инфраструктуры местного значения не устанавливаются. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не нормируются.

Таким образом, фактические показатели обеспеченности Территории объектами транспортной инфраструктуры и фактические показатели территориальной доступности таких объектов для населения в результате размещения объектов местного значения не ухудшатся.



Таблица 4.

**Сводная таблица**  
с параметрами застройки территории зон планируемого размещения объектов  
капитального строительства

Наименование зоны планируемого размещения ОКС	Параметры застройки территории							
	Предельная высота и этажность ОКС		Коэффициент застройки (процент застройки), %		Минимальный процент озеленения земельного участка, %	Коэффициент плотности застройки (интенсивность застройки земельного участка), кв.м/га		
	Максимальное (предельное) количество этажей	Предельная высота ОКС, м	Минимальный процент застройки	Максимальный процент застройки		Минимальная интенсивность застройки	Максимальная интенсивность застройки	Расчетная интенсивность застройки
зона размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов (RM1)	4	18	-	70	25	5 000	18 000 (10000- жилого фонда)	16500 (8500- жилого фонда)
зона размещения среднеэтажных многоквартирных жилых домов (RM2)	5	25	-	70	25	5 000	20 000 (12000- жилого фонда)	17300 (9000- жилого фонда)
зона планируемого размещения индивидуальных жилых домов (RS-3)	3	14	10	60	25	1 000	4 000	2 000
зона планируемого размещения объектов административно- делового назначения (индекс B1)	6	30	30	75	15	5000	20000	-
зона планируемого размещения объектов общественного- делового и торгового назначения (B2)	3	20	30	75	15	3 000	10 000	5 400
Зона размещения объектов культурно- досугового назначения (индекс C2)	3	20	30	75	15	-	10 000	6 700
зона планируемого размещения объектов	2	15	20	75	15	2 000	10 000	-

Наименование зоны планируемого размещения ОКС	Параметры застройки территории							
	Предельная высота и этажность ОКС		Коэффициент застройки (процент застройки), %		Минимальный процент озеленения земельного участка, %	Коэффициент плотности застройки (интенсивность застройки земельного участка), кв.м/га		
	Максимальное (предельное) количество этажей	Предельная высота ОКС, м	Минимальный процент застройки	Максимальный процент застройки		Минимальная интенсивность застройки	Максимальная интенсивность застройки	Расчетная интенсивность застройки
общественного-делового назначения (B3)								
зона планируемого размещения объектов общественного-делового и торгового назначения (B4)	5	30	30	75	15	3 000	20 000	-
зона планируемого размещения дошкольного, начального и среднего общего образования (объект местного значения муниципального района) (INS1)	3	18	20	60	50	3000	15000	6700
зона планируемого размещения объектов культового назначения (C1)	3	20	-	75	15	2000	15000	-
зона планируемого размещения объектов производственной деятельности (индекс IND1)	5	30	30	85	5	3000	10 000	-
зона планируемого размещения объектов железнодорожного транспорта (индекс TR)	5	30	-	85	5	-	10 000	-
Зона размещения объектов коммунального обслуживания, (индекс S)	2	-	-	90	-	-	-	-

Наименование зоны планируемого размещения ОКС	Параметры застройки территории							
	Предельная высота и этажность ОКС		Коэффициент застройки (процент застройки), %		Минимальный процент озеленения земельного участка, %	Коэффициент плотности застройки (интенсивность застройки земельного участка), кв.м/га		
	Максимальное (предельное) количество этажей	Предельная высота ОКС, м	Минимальный процент застройки	Максимальный процент застройки		Минимальная интенсивность застройки	Максимальная интенсивность застройки	Расчетная интенсивность застройки
Зона размещения пожарной части, (индекс SD)	3	18	30	75	15	3000	15 000	-
Зона размещения объектов спорта, (индекс SPT)	3	18	30	75	15	3000	15 000	-
Зона размещения объектов дорожного сервиса, (индекс TS)	3	18	30	75	15	-	10 000	-
Зона размещения объектов здравоохранения, (индекс HC)	3	18	30	75	15	3000	15 000	-
Зона планируемого размещения улично- дорожной сети и сопутствующих объектов (Т)	не подлежат установлению							

#### 4. Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Характеристики объектов капитального строительства различного назначения приведены в таблице 5.

Таблица 5.

**Характеристика объектов капитального строительства  
жилого, общественно-делового и иного назначения**

№№ ОКС, планируемых к размещению	Назначение объекта капитального строительства (части объекта капитального строительства) в составе планируемого ОКС	Вид (-ы) разрешенного использования ОКС <sup>31</sup>	Площадь зоны (участка зоны), га	Показатели объекта капитального строительства <sup>32</sup>				Емкость (мощность) / использование подземного пространства	Примечания
				Предельная площадь ОКС	Предельная площадь квартир	Максимальная этажность <sup>33</sup>	Предельная (максимальная) высота ОКС		
				тыс. кв.м.	тыс. кв.м.	кол-во этажей	м		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Зона планируемого размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов (Индекс RM1)									
ОКС № 1.1	Малоэтажная многоквартирная застройка со встроенными помещениями нежилого назначения	малоэтажная многоквартирная жилая застройка, (2.1.1) хранение автотранспорта (2.7.1); дошкольное, начальное и среднее общее образование, для индивидуального жилищного строительства (3.5.1)	0,48	8,64	4,8	4	18	900 кв.м встроенных помещений нежилого назначения	Расчетная площадь квартир – 4100 кв.м; Допускается устройство подземных стоянок двойного назначения. Иные показатели и характеристики объекта – в соответствии с плотностью и параметрами застройки зоны планируемого размещения ОКС
	Гараж подземный или обвалованная стоянка							2870 кв.м/ 82 м/мест	
	Встроенная дошкольная образовательная организация							90 мест	

<sup>31</sup> Виды разрешенного использования ОКС указаны в соответствии с Приказом № 540

<sup>32</sup> Указывается, если такой показатель применим к указанному виду ОКС. Указаны предельные (максимальные) показатели объектов капитального строительства.

<sup>33</sup> Указывается количество всех надземных этажей, включая, надземный, технический, мансардный, за исключением подземных, цокольных и/или подвальных этажей

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>ОКС № 5.1</b>	<b>Малоэтажная многоквартирная застройка со встроенными помещениями нежилого назначения</b>	малоэтажная многоквартирная жилая застройка, (2.1.1) хранение автотранспорта (2.7.1)	<b>0,40</b>	<b>7,2</b>	<b>4,0</b>	<b>4</b>	<b>18</b>	900 кв.м встроенных помещений нежилого назначения	<b>Расчетная площадь квартир – 3500 кв.м; Допускается устройство подземных стоянок двойного назначения. Иные показатели и характеристики объекта – в соответствии с плотностью и параметрами застройки зоны планируемого размещения ОКС</b>
	<b>Гараж подземный или обвалованная стоянка</b>							2450 кв.м/ 70 м/мест	
<b>ОКС № 6.1</b>	<b>Малоэтажная многоквартирная застройка со встроенными помещениями нежилого назначения</b>	малоэтажная многоквартирная жилая застройка, (2.1.1) хранение автотранспорта (2.7.1)	<b>0,35</b>	<b>6,3</b>	<b>3,5</b>	<b>4</b>	<b>18</b>	750 кв.м встроенных помещений нежилого назначения	<b>Расчетная площадь квартир – 2950 кв.м; Допускается устройство подземных стоянок двойного назначения. Иные показатели и характеристики объекта – в соответствии с плотностью и параметрами застройки зоны планируемого размещения ОКС</b>
	<b>Гараж подземный или обвалованная стоянка</b>							2060 кв.м/ 59 м/мест	
<b>ОКС № 63.1</b>	<b>Малоэтажная многоквартирная застройка со встроенными помещениями нежилого назначения</b>	малоэтажная многоквартирная жилая застройка, (2.1.1) хранение автотранспорта (2.7.1)	<b>0,16</b>	<b>2,88</b>	<b>1,6</b>	<b>4</b>	<b>18</b>	350 кв.м встроенных помещений нежилого назначения	<b>Расчетная площадь квартир – 1350 кв.м; Допускается устройство подземных стоянок двойного назначения. Иные показатели и характеристики объекта – в соответствии с плотностью и параметрами застройки зоны планируемого размещения ОКС</b>
	<b>Гараж подземный или обвалованная стоянка</b>							960 кв.м/ 27 м/мест	
<b>ОКС № 65.1</b>	<b>Малоэтажная многоквартирная застройка со</b>	малоэтажная многоквартирная жилая застройка,	<b>0,18</b>	<b>3,24</b>	<b>1,8</b>	<b>4</b>	<b>18</b>	350 кв.м встроенных помещений	<b>Расчетная площадь квартир – 1700 кв.м;</b>

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	<p><b>встроенными помещениями нежилого назначения</b></p> <p><b>Гараж подземный или обвалованная стоянка</b></p>	для индивидуального жилищного строительства						<p>нежилого назначения</p> <p>1200 кв.м/ 34 м/мест</p>	Допускается устройство подземных стоянок двойного назначения. Иные показатели и характеристики объекта – в соответствии с плотностью и параметрами застройки зоны планируемого размещения ОКС
<b>ОКС № 70.1</b>	<p><b>Малоэтажная многоквартирная застройка со встроенными помещениями нежилого назначения</b></p> <p><b>Гараж подземный или обвалованная стоянка</b></p>	малоэтажная многоквартирная жилая застройка, (2.1.1) хранение автотранспорта (2.7.1)	<b>0,12</b>	<b>2,16</b>	<b>1,2</b>	<b>4</b>	<b>18</b>	<p>250 кв.м встроенных помещений нежилого назначения</p> <p>700 кв.м/ 20 м/мест</p>	<b>Расчетная площадь квартир – 1000 кв.м;</b> Допускается устройство подземных стоянок двойного назначения. Иные показатели и характеристики объекта – в соответствии с плотностью и параметрами застройки зоны планируемого размещения ОКС
<b>ОКС № 8.1</b>	<p><b>Малоэтажная многоквартирная застройка со встроенными помещениями нежилого назначения</b></p> <p><b>Гараж подземный или обвалованная стоянка</b></p>	малоэтажная многоквартирная жилая застройка, (2.1.1) хранение автотранспорта (2.7.1)	<b>0,11</b>	<b>1,98</b>	<b>1,1</b>	<b>4</b>	<b>18</b>	<p>150 кв.м встроенных помещений нежилого назначения</p> <p>630 кв.м/ 18 м/мест</p>	<b>Расчетная площадь квартир – 900 кв.м;</b> Допускается устройство подземных стоянок двойного назначения. Иные показатели и характеристики объекта – в соответствии с плотностью и параметрами застройки зоны планируемого размещения ОКС
<b>ОКС № 8.2</b>	<b>Малоэтажная многоквартирная застройка со встроенными</b>	малоэтажная многоквартирная жилая застройка, (2.1.1)	<b>0,11</b>	<b>1,98</b>	<b>1,1</b>	<b>4</b>	<b>18</b>	150 кв.м встроенных помещений нежилого назначения	<b>Расчетная площадь квартир – 900 кв.м;</b> Допускается устройство подземных стоянок двойного назначения. Иные показатели и

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	помещениями нежилого назначения Гараж подземный или обвалованная стоянка	хранение автотранспорта (2.7.1)						630 кв.м/ 82 м/мест	характеристики объекта – в соответствии с плотностью и параметрами застройки зоны планируемого размещения ОКС
ОКС № 71.1	Малоэтажная многоквартирная застройка со встроенными помещениями нежилого назначения	малоэтажная многоквартирная жилая застройка, (2.1.1) хранение автотранспорта (2.7.1)	0,11	1,98	1,1	4	18	-	Расчетная площадь квартир – 750 кв.м; Допускается устройство подземных стоянок двойного назначения. Иные показатели и характеристики объекта – в соответствии с плотностью и параметрами застройки зоны планируемого размещения ОКС
	Гараж подземный или обвалованная стоянка							375 кв.м/ 15 м/мест	
ОКС № 71.2	Малоэтажная многоквартирная застройка со встроенными помещениями нежилого назначения	малоэтажная многоквартирная жилая застройка, (2.1.1) хранение автотранспорта (2.7.1)	0,16	2,88	1,6	4	18	300 кв.м встроенных помещений нежилого назначения	Расчетная площадь квартир – 1500 кв.м; Допускается устройство подземных стоянок двойного назначения. Иные показатели и характеристики объекта – в соответствии с плотностью и параметрами застройки зоны планируемого размещения ОКС
	Гараж подземный или обвалованная стоянка							1050 кв.м/ 15 м/мест	
ОКС № 72.1	Малоэтажная многоквартирная застройка со встроенными помещениями нежилого назначения	малоэтажная многоквартирная жилая застройка, (2.1.1)	0,35	6,3	3,5	4	18	700 кв.м встроенных помещений нежилого назначения	Расчетная площадь квартир – 3000 кв.м; Допускается устройство подземных стоянок двойного назначения. Иные показатели и характеристики объекта – в

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	<b>Гараж подземный или обвалованная стоянка</b>	хранение автотранспорта (2.7.1); дошкольное, начальное и среднее общее образование, для индивидуального жилищного строительства (3.5.1)						2100 кв.м/ 60 м/мест	соответствии с плотностью и параметрами застройки зоны планируемого размещения ОКС
	<b>Встроенная дошкольная образовательная организация</b>							90 мест	
<b>ОКС № 39.1</b>	<b>Малоэтажная многоквартирная застройка со встроенными помещениями нежилого назначения</b>	малоэтажная многоквартирная жилая застройка, (2.1.1) хранение автотранспорта (2.7.1)	<b>0,17</b>	<b>3,06</b>	<b>1,7</b>	<b>4</b>	<b>18</b>	300 кв.м встроенных помещений нежилого назначения	<b>Расчетная площадь квартир – 1200 кв.м;</b> Допускается устройство подземных стоянок двойного назначения. Иные показатели и характеристики объекта – в соответствии с плотностью и параметрами застройки зоны планируемого размещения ОКС
	<b>Гараж подземный или обвалованная стоянка</b>							840 кв.м/ 24 м/мест	
<b>ОКС № 11.1</b>	<b>Малоэтажная многоквартирная застройка со встроенными помещениями нежилого назначения</b>	малоэтажная многоквартирная жилая застройка, (2.1.1) хранение автотранспорта (2.7.1)	<b>0,15</b>	<b>2,7</b>	<b>1,5</b>	<b>4</b>	<b>18</b>	350 кв.м встроенных помещений нежилого назначения	<b>Расчетная площадь квартир – 1450 кв.м;</b> Допускается устройство подземных стоянок двойного назначения. Иные показатели и характеристики объекта – в соответствии с плотностью и параметрами застройки зоны планируемого размещения ОКС
	<b>Гараж подземный или обвалованная стоянка</b>							980 кв.м/ 28 м/мест	



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>ОКС № 12.1</b>	<b>Объект спортивного назначения</b>	спорт (код 5.1); деловое управление (код 4.1).	<b>0,35</b>	<b>5,25</b>	-	<b>3</b>	<b>18</b>	<b>Емкость не подлежит установлению / технические помещения</b>	Допускается устройство подземных стоянок двойного назначения. Иные показатели и характеристики объекта – в соответствии с плотностью и параметрами застройки зоны планируемого размещения ОКС
<b>ОКС № 13.1</b>	<b>Малозэтажная многоквартирная застройка со встроенными помещениями нежилого назначения</b>	малозэтажная многоквартирная жилая застройка, (2.1.1) хранение автотранспорта (2.7.1)	<b>0,18</b>	<b>3,24</b>	<b>2,45</b>	<b>4</b>	<b>18</b>	500 кв.м встроенных помещений нежилого назначения	<b>Расчетная площадь квартир – 2450 кв.м;</b> Допускается устройство подземных стоянок двойного назначения. Иные показатели и характеристики объекта – в соответствии с плотностью и параметрами застройки зоны планируемого размещения ОКС
	<b>Гараж подземный или обвалованная стоянка</b>							1715 кв.м/ 49 м/мест	
<b>ОКС № 75.1</b>	<b>Малозэтажная многоквартирная застройка со встроенными помещениями нежилого назначения</b>	малозэтажная многоквартирная жилая застройка, (2.1.1) хранение автотранспорта (2.7.1)	<b>0,22</b>	<b>3,96</b>	<b>2,2</b>	<b>4</b>	<b>18</b>	350 кв.м встроенных помещений нежилого назначения	<b>Расчетная площадь квартир –1400 кв.м;</b> Допускается устройство подземных стоянок двойного назначения. Иные показатели и характеристики объекта – в соответствии с плотностью и параметрами застройки зоны планируемого размещения ОКС
	<b>Гараж подземный или обвалованная стоянка</b>							980 кв.м/ 28 м/мест	
<b>ОКС № 76.1</b>	<b>Поликлиника</b>	амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	<b>0,32</b>	<b>4,8</b>	-	<b>3</b>	<b>18</b>	<b>Емкость не подлежит установлению / технические помещения</b>	Допускается устройство подземных стоянок двойного назначения. Иные показатели и характеристики объекта – в соответствии с плотностью и параметрами застройки

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
									зоны планируемого размещения ОКС
<b>ОКС № 99.1</b>	<b>Малозэтажная многоквартирная застройка со встроенными помещениями нежилого назначения</b>	малозэтажная многоквартирная жилая застройка, (2.1.1) хранение автотранспорта (2.7.1)	<b>0,16</b>	<b>2,88</b>	<b>1,6</b>	<b>4</b>	<b>18</b>	250 кв.м встроенных помещений нежилого назначения	<b>Расчетная площадь квартир –1100 кв.м;</b> Допускается устройство подземных стоянок двойного назначения. Иные показатели и характеристики объекта – в соответствии с плотностью и параметрами застройки зоны планируемого размещения ОКС
	<b>Гараж подземный или обвалованная стоянка</b>							770 кв.м/ 22 м/мест	
<b>ОКС № 16.1</b>	<b>Малозэтажная многоквартирная застройка со встроенными помещениями нежилого назначения</b>	малозэтажная многоквартирная жилая застройка, (2.1.1) хранение автотранспорта (2.7.1)	<b>0,44</b>	<b>7,92</b>	<b>4,4</b>	<b>4</b>	<b>18</b>	750 кв.м встроенных помещений нежилого назначения	<b>Расчетная площадь квартир –3700 кв.м;</b> Допускается устройство подземных стоянок двойного назначения. Иные показатели и характеристики объекта – в соответствии с плотностью и параметрами застройки зоны планируемого размещения ОКС
	<b>Гараж подземный или обвалованная стоянка</b>							2590 кв.м/ 36 м/мест	
<b>ОКС № 16.2</b>	<b>Малозэтажная многоквартирная застройка со встроенными помещениями нежилого назначения</b>	малозэтажная многоквартирная жилая застройка, (2.1.1)	<b>0,32</b>	<b>5,76</b>	<b>3,2</b>	<b>4</b>	<b>18</b>	600 кв.м встроенных помещений нежилого назначения	<b>Расчетная площадь квартир –2700 кв.м;</b> Допускается устройство подземных стоянок двойного назначения. Иные показатели и характеристики объекта – в

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	<b>Гараж подземный или обвалованная стоянка</b>	хранение автотранспорта (2.7.1)						1890 кв.м/ 57 м/мест	соответствии с плотностью и параметрами застройки зоны планируемого размещения ОКС
<b>ОКС № 16.3</b>	<b>Малоэтажная многоквартирная застройка со встроенными помещениями нежилого назначения</b>	малоэтажная многоквартирная жилая застройка, (2.1.1) хранение автотранспорта (2.7.1)	<b>0,17</b>	<b>3,06</b>	<b>1,7</b>	<b>4</b>	<b>18</b>	-	<b>Расчетная площадь квартир –850 кв.м;</b> Допускается устройство подземных стоянок двойного назначения. Иные показатели и характеристики объекта – в соответствии с плотностью и параметрами застройки зоны планируемого размещения ОКС
	<b>Гараж подземный или обвалованная стоянка</b>							425 кв.м/ 17 м/мест	
<b>ОКС № 77.1</b>	<b>Малоэтажная многоквартирная застройка со встроенными помещениями нежилого назначения</b>	малоэтажная многоквартирная жилая застройка, (2.1.1) хранение автотранспорта (2.7.1)	<b>0,18</b>	<b>3,24</b>	<b>1,8</b>	<b>4</b>	<b>18</b>	400 кв.м встроенных помещений нежилого назначения	<b>Расчетная площадь квартир –1600 кв.м;</b> Допускается устройство подземных стоянок двойного назначения. Иные показатели и характеристики объекта – в соответствии с плотностью и параметрами застройки зоны планируемого размещения ОКС
	<b>Гараж подземный или обвалованная стоянка</b>							1120 кв.м/ 32 м/мест	
<b>ОКС № 78.1</b>	<b>Малоэтажная многоквартирная застройка со встроенными помещениями нежилого назначения</b>	малоэтажная многоквартирная жилая застройка, (2.1.1)	<b>0,21</b>	<b>3,78</b>	<b>2,1</b>	<b>4</b>	<b>18</b>	400 кв.м встроенных помещений нежилого назначения	<b>Расчетная площадь квартир –1600 кв.м;</b> Допускается устройство подземных стоянок двойного назначения. Иные показатели и характеристики объекта – в

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	<b>Гараж подземный или обвалованная стоянка</b>	хранение автотранспорта (2.7.1)						1120 кв.м/ 32 м/мест	соответствии с плотностью и параметрами застройки зоны планируемого размещения ОКС
<b>ОКС № 18.1</b>	<b>Малозэтажная многоквартирная застройка со встроенными помещениями нежилого назначения</b>	малозэтажная многоквартирная жилая застройка, (2.1.1) хранение автотранспорта (2.7.1)	<b>0,59</b>	<b>10,62</b>	<b>5,9</b>	<b>4</b>	<b>18</b>	1000 кв.м встроенных помещений нежилого назначения	<b>Расчетная площадь квартир –5000 кв.м;</b> Допускается устройство подземных стоянок двойного назначения. Иные показатели и характеристики объекта – в соответствии с плотностью и параметрами застройки зоны планируемого размещения ОКС
	<b>Гараж подземный или обвалованная стоянка</b>							3500 кв.м/ 100 м/мест	
<b>ОКС № 19.1</b>	<b>Малозэтажная многоквартирная застройка со встроенными помещениями нежилого назначения</b>	малозэтажная многоквартирная жилая застройка, (2.1.1) хранение автотранспорта (2.7.1); дошкольное, начальное и среднее общее образование, для индивидуального жилищного строительства (3.5.1)	<b>0,64</b>	<b>11,52</b>	<b>6,4</b>	<b>4</b>	<b>18</b>	1500 кв.м встроенных помещений нежилого назначения	<b>Расчетная площадь квартир – 6100 кв.м;</b> Допускается устройство подземных стоянок двойного назначения. Иные показатели и характеристики объекта – в соответствии с плотностью и параметрами застройки зоны планируемого размещения ОКС
	<b>Гараж подземный или обвалованная стоянка</b>							4270 кв.м/ 90 м/мест	
	<b>Встроенная дошкольная образовательная организация</b>							122 мест	
<b>ОКС № 21.1</b>	<b>Малозэтажная многоквартирная застройка со встроенными помещениями нежилого назначения</b>	малозэтажная многоквартирная жилая застройка, (2.1.1)	<b>0,40</b>	<b>7,2</b>	<b>4,0</b>	<b>4</b>	<b>18</b>	700 кв.м встроенных помещений нежилого назначения	<b>Расчетная площадь квартир –3400 кв.м;</b> Допускается устройство подземных стоянок двойного назначения. Иные показатели и характеристики объекта – в

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	<b>Гараж подземный или обвалованная стоянка</b>	хранение автотранспорта (2.7.1)						2380 кв.м/ 68 м/мест	соответствии с плотностью и параметрами застройки зоны планируемого размещения ОКС
<b>ОКС № 22.1</b>	<b>Малоэтажная многоквартирная застройка со встроенными помещениями нежилого назначения</b>	малоэтажная многоквартирная жилая застройка, (2.1.1) хранение автотранспорта (2.7.1)	<b>0,43</b>	<b>7,74</b>	<b>4,3</b>	<b>4</b>	<b>18</b>	1500 кв.м встроенных помещений нежилого назначения	<b>Расчетная площадь квартир –4300 кв.м;</b> Допускается устройство подземных стоянок двойного назначения. Иные показатели и характеристики объекта – в соответствии с плотностью и параметрами застройки зоны планируемого размещения ОКС
	<b>Гараж подземный или обвалованная стоянка</b>							4270 кв.м/ 68 м/мест	
<b>ОКС № 23.1</b>	<b>Малоэтажная многоквартирная застройка со встроенными помещениями нежилого назначения</b>	малоэтажная многоквартирная жилая застройка, (2.1.1) хранение автотранспорта (2.7.1)	<b>0,56</b>	<b>10,08</b>	<b>5,2</b>	<b>4</b>	<b>18</b>	1200 кв.м встроенных помещений нежилого назначения	<b>Расчетная площадь квартир –4800 кв.м;</b> Допускается устройство подземных стоянок двойного назначения. Иные показатели и характеристики объекта – в соответствии с плотностью и параметрами застройки зоны планируемого размещения ОКС
	<b>Гараж подземный или обвалованная стоянка</b>							3360 кв.м/ 96 м/мест	
<b>ОКС № 91.1</b>	<b>Малоэтажная многоквартирная застройка со встроенными помещениями нежилого назначения</b>	малоэтажная многоквартирная жилая застройка, (2.1.1)	<b>0,13</b>	<b>2,34</b>	<b>1,3</b>	<b>4</b>	<b>18</b>	300 кв.м встроенных помещений нежилого назначения	<b>Расчетная площадь квартир –1100 кв.м;</b> Допускается устройство подземных стоянок двойного назначения. Иные показатели и характеристики объекта – в

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	Гараж подземный или обвалованная стоянка	хранение автотранспорта (2.7.1)						770 кв.м/ 22 м/мест	соответствии с плотностью и параметрами застройки зоны планируемого размещения ОКС
ОКС № 90.1	Малоэтажная многоквартирная застройка со встроенными помещениями нежилого назначения	малоэтажная многоквартирная жилая застройка, (2.1.1) хранение автотранспорта (2.7.1)	0,13	2,34	1,3	4	18	300 кв.м встроенных помещений нежилого назначения	Расчетная площадь квартир –1100 кв.м; Допускается устройство подземных стоянок двойного назначения. Иные показатели и характеристики объекта – в соответствии с плотностью и параметрами застройки зоны планируемого размещения ОКС
	Гараж подземный или обвалованная стоянка							770 кв.м/ 22 м/мест	
Зона планируемого размещения среднеэтажных многоквартирных жилых домов (Индекс RM2)									
ОКС № 73.1	Среднеэтажная многоквартирная застройка со встроенными помещениями нежилого назначения	среднеэтажная многоквартирная жилая застройка, (2.5) хранение автотранспорта (2.7.1)	0,18	3,6	2,16	5	25	400 кв.м встроенных помещений нежилого назначения	Расчетная площадь квартир –2000 кв.м; Допускается устройство подземных стоянок двойного назначения. Иные показатели и характеристики объекта – в соответствии с плотностью и параметрами застройки зоны планируемого размещения ОКС
	Гараж подземный или обвалованная стоянка							1400 кв.м/ 40 м/мест	
ОКС № 32.1	Среднеэтажная многоквартирная застройка со встроенными помещениями нежилого назначения	среднеэтажная многоквартирная жилая застройка, (2.5)	0,24	4,8	2,88	5	25	400 кв.м встроенных помещений нежилого назначения	Расчетная площадь квартир –2000 кв.м; Допускается устройство подземных стоянок двойного назначения. Иные показатели и характеристики объекта – в

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	Гараж подземный или обвалованная стоянка	хранение автотранспорта (2.7.1)						1400 кв.м/40 м/мест	соответствии с плотностью и параметрами застройки зоны планируемого размещения ОКС
ОКС № 74.1	Среднеэтажная многоквартирная застройка со встроенными помещениями нежилого назначения	среднеэтажная многоквартирная жилая застройка, (2.5) хранение автотранспорта (2.7.1)	0,22	4,4	2,64	5	25	400 кв.м встроенных помещений нежилого назначения	Расчетная площадь квартир –1900 кв.м; Допускается устройство подземных стоянок двойного назначения. Иные показатели и характеристики объекта – в соответствии с плотностью и параметрами застройки зоны планируемого размещения ОКС
	Гараж подземный или обвалованная стоянка							1330 кв.м/38 м/мест	
Зона планируемого размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования									
ОКС № 9.1	Общеобразовательная школа	дошкольное, начальное и среднее общее образование, для индивидуального жилищного строительства (3.5.1)	1,27	12,7	-	3	18	300 мест	Расчетная площадь ОКС – 8580 кв.м; Иные показатели и характеристики объекта – в соответствии с плотностью и параметрами застройки зоны планируемого размещения ОКС
ОКС № 47.1	Общеобразовательная школа	дошкольное, начальное и среднее общее образование, для индивидуального жилищного строительства (3.5.1)	1,14	12,7	-	3	18	300 мест	Расчетная площадь ОКС – 8580 кв.м; Иные показатели и характеристики объекта – в соответствии с плотностью и параметрами застройки зоны планируемого размещения ОКС
ОКС № 20.1	Общеобразовательная школа	дошкольное, начальное и среднее общее образование, для	1,24	18,6	-	3	18	300 мест	Расчетная площадь ОКС – 8580 кв.м; Иные показатели и характеристики объекта – в соответствии с плотностью

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		индивидуального жилищного строительства (3.5.1)							и параметрами застройки зоны планируемого размещения ОКС
<b>Зона планируемого размещения объектов культурно-досугового назначения (индекс C2)</b>									
<b>ОКС № 62.1</b>	<b>Объект культурно- досуговой деятельности - музей</b>	Объекты культурно- досуговой деятельности (3.6.1)	<b>0,15</b>	<b>0,75</b>	<b>-</b>	<b>2</b>	<b>18</b>	<b>-</b>	<b>Расчетная площадь ОКС – 450 кв.м;</b> Иные показатели и характеристики объекта – в соответствии с плотностью и параметрами застройки зоны планируемого размещения ОКС
<b>Зона планируемого размещения объектов коммунального обслуживания (индекс S)</b>									
<b>ОКС № 83.1</b>	<b>Электрическая подстанция</b>	Коммунальное обслуживание (3.1)	<b>0,10</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	Иные показатели и характеристики объекта – в соответствии с плотностью и параметрами застройки зоны планируемого размещения ОКС
<b>Зона планируемого размещения объектов общественно-делового и торгового назначения (индекс B2)</b>									
<b>ОКС № 26.1</b>	<b>Объект общественно- делового назначения</b>	магазины (код 4.4); общественное питание (код 4.6); бытовое обслуживание (код 3.3); деловое управление (код 4.1);	<b>0,06</b>	<b>0,6</b>	<b>-</b>	<b>3</b>	<b>18</b>	<b>Емкость не подлежит установлению / технические помещения</b>	<b>Расчетная площадь ОКС – 280 кв.м;</b> Иные показатели и характеристики объекта – в соответствии с плотностью и параметрами застройки зоны планируемого размещения ОКС
<b>ОКС № 26.2</b>	<b>Объект общественно- делового назначения</b>	магазины (код 4.4); общественное питание (код 4.6); бытовое обслуживание (код 3.3); деловое управление (код 4.1);	<b>0,07</b>	<b>0,7</b>	<b>-</b>	<b>3</b>	<b>18</b>	<b>Емкость не подлежит установлению / технические помещения</b>	<b>Расчетная площадь ОКС – 380 кв.м;</b> Иные показатели и характеристики объекта – в соответствии с плотностью и параметрами застройки зоны планируемого размещения ОКС
<b>ОКС № 26.3</b>	<b>Объект общественно- делового назначения</b>	магазины (код 4.4);	<b>0,08</b>	<b>0,8</b>	<b>-</b>	<b>3</b>	<b>18</b>	<b>Емкость не подлежит</b>	<b>Расчетная площадь ОКС – 480 кв.м;</b>



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		общественное питание (код 4.6); бытовое обслуживание (код 3.3); деловое управление (код 4.1);						установлению / технические помещения	Иные показатели и характеристики объекта – в соответствии с плотностью и параметрами застройки зоны планируемого размещения ОКС
<b>ОКС № 62.1</b>	<b>Объект общественно-делового назначения</b>	магазины (код 4.4); общественное питание (код 4.6); бытовое обслуживание (код 3.3); деловое управление (код 4.1);	<b>0,18</b>	<b>1,8</b>	<b>-</b>	<b>3</b>	<b>18</b>	<b>Емкость не подлежит установлению / технические помещения</b>	<b>Расчетная площадь ОКС – 250 кв.м;</b> Иные показатели и характеристики объекта – в соответствии с плотностью и параметрами застройки зоны планируемого размещения ОКС
<b>ОКС № 69.1</b>	<b>Объект общественно-делового назначения</b>	магазины (код 4.4); общественное питание (код 4.6); бытовое обслуживание (код 3.3); деловое управление (код 4.1);	<b>0,06</b>	<b>0,6</b>	<b>-</b>	<b>3</b>	<b>18</b>	<b>Емкость не подлежит установлению / технические помещения</b>	<b>Расчетная площадь ОКС – 360 кв.м;</b> Иные показатели и характеристики объекта – в соответствии с плотностью и параметрами застройки зоны планируемого размещения ОКС
<b>ОКС № 79.1</b>	<b>Объект общественно-делового назначения</b>	магазины (код 4.4); общественное питание (код 4.6); бытовое обслуживание (код 3.3); деловое управление (код 4.1);	<b>0,12</b>	<b>1,2</b>	<b>-</b>	<b>3</b>	<b>18</b>	<b>Емкость не подлежит установлению / технические помещения</b>	<b>Расчетная площадь ОКС – 820 кв.м;</b> Иные показатели и характеристики объекта – в соответствии с плотностью и параметрами застройки зоны планируемого размещения ОКС
<b>ОКС № 33.1</b>	<b>Объект общественно-делового назначения</b>	магазины (код 4.4); общественное питание (код 4.6); бытовое обслуживание (код 3.3); деловое	<b>0,09</b>	<b>0,9</b>	<b>-</b>	<b>3</b>	<b>18</b>	<b>Емкость не подлежит установлению / технические помещения</b>	<b>Расчетная площадь ОКС – 1100 кв.м;</b> Иные показатели и характеристики объекта – в соответствии с плотностью и параметрами застройки зоны планируемого размещения ОКС

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		управление (код 4.1);							
<b>ОКС № 80.1</b>	<b>Объект общественно-делового назначения</b>	деловое управление (код 4.1)	<b>0,11</b>	<b>1,11</b>	<b>-</b>	<b>3</b>	<b>18</b>	<b>Емкость не подлежит установлению / технические помещения</b>	<b>Расчетная площадь ОКС – 800 кв.м;</b> Иные показатели и характеристики объекта – в соответствии с плотностью и параметрами застройки зоны планируемого размещения ОКС
<b>ОКС № 81.1</b>	<b>Объект общественно-делового назначения</b>	магазины (код 4.4); общественное питание (код 4.6); бытовое обслуживание (код 3.3); деловое управление (код 4.1);	<b>0,09</b>	<b>0,9</b>	<b>-</b>	<b>3</b>	<b>18</b>	<b>Емкость не подлежит установлению / технические помещения</b>	<b>Расчетная площадь ОКС – 560 кв.м;</b> Иные показатели и характеристики объекта – в соответствии с плотностью и параметрами застройки зоны планируемого размещения ОКС
<b>ОКС № 81.2</b>	<b>Объект общественно-делового назначения</b>	магазины (код 4.4); общественное питание (код 4.6); бытовое обслуживание (код 3.3); деловое управление (код 4.1);	<b>0,22</b>	<b>2,2</b>	<b>-</b>	<b>3</b>	<b>18</b>	<b>Емкость не подлежит установлению / технические помещения</b>	<b>Расчетная площадь ОКС – 1690 кв.м;</b> Иные показатели и характеристики объекта – в соответствии с плотностью и параметрами застройки зоны планируемого размещения ОКС
<b>ОКС № 82.2</b>	<b>Объект общественно-делового назначения</b>	магазины (код 4.4); общественное питание (код 4.6); бытовое обслуживание (код 3.3); деловое управление (код 4.1);	<b>0,10</b>	<b>1,0</b>	<b>-</b>	<b>3</b>	<b>18</b>	<b>Емкость не подлежит установлению / технические помещения</b>	<b>Расчетная площадь ОКС – 650 кв.м;</b> Иные показатели и характеристики объекта – в соответствии с плотностью и параметрами застройки зоны планируемого размещения ОКС
<b>ОКС № 24.1</b>	<b>Объект общественно-делового назначения</b>	магазины (код 4.4); общественное питание (код 4.6); бытовое обслуживание (код	<b>0,34</b>	<b>3,4</b>	<b>-</b>	<b>3</b>	<b>18</b>	<b>Емкость не подлежит установлению / технические помещения</b>	<b>Расчетная площадь ОКС – 2000 кв.м;</b> Иные показатели и характеристики объекта – в соответствии с плотностью

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		3.3); деловое управление (код 4.1);							и параметрами застройки зоны планируемого размещения ОКС
<b>ОКС № 109.1</b>	<b>Объект общественно-делового назначения</b>	магазины (код 4.4); общественное питание (код 4.6); бытовое обслуживание (код 3.3); деловое управление (код 4.1);	<b>0,12</b>	<b>1,2</b>	<b>-</b>	<b>3</b>	<b>18</b>	<b>Емкость не подлежит установлению / технические помещения</b>	<b>Расчетная площадь ОКС – 1000 кв.м;</b> Иные показатели и характеристики объекта – в соответствии с плотностью и параметрами застройки зоны планируемого размещения ОКС
<b>ОКС № 121.1</b>	<b>Объект общественно-делового назначения</b>	магазины (код 4.4); общественное питание (код 4.6); бытовое обслуживание (код 3.3); деловое управление (код 4.1);	<b>0,09</b>	<b>0,9</b>	<b>-</b>	<b>3</b>	<b>18</b>	<b>Емкость не подлежит установлению / технические помещения</b>	<b>Расчетная площадь ОКС – 560 кв.м;</b> Иные показатели и характеристики объекта – в соответствии с плотностью и параметрами застройки зоны планируемого размещения ОКС
<b>Зона планируемого размещения индивидуальных жилых домов (индекс RS)</b>									
<b>ОКС № 114.1</b>	<b>Индивидуальный жилой дом</b>	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	<b>0,06</b>	<b>0,24</b>	<b>-</b>	<b>3</b>	<b>14</b>	<b>Емкость не подлежит установлению</b>	<b>Расчетная площадь квартир–120 кв.м;</b> Иные показатели и характеристики объекта – в соответствии с плотностью и параметрами застройки зоны планируемого размещения ОКС
<b>ОКС № 115.1</b>	<b>Индивидуальный жилой дом</b>	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	<b>0,04</b>	<b>0,16</b>	<b>-</b>	<b>3</b>	<b>14</b>	<b>Емкость не подлежит установлению</b>	<b>Расчетная площадь квартир–80 кв.м;</b> Иные показатели и характеристики объекта – в соответствии с плотностью и параметрами застройки зоны планируемого размещения ОКС

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>ОКС № 116.1</b>	<b>Индивидуальный жилой дом</b>	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	<b>0,05</b>	<b>0,20</b>	-	<b>3</b>	<b>14</b>	<b>Емкость не подлежит установлению</b>	<b>Расчетная площадь квартир–100 кв.м;</b> Иные показатели и характеристики объекта – в соответствии с плотностью и параметрами застройки зоны планируемого размещения ОКС
<b>ОКС № 117.1</b>	<b>Индивидуальный жилой дом</b>	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	<b>0,04</b>	<b>0.16</b>	-	<b>3</b>	<b>14</b>	<b>Емкость не подлежит установлению</b>	<b>Расчетная площадь квартир–80 кв.м;</b> Иные показатели и характеристики объекта – в соответствии с плотностью и параметрами застройки зоны планируемого размещения ОКС
<b>ОКС № 117.2</b>	<b>Индивидуальный жилой дом</b>	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	<b>0,04</b>	<b>0.16</b>	-	<b>3</b>	<b>14</b>	<b>Емкость не подлежит установлению</b>	<b>Расчетная площадь квартир–80 кв.м;</b> Иные показатели и характеристики объекта – в соответствии с плотностью и параметрами застройки зоны планируемого размещения ОКС
<b>ОКС № 117.3</b>	<b>Индивидуальный жилой дом</b>	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	<b>0,04</b>	<b>0.16</b>	-	<b>3</b>	<b>14</b>	<b>Емкость не подлежит установлению</b>	<b>Расчетная площадь квартир–80 кв.м;</b> Иные показатели и характеристики объекта – в соответствии с плотностью и параметрами застройки зоны планируемого размещения ОКС
<b>ОКС № 119.1</b>	<b>Индивидуальный жилой дом</b>	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	<b>0,06</b>	<b>0,24</b>	-	<b>3</b>	<b>14</b>	<b>Емкость не подлежит установлению</b>	<b>Расчетная площадь квартир–120 кв.м;</b> Иные показатели и характеристики объекта – в соответствии с плотностью и параметрами застройки зоны планируемого размещения ОКС

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>ОКС № 120.1</b>	<b>Индивидуальный жилой дом</b>	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	<b>0,04</b>	<b>0.16</b>	-	<b>3</b>	<b>14</b>	<b>Емкость не подлежит установлению</b>	<b>Расчетная площадь квартир–80 кв.м;</b> Иные показатели и характеристики объекта – в соответствии с плотностью и параметрами застройки зоны планируемого размещения ОКС
<b>ОКС № 120.2</b>	<b>Индивидуальный жилой дом</b>	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	<b>0,04</b>	<b>0.16</b>	-	<b>3</b>	<b>14</b>	<b>Емкость не подлежит установлению</b>	<b>Расчетная площадь квартир–80 кв.м;</b> Иные показатели и характеристики объекта – в соответствии с плотностью и параметрами застройки зоны планируемого размещения ОКС

#### Примечания:

1. Предельные параметры в части максимального коэффициента застройки и предельной интенсивности использования установлены по приложению Б, таблицей Б.1 к СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
2. Расчетные параметры объектов капитального строительства (ОКС) представляют собой укрупненный показатель и используются исключительно для определения максимальных расчетных показателей для территории. Площадь объектов капитального строительства и иные показатели должны уточняться при архитектурно-строительном проектировании отдельного объекта, в соответствии с техническим заданием заказчика (инвестора) на такой объект.
3. Параметр «предельная интенсивность использования» соответствует параметру «плотность застройки».

**5. Объекты социальной инфраструктуры, необходимые для функционирования планируемых объектов капитального строительства, указанных в пункте 4 настоящих Положений, и обеспечения жизнедеятельности граждан**

**5.1.** Расчет потребности в объектах системы социального обслуживания населения произведен на основании распоряжения Правительства Российской Федерации от 03.07.1996 № 1063-р, свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и Региональных нормативов. Потребность в объектах системы социального обслуживания, обеспеченность такими объектами представлены в таблице 6.

Таблица 6.

**Минимальная потребность  
в объектах социального обслуживания населения на Территории**

Наименование объекта	Единица измерения	Минимальная емкость	Примечание
<b>Объекты здравоохранения (объекты регионального значения)</b>			
Амбулаторно-поликлинические организации (подразделения), диспансеры без стационара	1 пос. в смену	Определяется органами здравоохранения	для постоянного населения, вне Территории
Консультативно-диагностический центр	м2 общей площади на 1000 чел	Определяется органами здравоохранения	для постоянного населения, вне Территории
Аптеки	объект на жилую группу	1	отдельно стоящее на территории
<b>Объекты образования (объекты местного значения муниципального района)</b>			
Общеобразовательная школа	мест	360	отдельно стоящее на территории
Детское дошкольное учреждение	мест	360	встроенные
<b>Объекты физической культуры и спорта</b>			
Физкультурно-спортивные залы	кв. м площади пола	164	на территории
Плоскостные спортивные сооружения	Га	0,66	на территории
<b>Объекты культуры и искусства</b>			
Учреждения культуры	м2 общей площади на 1000 чел	180	На Территории
<b>Объекты торговли и общественного питания</b>			

Наименование объекта	Единица измерения	Минимальная емкость	Примечание
Магазины продовольственных товаров	кв.м. торговой площади	489	на территории
Магазины непродовольственных товаров первой необходимости	кв.м. торговой площади	326	на территории
Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	16	на территории

**5.2.** Объекты социальной инфраструктуры, обслуживающие Территорию, приведены в таблице 7.

Таблица 7.

**Объекты социальной инфраструктуры,  
обслуживающие Территорию  
и/или запланированные в границах Территории**

№ зоны на плане при наличии	Объект	Единица измерения	Проектная мощность	Примечание
<b>Объекты здравоохранения</b>				
-	Городская больница им. Ф.С. Анкудинова (ул. Хабаровская, 45)	койка	200	Объекты регионального значения (вне границ Территории)
-	Государственное бюджетное учреждение здравоохранения «Областная детская больница» (ул. Ленина, 311)	койка	280	
<b>ОКС 76.1</b>	Поликлиника	Посещений в смену	52	
<b>Детские дошкольные учреждения</b>			<b>521</b>	
<b>ОКС 1.1</b>	Дошкольное образовательное учреждение (ДОУ) 90 мест (планируемый объект, встроенный)	мест	90	Объект местного значения муниципального района на Территории
<b>ОКС 72.1</b>	Дошкольное образовательное учреждение (ДОУ) 90 мест (планируемый объект, встроенный)	мест	90	
<b>ОКС 19.1</b>	Дошкольное образовательное учреждение (ДОУ) 90 мест (планируемый объект, встроенный)	мест	90	
<b>ОКС 13.1</b>	Дошкольное образовательное учреждение (ДОУ) 90 мест (планируемый объект)	мест	90	

№ зоны на плане при наличии	Объект	Единица измерения	Проектная мощность	Примечание
-	МАДОУ №20 «Красная шапочка»	мест	161	Объекты местного значения (вне границ Территории)
<b>Общеобразовательные учреждения</b>		мест	<b>900</b>	
<b>ОКС 9.1</b>	Общеобразовательное учреждение (Школа) 300 мест (реконструируемый объект)		300	Объект местного значения муниципального района (На территории)
<b>ОКС 47.1</b>	Общеобразовательное учреждение (Школа) 300 мест (планируемый объект)		300	
<b>ОКС 20.1</b>	Общеобразовательное учреждение (Школа) 300 мест (планируемый объект)		300	
<b>Спортивные объекты</b>		кв. м	<b>12559</b>	
-	Физкультурно-спортивные залы		1311	Отдельно стоящий на Территории
<b>ОКС 12.1</b>	Объект спортивного назначения	кв. м	948	На Территории
-	Плоскостные спортивные сооружения		10300	Дворовые территории, школьный стадион
<b>Торговые объекты</b>				
-	Предприятия общественного питания	мест	42	Встроенный
-	Магазины, кафе, предприятия бытового обслуживания, спорт	кв.м общей площади	1200	Встроенный
-	Магазины, кафе, предприятия бытового обслуживания	кв.м общей площади	1000	Встроенный
-	Объекты общественно-делового и торгового назначения (планируемые объекты)	кв.м общей площади	10010	Отдельно стоящие на Территории

**5.3.** При архитектурно-строительном проектировании вместимость объектов социального обеспечения следует уточнять с учетом изменения нормативов, демографии и социальных условий.



**6. Объекты транспортной инфраструктуры, необходимые для функционирования планируемых объектов капитального строительства, указанных в пункте 4 настоящих Положений, и обеспечения жизнедеятельности граждан**

**6.1.** Документацией предусмотрено строительство автомобильных дорог местного значения и проездов для обеспечения нормативной плотности улично-дорожной сети и устойчивой транспортной связи на Территории, а также для обеспечения беспрепятственного выхода на внешние объекты транспортной инфраструктуры.

**6.2.** Перечень автомобильных дорог общего пользования местного значения, планируемых к размещению на Территории, приведен в таблице 8.

Таблица 8.

**Перечень автомобильных дорог общего пользования местного значения,  
планируемых к размещению на Территории<sup>34</sup>**

Наименование участка УДС	Категория	Строительство/ Реконструкция, км	Тип покрытия	Ширина в красных линиях, м	Ширина проезжей части, м	Ширина трогуаров, м
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>
<b>ул. Железнодорожная</b> <i>(от пересечения с ул. Сахалинской до пересечения с пр. Победы)</i>	Магистральная улица общегородского значения	Реконструкция, 1,665	Асфальт	35	4х3,5 <i>(разделительная полоса 4 м)</i>	3,0
<b>пр. Победы</b> <i>(от пересечения с ул. Западная до пересечения с ул. Вокзальная)</i>	Магистральная улица общегородского значения	Реконструкция, 0,544	Асфальт	35	4х3,5 <i>(разделительная полоса 4 м)</i>	3,0
<b>Итого, протяженность магистральной УДС общегородского значения</b>		<b>2,209</b>				
<b>ул. Сахалинская</b> <i>(от пересечения с ул. Западная до пересечения с ул. Железнодорожная)</i>	Магистральная улица районного значения	Реконструкция, 0,573	Асфальт	35	4х3,5 <i>(разделительная полоса 4 м)</i>	2,25
<b>ул. Деповская</b> <i>(от пересечения с ул. Западная, до пересечения с ул. Железнодорожной)</i>	Магистральная улица районного значения	Реконструкция, 0,325	Асфальт	20	2х3,5	2,25
<b>ул. Кузнечная</b> <i>(от пересечения с ул. Западная до пересечения с ул. Железнодорожной)</i>	Магистральная улица районного значения	Реконструкция, 0,323	Асфальт	20	2х3,5	2,25
<b>Итого, протяженность магистральной УДС районного значения</b>		<b>0,641</b>				

<sup>34</sup> Параметры объектов капитального строительства необходимо уточнить в ходе архитектурно-строительного проектирования.

Наименование участка УДС	Категория	Строительство/Реконструкция, км	Тип покрытия	Ширина в красных линиях, м	Ширина проезжей части, м	Ширина тротуаров, м
1	2	3	4	5	6	7
<b>ул. Западная</b> (от пересечения с ул. Сахалинская до пересечения с пр. Победы)	Улицы и дороги местного значения	Реконструкция, 1,670	Асфальт	15	2х3,0	2,0
<b>ул. Сентябрьская</b> (от пересечения с ул. Сахалинская до пересечения с ул. Киевская; от пересечения с ул. Кузнечная до пересечения с Проездом 2; от пересечения с ул. Хлебная до пересечения с пр. Победы)	Улицы и дороги местного значения	Реконструкция, 1,012	Асфальт	15	2х3,0	2,0
<b>ул. Карпатская</b> (от пересечения с ул. Западная до пересечения с ул. Вокзальная)	Улицы и дороги местного значения	Реконструкция, 0,572	Асфальт	15	2х3,0	2,0
<b>ул. Анивская</b> (от пересечения с ул. Сахалинская до пересечения с пр. победы)	Улицы и дороги местного значения	Реконструкция, 1,665	Асфальт	15	2х3,0	2,0
<b>ул. Рабочая</b> (от пересечения с ул. Западная до пересечения с ул. Анивская)	Улицы и дороги местного значения	Реконструкция, 0,255	Асфальт	15	2х3,0	2,0
<b>ул. Клубная</b> (от пересечения с ул. Тихая до пересечения с ул. Железнодорожной)	Улицы и дороги местного значения	Реконструкция, 0,193	Асфальт	15	2х3,0	2,0
<b>ул. Киевская</b> (от пересечения с ул. Западная до пересечения с ул. Железнодорожной)	Улицы и дороги местного значения	Реконструкция, 0,314	Асфальт	15	2х3,0	2,0

Наименование участка УДС	Категория	Строительство/ Реконструкция, км	Тип покрытия	Ширина в красных линиях, м	Ширина проезжей части, м	Ширина тротуаров, м
1	2	3	4	5	6	7
<b>ул. Кузнечная</b> (от пересечения с ул. Западная до пересечения с ул. Железнодорожной)	Улицы и дороги местного значения	Реконструкция, 0,323	Асфальт	15	2х3,0	2,0
<b>ул. Телеграфная</b> (от пересечения с ул. Западная до пересечения с ул. Железнодорожной)	Улицы и дороги местного значения	Реконструкция, 0,329	Асфальт	15	2х3,0	2,0
<b>ул. Моторная</b> (от пересечения с ул. Западная до пересечения с ул. Железнодорожной)	Улицы и дороги местного значения	Реконструкция, 0,322	Асфальт	15	2х3,0	2,0
<b>ул. Хлебная</b> (от пересечения с ул. Западная до пересечения с ул. Железнодорожной)	Улицы и дороги местного значения	Реконструкция, 0,340	Асфальт	15	2х3,0	2,0
<b>ул. Учительская</b> (от пересечения с ул. Западная до пересечения с ул. Анивская)	Улицы и дороги местного значения	Реконструкция, 0,273	Асфальт	15	2х3,0	2,0
<b>ул. Тихая</b> (от пересечения с ул. Карпатская до пересечения с ул. Моторная; от пересечения с ул. Хлебная до пересечения с пр. Победы)	Улицы и дороги местного значения	Реконструкция, 1,425	Асфальт	15	2х3,0	2,0
<b>ул. Южно-Сахалинская</b> (от пересечения с ул. Карпатская до пересечения с ул. Моторная; от пересечения с ул. Учительская до пересечения с пр. Победы)	Улицы и дороги местного значения	Реконструкция, 1,3	Асфальт	15	2х3,0	2,0

Наименование участка УДС	Категория	Строительство/ Реконструкция, км	Тип покрытия	Ширина в красных линиях, м	Ширина проезжей части, м	Ширина трогуаров, м
1	2	3	4	5	6	7
<b>Итого, протяженность улиц и дорог местного значения</b>		<b>9,679</b>				
<b>Проезд №1</b>	Основной проезд	Реконструкция/ строительство, 0,252	Асфальт	10	2х3,0	1,5
<b>Итого, протяженность проездов</b>		<b>0,252</b>				
<b>ИТОГО, ОБЩАЯ ПРОТЯЖЕННОСТЬ УДС</b>		<b>10,572</b>				

**Примечания:**

1. Расчетные параметры улично-дорожной сети установлены в соответствии с таблицей 11.2 к СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Классификация определена исходя из таблицы 11.1 СП 42.13330.2016.
2. Планируемые линейные объекты транспортной инфраструктуры, за исключением внутриквартальных проездов, располагаются в границах красных линий (территориях общего пользования).
3. Проект на примыкание к автомобильной дороге регионального значения, выходящее за границы Территории, должен быть разработан в виде отдельной документации по планировке территории.
4. Проект на выходящие элементы улично-дорожной сети за границы Территории должен быть разработан в виде отдельной документации по планировке территории. За границы Территории выходят следующие элементы улично-дорожной сети, предлагаемые к реализации при разработке проектов планировки на смежные территории:
  - часть Планируемой улицы 2 (протяженностью 182 метра и организацией парковочных мест в количестве 10 машино-мест вдоль улицы);
  - круговая развязка в районе пересечения ул. Озерная и ул. Восточная;
  - продолжение существующих улиц Восточная, Набережная, Центральная и существующих примыканий к этим улицам.

**6.3.** Минимальная потребность в местах для стоянки автомобилей на Территории представлена в таблице 9.

Таблица 9.

**Минимальная потребность в местах для стоянки автомобилей  
(парковочных местах) для объектов на Территории<sup>35</sup>**

<b>№ п/п</b>	<b>Тип объекта</b>	<b>Код вида разрешенного использования</b>	<b>Нормативная потребность в местах для стоянки автомобилей</b>
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 1 машино-место на 1 квартиру
2.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	для учреждений дошкольного образования – 5 машино-мест на 100 учащихся; для учреждений начального и среднего общего образования – 2 машино-места на 100 учащихся;
3.	Объекты торговли (торговые центры, торговые развлекательные центры (комплексы)), магазины	4.2, 4.4	1 машино-место на 20 кв.м. торговой площади для объектов с площадью торгового зала более 3500 кв.м; 1 машино-место на 25 кв.м. торговой площади для объектов с площадью торгового зала от 200 до 3500 кв.м; 1 машино-место на 30 кв.м. торговой площади для объектов с площадью торгового зала до 200, а также 1 машино-место на 5 работников;
4.	Общественное питание, спорт	4.6, 5.1	1 машино-место на 5 работников, а также 1 машино-место на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве;
5.	Объекты делового управления, банковской и страховой деятельности, социальное обслуживание, бытовое обслуживание	4.1, 4.5, 3.2, 3.3	1 машино-место на 5 работников, а также 1 машино-место на 20 одновременных посетителей при их максимальном количестве, но не менее 1 машино-места на 1 объект

<sup>35</sup> На земельном участке объекта капитального строительства должно быть размещено не менее 30 % минимальной расчетной потребности в парковках (парковочных местах) для объектов. Дополнительные 70 % обеспечиваются в пределах территории микрорайона, на обособленных площадках для парковки и/или на выделенных парковочных местах, являющихся частью автомобильных дорог микрорайона, с обеспечением пешеходной доступности до объекта резидента и/или доступности общественным транспортом. Допускается размещение объектов капитального строительства без обеспечения мест стоянки автомобильного транспорта в границах земельного участка объекта капитального строительства при обеспечении требований пункта 6.3.5. настоящих Положений.

6.3.1. Для видов использования, не указанных в таблице 9 настоящих Положений, минимальная потребность в местах для стоянки автомобилей определяется по аналогии с видами использования, указанными в таблице 9 настоящих Положений.

6.3.2. При использовании земельного участка с несколькими видами разрешенного использования минимальное количество мест для стоянки автомобилей определяется как сумма требуемых в соответствии с таблицей 9 настоящих Положений машино-мест для всех видов использования земельного участка, за исключением случаев, описанных ниже.

6.3.3. При организации выделенных мест для стоянки автомобилей в границах самостоятельных зон планируемого размещения (вне земельных участков планируемого размещения объектов капитального строительства жилого и общественного назначения) и на земельных участках, в границах которых расположено несколько взаимно не связанных видов использования, рекомендуется обеспечивать возможность совместного размещения парковок (парковочных мест) от различных видов пользователей с учетом оценки фактического коэффициента использования мест для стоянки автомобилей и парковок (парковочных мест) разными видами пользования в различное время и/или дни недели (далее – совместная стоянка). В этом случае вместимость совместной стоянки следует рассчитывать исходя из максимальной единовременной потребности в парковочных местах.

6.3.4. Расчет потребности в парковочных местах на совместных стоянках должен производиться при архитектурно-строительном проектировании отдельных объектов капитального строительства на территории микрорайона и/или объектов инфраструктуры ТОР, с предоставлением соответствующего обоснования принятых соотношений размещаемых парковочных мест.

6.3.5. Стоянки, в том числе временного хранения автомобилей, парковки (парковочные места) и гостевые парковки для объектов капитального строительства могут быть обеспечены в границах улично-дорожной сети и/или на совместных стоянках. В этом случае при размещении парковок (парковочных

мест) в границах улично-дорожной сети требуется обеспечить безопасность дорожного движения и нормативную общую потребность в местах стоянки автомобилей.

**6.4.** Расчетная потребность в местах для стоянки автомобилей на Территории представлена в таблице 10.

Таблица 10.

**Потребность в местах для стоянки автомобилей на Территории**

<b>Наименование объекта капитального строительства</b>	<b>Нормативная потребность в местах для стоянки автомобилей</b>	<b>Число мест для стоянки автомобилей (расчетный показатель)</b>
Малоэтажная многоквартирная застройка со встроенными помещениями социального и бытового обслуживания	1 машино-место на 100 кв.м жилья	732
Объекты общественно-делового назначения	1 машино-место на 100 кв. м торговой площади	74
Общеобразовательная школа	2 машино-места на 100 учащихся	18
Детский сад	5 машино-мест на 100 учащихся	18
<b>Всего</b>		<b>842</b>

**6.5.** При архитектурно-строительном проектировании расстояние пешеходных подходов от стоянок для временного хранения легковых автомобилей следует принимать не более:

- 100 м - до входов в жилые дома;
- 150 м - до входов в пассажирские помещения вокзалов, входов в места крупных учреждений торговли и общественного питания;
- 250 м - до входов в прочие учреждения и предприятия обслуживания населения и административные здания;
- 400 м - до входов в парки, на выставки.

Расстояние пешеходных подходов от стоянок для постоянного хранения легковых автомобилей следует принимать не более 800 м.



**7. Объекты коммунальной инфраструктуры, необходимые для функционирования планируемых объектов капитального строительства, указанных в пункте 4 настоящих Положений, и обеспечения жизнедеятельности граждан**

**7.1.** Показатели развития объектов коммунальной инфраструктуры Территории приведены в таблице 11.

Таблица 11

**Показатели планируемого развития сетей и сооружений инженерно-технического обеспечения <sup>36</sup>**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование показателя</b>	<b>Итоговый показатель с учетом всех этапов освоения</b>
<b>1</b>	<b>Электроснабжение</b>	
1.1	Потребление электрической энергии (МВт)	4,9
<b>2</b>	<b>Водоснабжение</b>	
2.1	Водопотребление (куб.м/сутки)	2310,9
2.1.1	-на наружное пожаротушение жилых зданий (л/сек)	15
2.1.2	-на наружное пожаротушение зданий общественно-делового назначения (л/сек)	30
2.1.3	-на внутреннее пожаротушение (л/сек), (2 струи по 2.5 л/с)	10
	- Расход на автоматическое пожаротушения парковок	30
	- Расход на автоматическое пожаротушения общественных зданий	10
<b>3</b>	<b>Канализация бытовая</b>	
3.1	Водоотведение (куб.м/сутки)	2005
<b>4</b>	<b>Канализация ливневая</b>	
4.1	Водоотведение (м3/год)	232041
<b>6</b>	<b>Объекты теплоснабжения/ газоснабжения</b>	
6.1	Тепловая нагрузка планируемой застройки, гкал/час	3086
6.2	Расход газа, куб.м	4620

**7.2.** Общие положения о характеристиках развития системы инженерно-технического обеспечения Территории.

Трассы прохождения инженерных сетей предусмотрены в границах красных линий и в зонах допустимого размещения инженерных сетей. Данные зоны выделены для определения мест допустимого размещения сетей вне

<sup>36</sup> Показатели планируемого развития сетей и сооружений инженерно-технического обеспечения необходимо уточнить в ходе архитектурно-строительного проектирования.

полотна автомобильных дорог общего пользования (для сетей, идущих параллельно автомобильным дорогам). При этом перпендикулярное пересечение автомобильных дорог общего пользования допускается в любом месте по кратчайшему пути (длины пути и места пересечения должны быть уточнены в ходе архитектурно-строительного проектирования линейных объектов (инженерных сетей)).

**8. Характеристика планируемого развития объектов капитального строительства, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития Территории в границах элемента планировочной структуры**

В границах Территории объекты капитального строительства, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимые для развития территории в границах элемента планировочной структуры отсутствуют.

## ПОЛОЖЕНИЯ

**об очередности планируемого развития Территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры**

Развитие архитектурно-планировочной структуры в границах Территории предусмотрено в два этапа.

На первом этапе освоения Территории предусмотрено строительство в выявленных и отображенных на плане зонах планируемого размещения объектов капитального строительства (новое строительство) с расчетным сроком до 2021 год.

Перечень границ зон планируемого размещения ОКС (новое строительство) не является исчерпывающим и может быть дополнен при объединении смежных земельных участков в случае приобретения единого вида права на объединяемые земельные участки и соблюдения норм действующего законодательства. Реализация таких мероприятий отнесена ко второму этапу освоения Территории без установления расчетного срока.

На всех этапах освоения Территории предусмотрена реконструкция и дальнейшее развития сложившейся застройки с соблюдением установленных проектом планировки параметров застройки.

**ПОЛОЖЕНИЯ**  
**об определении границ территорий общего пользования**

**Ведомость координат характерных точек красной линии 1**

№ точки	X	Y
1	10274,28	9096,92
2	10268,19	9051,47
3	10256,47	9051,98
4	10162,32	9065,38
5	10168,67	9111,95
6	10274,28	9096,92

**Ведомость координат характерных точек красной линии 2**

№ точки	X	Y
1	10300,27	9290,89
2	10275,88	9108,81
3	10170,29	9123,84
4	10194,08	9298,36
5	10202,41	9304,66
6	10300,27	9290,89

**Ведомость координат характерных точек красной линии 3**

№ точки	X	Y
1	10284,38	9349,09
2	10282,30	9322,30
3	10304,06	9319,15
4	10301,73	9301,80
5	10203,53	9315,61
6	10197,53	9323,62
7	10201,66	9353,90
8	10227,57	9351,84
9	10284,38	9349,09

**Ведомость координат характерных точек красной линии 4**

№ точки	X	Y
1	10153,55	9112,08
2	10147,47	9067,49
3	10034,09	9083,62
4	10040,42	9128,18

5	10153,55	9112,08
---	----------	---------

**Ведомость координат характерных точек красной линии 5**

№ точки	X	Y
1	10160,51	9177,75
2	10162,39	9176,96
3	10161,73	9172,09
4	10162,17	9172,03
5	10161,52	9167,06
6	10161,05	9167,12
7	10155,71	9127,93
8	10043,57	9143,89
9	10042,81	9144,91
10	10049,48	9191,83
11	10051,40	9193,28
12	10160,51	9177,75

**Ведомость координат характерных точек красной линии 6**

№ точки	X	Y
1	10170,90	9239,38
2	10163,89	9187,93
3	10161,81	9187,67
4	10052,81	9203,18
5	10051,37	9205,10
6	10058,52	9255,37
7	10170,90	9239,38

**Ведомость координат характерных точек красной линии 7**

№ точки	X	Y
1	10180,23	9307,78
2	10172,93	9254,24
3	10060,63	9270,22
4	10068,22	9323,54
5	10180,23	9307,78

**Ведомость координат характерных точек красной линии 8**

№ точки	X	Y
1	10181,03	9358,16

2	10187,00	9357,43
3	10182,67	9325,67
4	10174,85	9319,65
5	9944,04	9352,13
6	9943,23	9353,22
7	9947,75	9388,83
8	9951,12	9390,88
9	10181,03	9358,16

### **Ведомость координат характерных точек красной линии 9**

№ точки	X	Y
1	10053,02	9323,16
2	10045,78	9272,34
3	9935,51	9288,03
4	9935,03	9288,68
5	9941,18	9337,09
6	9943,23	9338,61
7	10053,02	9323,16

### **Ведомость координат характерных точек красной линии 10**

№ точки	X	Y
1	10043,67	9257,49
2	10036,63	9208,01
3	9927,35	9223,56
4	9926,84	9224,18
5	9933,04	9273,02
6	9935,01	9274,46
7	9958,89	9271,07
8	9979,49	9266,62
9	10043,67	9257,49

### **Ведомость координат характерных точек красной линии 11**

№ точки	X	Y
1	10034,85	9195,63
2	10027,83	9146,13
3	9918,90	9161,63
4	9924,57	9206,27
5	9929,94	9210,56
6	10034,85	9195,63

**Ведомость координат характерных точек красной линии 12**

№ точки	X	Y
1	10025,57	9130,29
2	10019,24	9085,74
3	10015,45	9086,28
4	10015,44	9086,16
5	10004,27	9086,77
6	10004,33	9087,86
7	10001,17	9088,31
8	9911,21	9101,11
9	9916,88	9145,76
10	10025,57	9130,29

**Ведомость координат характерных точек красной линии 13**

№ точки	X	Y
1	9902,03	9147,87
2	9896,34	9103,05
3	9844,76	9109,16
4	9844,73	9108,71
5	9840,04	9109,01
6	9840,09	9109,71
7	9786,42	9116,07
8	9791,19	9163,64

**Ведомость координат характерных точек красной линии 14**

№ точки	X	Y
1	9904,05	9163,74
2	9792,78	9179,58
3	9797,21	9223,76
4	9800,80	9226,41
5	9910,03	9210,87
6	9904,05	9163,74
7	9792,78	9179,58
8	9797,21	9223,76
9	9800,80	9226,41
10	9910,03	9210,87

**Ведомость координат характерных точек красной линии 15**

№ точки	X	Y
1	9917,68	9276,93
2	9918,11	9275,09
3	9912,31	9229,46
4	9910,23	9226,09
5	9909,97	9226,03
6	9802,24	9241,72
7	9798,70	9243,26
8	9797,91	9247,37
9	9803,26	9289,42
10	9805,16	9292,75
11	9805,62	9292,88
12	9917,68	9276,93

**Ведомость координат характерных точек красной линии 16**

№ точки	X	Y
1	9924,95	9343,70
2	9925,61	9343,29
3	9926,45	9340,17
4	9920,82	9295,83
5	9919,07	9292,61
6	9917,65	9292,26
7	9807,57	9306,25
8	9806,92	9306,62
9	9805,91	9310,29
10	9811,47	9354,00
11	9813,34	9357,19
12	9817,06	9358,33
13	9924,95	9343,70

**Ведомость координат характерных точек красной линии 17**

№ точки	X	Y
1	9932,90	9390,95
2	9929,08	9360,93
3	9927,63	9358,38
4	9924,92	9357,63
5	9816,43	9372,90
6	9814,22	9375,73
7	9818,16	9407,27



8	9932,90	9390,95
---	---------	---------

### Ведомость координат характерных точек красной линии 18

№ точки	X	Y
1	9806,28	9408,96
2	9805,92	9405,81
3	9802,16	9376,71
4	9801,08	9374,91
5	9697,32	9387,31
6	9700,71	9413,95
7	9711,80	9422,41
8	9806,28	9408,96

### Ведомость координат характерных точек красной линии 19

№ точки	X	Y
1	9794,77	9361,09
2	9798,52	9358,96
3	9799,54	9355,25
4	9794,03	9311,99
5	9792,16	9308,72
6	9791,49	9308,52
7	9689,15	9323,08
8	9695,54	9373,30
9	9696,35	9373,54
10	9794,77	9361,09

### Ведомость координат характерных точек красной линии 20

№ точки	X	Y
1	9789,69	9295,14
2	9790,35	9294,75
3	9791,23	9290,85
4	9785,95	9248,49
5	9784,05	9245,30
6	9780,28	9244,66
7	9682,27	9258,44
8	9679,69	9261,76
9	9680,49	9265,37
10	9685,39	9293,49
11	9687,45	9309,69
12	9789,69	9295,14

**Ведомость координат характерных точек красной линии 21**

№ точки	X	Y
1	9784,64	9228,71
2	9773,51	9117,60
3	9660,57	9130,98
4	9669,70	9209,69
5	9674,67	9239,16
6	9675,79	9244,20
7	9784,64	9228,71

**Ведомость координат характерных точек красной линии 22**

№ точки	X	Y
1	9647,19	9189,19
2	9640,67	9132,98
3	9629,24	9134,15
4	9549,30	9140,96
5	9523,68	9143,55
6	9531,60	9199,18
7	9535,45	9202,15
8	9647,19	9189,19

**Ведомость координат характерных точек красной линии 23**

№ точки	X	Y
1	9653,20	9247,42
2	9655,38	9244,55
3	9655,14	9243,50
4	9649,83	9211,99
5	9648,34	9199,12
6	9537,06	9212,03
7	9533,99	9216,01
8	9539,71	9256,22
9	9547,52	9262,45
10	9653,20	9247,42

**Ведомость координат характерных точек красной линии 24**

№ точки	X	Y
1	9667,13	9312,52
2	9667,61	9312,21
3	9665,55	9296,01
4	9660,96	9269,70
5	9658,65	9259,27

6	9545,76	9275,33
7	9542,92	9278,78
8	9549,42	9324,47
9	9552,47	9327,17
10	9667,13	9312,52

**Ведомость координат характерных точек красной линии 25**

№ точки	X	Y
1	9674,62	9375,31
2	9675,49	9374,19
3	9669,28	9325,36
4	9668,16	9324,49
5	9554,36	9339,03
6	9551,94	9342,14
7	9558,56	9388,68
8	9560,62	9390,27
9	9674,62	9375,31

**Ведомость координат характерных точек красной линии 26**

№ точки	X	Y
1	9624,66	9434,81
2	9670,45	9428,29
3	9680,67	9414,90
4	9677,47	9389,76
5	9591,83	9400,65
6	9591,57	9399,17
7	9564,56	9402,61
8	9561,65	9406,40
9	9569,37	9445,70
10	9598,39	9441,57
11	9624,66	9434,81

**Ведомость координат характерных точек красной линии 27**

№ точки	X	Y
1	9488,66	9454,16
2	9517,34	9453,11
3	9556,64	9447,52
4	9557,23	9446,15
5	9549,29	9405,76
6	9545,86	9404,37
7	9192,02	9453,28
8	9188,39	9457,93

9	9192,12	9487,38
10	9202,04	9494,94
11	9488,66	9454,16

**Ведомость координат характерных точек красной линии 28**

№ точки	X	Y
1	9538,81	9393,10
2	9543,16	9387,51
3	9538,11	9346,16
4	9532,54	9341,85
5	9183,96	9388,36
6	9180,20	9393,29
7	9185,97	9438,83
8	9186,87	9440,40
9	9190,55	9441,42
10	9538,81	9393,10

**Ведомость координат характерных точек красной линии 29**

№ точки	X	Y
1	9518.45	9331.63
2	9516.33	9314.92
3	9515.66	9309.71
4	9511.89	9279.93
5	9511.89	9279.93
6	9176.13	9325.15
7	9172.21	9330.21
8	9177.59	9372.67
9	9182.48	9376.43
1	9518.45	9331.63

**Ведомость координат характерных точек красной линии 30**

№ точки	X	Y
1	9496.00	9269.37
2	9492.38	9245.25
3	9514.10	9241.87
4	9511.24	9223.47
5	9508.01	9200.68
6	9519.47	9199.13
7	9511.76	9144.97
8	9488.40	9148.05
9	9390.31	9162.55
10	9276.96	9180.73

11	9261.16	9183.26
12	9261.16	9183.26
13	9165.45	9198.61
14	9159.86	9210.51
15	9159.00	9227.25
16	9160.28	9243.95
17	9169.50	9309.25
18	9174.58	9313.21
19	9433.11	9277.95
1	9496.00	9269.37

### **Ведомость координат характерных точек красной линии 33**

№ точки	X	Y
1	9167,88	9499,80
2	9175,32	9490,05
3	9171,10	9456,68
4	9170,26	9456,05
5	9035,92	9476,47
6	9032,40	9478,60
7	9031,83	9480,85
8	9036,80	9518,56
9	9167,88	9499,80

### **Ведомость координат характерных точек красной линии 34**

№ точки	X	Y
1	9168,73	9444,10
2	9169,61	9442,92
3	9162,88	9391,83
4	9162,14	9391,26
5	9019,83	9409,77
6	9015,50	9415,38
7	9021,36	9461,44
8	9026,93	9465,65
9	9168,73	9444,10

### **Ведомость координат характерных точек красной линии 35**

№ точки	X	Y
1	9160,68	9379,35
2	9161,21	9378,66
3	9154,85	9328,42
4	9154,32	9328,01
5	9009,54	9346,90

6	9007,15	9349,71
7	9012,73	9393,55
8	9018,32	9397,86
9	9160,68	9379,35

**Ведомость координат характерных точек красной линии 36**

№ точки	X	Y
1	9153,08	9314,56
2	9137,35	9203,12
3	8991,48	9226,51
4	8996,41	9265,11
5	9005,02	9332,93
6	9006,16	9333,72
7	9028,71	9330,78
8	9028,88	9331,96
9	9037,35	9330,73
10	9037,19	9329,68
11	9153,08	9314,56

**Ведомость координат характерных точек красной линии 37**

№ точки	X	Y
1	9004,97	9469,20
2	9009,42	9463,31
3	8993,01	9333,64
4	8985,08	9271,27
5	8983,70	9261,69
6	8982,02	9252,20
7	8980,02	9242,78
8	8977,72	9233,43
9	8976,46	9228,92
10	8973,57	9229,38
11	8966,30	9230,29
12	8958,99	9230,95
13	8951,67	9231,35
14	8944,34	9231,49
15	8937,01	9231,38
16	8929,69	9231,00
17	8922,38	9230,37
18	8915,17	9229,49
19	8891,02	9226,10
20	8885,30	9225,41
21	8890,61	9281,06
22	8892,20	9294,50

23	8917,47	9472,09
24	8924,56	9478,16
25	9004,97	9469,20

**Ведомость координат характерных точек красной линии 38**

№ точки	X	Y
1	9021,45	9521,65
2	9022,54	9520,21
3	9015,91	9480,97
4	9013,69	9479,29
5	8925,42	9489,13
6	8920,86	9495,88
7	8926,45	9535,17
8	9021,45	9521,65

**Ведомость координат характерных точек красной линии 39**

№ точки	X	Y
1	8818.28	9548.65
2	8812.19	9503.81
3	8689.55	9521.06
4	8695.12	9560.47
5	8713.83	9557.62
6	8714.42	9561.50
7	8818.28	9548.65

**Ведомость координат характерных точек красной линии 40**

№ точки	X	Y
1	8881,07	9483,01
2	8897,71	9481,15
3	8902,61	9474,11
4	8886,99	9364,35
5	8780,98	9379,44
6	8797,39	9494,78
7	8881,07	9483,01

**Ведомость координат характерных точек красной линии 41**

№ точки	X	Y
1	8884,88	9349,50
2	8877,35	9296,62
3	8876,54	9290,44
4	8770,46	9305,53

5	8778,86	9364,59
6	8884,88	9349,50
7	8884,88	9349,50
8	8877,35	9296,62
9	8876,54	9290,44
10	8770,46	9305,53
11	8778,86	9364,59
12	8884,88	9349,50

**Ведомость координат характерных точек красной линии 42**

№ точки	X	Y
1	8875,01	9275,50
2	8870,13	9224,34
3	8864,10	9224,24
4	8857,37	9224,36
5	8850,64	9224,72
6	8843,94	9225,32
7	8837,18	9226,16
8	8760,72	9237,04
9	8768,35	9290,68
10	8875,01	9275,50

**Ведомость координат характерных точек красной линии 43**

№ точки	X	Y
1	8753,50	9292,79
2	8745,87	9239,16
3	8651,65	9252,56
4	8659,20	9306,21
5	8753,50	9292,79

**Ведомость координат характерных точек красной линии 44**

№ точки	X	Y
1	8764,01	9366,70
2	8755,61	9307,64
3	8661,29	9321,06
4	8667,56	9365,59
5	8669,62	9380,13
6	8764,01	9366,70



**Ведомость координат характерных точек красной линии 45**

№ точки	X	Y
1	8775,47	9447,17
2	8766,13	9381,55
3	8671,72	9394,98
4	8681,00	9460,61
5	8775,47	9447,17
6	8775,47	9447,17
7	8766,13	9381,55
8	8671,72	9394,98
9	8681,00	9460,61
10	8775,47	9447,17

**Ведомость координат характерных точек красной линии 46**

№ точки	X	Y
1	8782,54	9496,87
2	8777,58	9462,02
3	8683,10	9475,46
4	8688,01	9510,17
5	8782,54	9496,87

**Ведомость координат характерных точек красной линии 47**

№ точки	X	Y
1	10272,44	9561,05
2	10304,96	9558,05
3	10322,99	9555,90
4	10334,71	9554,32
5	10311,71	9376,80
6	10228,97	9380,80
7	10205,65	9382,64
8	10231,42	9564,76
9	10235,56	9564,33
10	10272,44	9561,05

**Ведомость координат характерных точек красной линии 48**

№ точки	X	Y
1	10340,61	9599,79
2	10336,57	9568,69
3	10233,98	9582,78
4	10238,39	9613,96
5	10240,86	9613,62

**Ведомость координат характерных точек красной линии 49**

№ точки	X	Y
1	10102,84	9575,34
2	10128,02	9572,68
3	10179,46	9570,08
4	10216,49	9566,28
5	10190,77	9384,55
6	9665,36	9459,32
7	9665,64	9461,30
8	8923,17	9566,95
9	8699,64	9592,42
10	8707,40	9647,33
11	8824,95	9630,71
12	8828,52	9655,52
13	8832,89	9687,50
14	8843,01	9759,90
15	8909,93	9750,63
16	8910,39	9754,83
17	8920,90	9756,43
18	8966,00	9751,00
19	9072,00	9735,99
20	9103,00	9730,01
21	9215,89	9709,76
22	9317,94	9690,36
23	9393,64	9678,16
24	9456,42	9662,98
25	9527,67	9653,02
26	9581,48	9645,59
27	9603,29	9642,59
28	9694,69	9630,01
29	9813,65	9614,47
30	9913,52	9600,68
31	9959,05	9594,53
32	10021,39	9586,12
33	10102,84	9575,34

**Ведомость координат характерных точек красной линии 50**

№ точки	X	Y
1	10223,53	9616,02
2	10219,11	9584,82

3	10125,95	9597,62
4	10100,55	9605,20
5	10101,56	9612,55
6	9964,24	9630,95
7	9825,62	9649,51
8	9824,18	9639,06
9	9585,22	9671,88
10	9230,11	9720,66
11	9199,90	9728,74
12	9172,99	9736,52
13	9081,90	9752,00
14	9078,10	9754,50
15	9079,09	9761,20

**Ведомость координат характерных точек красной линии 51**

№ точки	X	Y
1	8833,13	9761,45
2	8822,98	9688,86
3	8818,62	9656,90
4	8817,23	9647,30
5	8807,91	9643,22
6	8708,80	9657,23
7	8725,45	9774,98
8	8833,13	9761,45

**Ведомость координат характерных точек красной линии 52**

№ точки	X	Y
1	8871.48	9542.07
2	8865.90	9496.25
3	8872.15	9495.37
4	8882.44	9493.92
5	8899.31	9492.04
6	8905.99	9497.90
7	8911.57	9537.10
8	8871.48	9542.07