**ПЛАНИРОВОЧНЫЙ КВАРТАЛ 01:01:02**

**ЗОНА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЙ ЭТАЖНОСТИ (1ЖЗ 102)**

**1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

2-эт. многоквартирные жилые дома , металлические гаражи

**СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ:**

Территория сложившегося жилого квартала с многоквартирными домами разной степени ветхости, более 65%

**НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ:**

Металлические гаражи, хозпостройки

**2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Многоквартирные жилые дома | Этажность - до 3 эт.  Высота- до 15 м.,  Плотность застройки - до 25% .  Процент озеленения (min) - 20%. | Новое строительство, реконструкцию застройки вести по утвержденному проекту планировки и межевания, в проекте предусмотреть архитектурно-планировочное решение застройки, колористическое решение фасадов. |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты торговли  Объекты коммунального обслуживания  Объекты административно-делового назначения  Объекты бытового обслуживания. | Этажность - 1 эт.  Высота - до 10 м.  Общая площадь помещений  (min / max) - до 50- 300 кв.м . | Встроенно-пристроенные в первые этажи жилых домов с условием организации загрузочных площадок, исключающих использование помещений, обеспечивающих доступ к жилым помещениям.  При устройстве дополнительных входов на первом этаже жилых домов разработать паспорт единого архитектурного решения фасада здания. Проектные решения согласовать с органом архитектуры и градостроительства. |
| Открытая гостевая автостоянка. | Количество м/м -9-10 | Разработка и утверждение проекта планировки территории и проекта межевания территории |

**ЗОНА СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (2ОДЗ 206)**

**1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

Спорткомплекс.

**СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ:**

Старое здание спорткомплекса

**НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ:**

Нет

**2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты спортивного назначения | Этажность до 12 м | Реконструкцию существующего объекта осуществлять в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания.  Планировочное, колористическое решения застройки согласовать с органом архитектуры и градостроительства. |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Открытая гостевая автостоянка | Количество м/м -10 | В соответствии с генеральным планом проекта реконструкции спорткомплекса |