



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ

П.П.	Код, вид и наименование зоны	Функции		Сопутствующие	Прочие	
		Основные	Площадь зоны (га)			Доля территории (%)
1	Р.4. Зона жилой застройки	Относится для отвода населения поселения и выходящих сельскохозяйственных культур с ориентацией на постоянное проживание в данной зоне в зоне Ж1. Отводятся спальные жилые дома среднего типа, виллы, коттеджи, таунхаусы первой необходимости площадью до 40 кв.м, огорода, водоемы, противопожарный водоем.	32,55	71	Надземные виды деятельности в соответствии с санитарными и противопожарными нормами, виллы, сауны, сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей, парники, теплицы, оранжереи; хозяйственные постройки, ванные или отдельно стоящие сауны, виллы, объекты в составе садов, но не более чем на 1 транспортное средство на 1 участок; административные помещения, связанные с обслуживанием зон вилл.	Массажные, пребывание развлекательных размеров, почтовые отделения, телефон, телевизор, бранное сооружение телекоммуникационной сети.
2	Р.3. Рекреационная зона	Объединяется на территории несадов для организации отдыха населения. Цель организации зоны состоит в сохранении уникального ландшафта при создании условий для полноценного отдыха. Спортивность разрешается только в том случае, когда выбор места и варианты объектов обслуживания исключают возможность воздействия спортивности на окружающую среду и не влияют на экологические условия для отдыха при сохранении характера и природных особенностей, присущих данной территории.	8,4	18,3	Панорамы, кемпинги, кафе, бары, рестораны и другие учреждения общественного питания, пункты проката спортивного и другого инвентаря для отдыхающих, места для палаточных городков, спортивные и игровые места для палаточных городков, спортивные и игровые площадки, виллы, сауны, лодочные станции, помещения обслуживающего персонала.	Спортивные для временного хранения автомобилей; велосипедные сооружения, связанные с организацией отдыха; виллы для передвижения; виллы и виллы некие архитектурные формы; общественные туалеты.
3	О.3. Общественно-деловая зона местного значения	Зона предназначена для обслуживания населения, проживающего в зоне Д1. Разрешение "по градостроительству" виды землепользования не нарушающие преобладающей застройки земельных участков зоны Д1, соответственно клубные помещения многоцелевого и специализированного назначения; библиотеки, объекты, связанные с развитием культуры; спортзалы, бассейны, физкультурно-оздоровительные комплексы, не нарушающие преобладающей застройки земельных участков зоны Д1 соответственно спортивные, теннисные корты; магазины; предприятия общественного питания: столовые, кафе, бары; лодочные стелы, яхт-клубы; мастерские, ремонтные мастерские вышестоящих уровней; мастерские с магазинами по продаже готовой продукции, приемные пункты, прачечная и химчистка; почта, телефон, телевизор, аптеки; кабинеты практикующих врачей, центры народной медицины, восстановительные центры, отделения банков.	0,79	2	Открытые сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств.	Крупные предприятия обслуживания, предприятия общественного питания, предприятия для передвижения; виллы для постоянного хранения транспортных средств.
4	И.1. Инженерная зона	Размещение объектов транспортной инфраструктуры и инженерного оборудования устанавливается в зависимости от вида и параметров размещения сооружений и коммуникаций, а также ориентации на использование соответствующих территорий с учетом обеспечения мер по предотвращению вредного воздействия их на среду жизнедеятельности.	3,96	8,7	Открытые сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств.	Закрытые крупные более 10 м/мест/ сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

П.П.	Наименование	Примечание
1	Частки ИЖС	Проект
1-336	Административно-торговое здание с КТП	Проект
2	Магазины	Проект
3	ЛОС	Проект
4	Детская площадка	Проект
5	Пруд	Благоустр.
6	ВЗУ	Проект
7	ТП	Проект
8	ГРПБ	Проект
9	ТБО	Проект
10	КТП	Проект
11	КОС	Проект

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Рекреационная отдыха
- Общественно-деловая зона
- Участки ИЖС
- Инженерная зона
- Существующая жилая застройка в Степаньково
- Граница проектирования
- Граница землеотвода
- Красные линии
- Линии регулирования застройки
- Забор
- + Зона санитарной охраны реки Нудаль (100 метров)
- + Прибрежная защитная полоса реки Нудаль (50 метров)
- + Береговая полоса реки Нудаль (20 метров)
- + Санитарно-защитная зона от инженерных сооружений (15 метров)
- + Противопожарный разрыв от леса (15 метров)

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ НА РАСЧЕТНЫЙ СРОК

П.П.	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
ТЕРРИТОРИЯ				
1	Площадь проектируемой территории – всего	га	45,707	45,707
11	в том числе территории:			
	- индивидуальная жилая застройка		-	32,55
	- общественно-деловая зона		-	0,790
	- рекреационная зона		-	8,4
12	- зона инженерной и транспортной инфраструктуры		-	3,96
	- иных зон		-	-
	Из общей площади проектируемого района участки, зарезервированные для постоянного хранения индивидуального автотранспорта		-	0,43
13	Всего		-	8,4
	- зеленые насаждения общего пользования		-	2,81
	- улицы, дороги, проезды, площади		-	-
14	Кoeffициент застройки	%	-	0,176
15	Кoeffициент плотности застройки	%	-	0,352
16	Из общей территории:			
	- земли частной собственности		45,707	45,707
НАСЕЛЕНИЕ				
2.1	Численность населения	чел.	-	1394
2.2	Плотность населения	чел./га	-	30,5
ЖИЛОЙ ФОНД				
3.1	Общая площадь индивидуальных жилых домов	тыс. кв.м общей площади	-	84
3.2	Средняя этажность застройки	этаж.	-	2
3.3	Существующий сохраняемый	тыс. кв.м	-	-
3.4	Убыль жилищного фонда – всего		-	-
ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
5.1	Протяженность улично-дорожной сети – всего	м	-	5761
	- в том числе:			
	- улицы местного значения		-	5761
5.2	- проезды местного значения		-	686
	Гаражи и стоянки хранения легкового транспорта	маш. мест	-	336
	- временного хранения		-	350

Исполнитель: [Подпись]