

РЕШЕНИЕ

от 27.12.2007

№ 72/9

Об утверждении временного градостроительного регламента для застроенной территории городского округа Лосино-Петровский жилой зоны квартала №11, ограниченного улицами Гоголя, Горького, Чехова, Северная, Строителей под развитие застроенных территорий

С целью подготовки документации по развитию застроенной территории жилого квартала № 11, ограниченного улицами Гоголя, Горького, Чехова, Северная, рассмотрев проект временного градостроительного регламента для застроенной территории городского округа Лосино-Петровский жилой зоны квартала № 11, ограниченного улицами Гоголя, Горького, Чехова, Северная, Строителей, руководствуясь ст. 46.1. Градостроительного Кодекса РФ,

Совет депутатов городского округа Р Е Ш И Л :

1. Утвердить временный градостроительный регламент для застроенной территории городского округа Лосино-Петровский жилой зоны квартала № 11, ограниченного улицами Гоголя, Горького, Чехова, Северная, Строителей, со следующими технико-экономическими показателями: площадь участка 9,2 га, площадь застройки – 16800 кв.м. (**приложение**).

2. Направить данное решение на подпись Главе городского округа Ерастову Ю.В.

3. Опубликовать данное решение в газете «Городские Вести» в установленном порядке.

О.Н. Стасов,
Председатель Совета депутатов городского округа

Ю.В.Ерастов,
Глава городского округа

ВРЕМЕННЫЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ
для застроенной территории городского округа Лосино-Петровский
жилой зоны квартала №11
(ограниченного улицами Гоголя, Горького, Чехова, Северная, Строителей)

1. Функциональное зонирование — жилая зона с малоэтажными жилыми домами, подлежащая реконструкции под жилую зону с многоэтажными жилыми домами

Настоящий временный регламент разработан в соответствии с действующим законодательством РФ, Градостроительным Кодексом РФ, Земельным Кодексом РФ, "СНиП 31-05-2003. Общественные здания административного назначения", "СНиП 31-01-2003. Здания жилые многоквартирные", "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", "СНиП П-12-77. Защита от шума", "СНиП 2.05.02-85. Автомобильные дороги", "СНиП 2.08.01-89*. Жилые здания", "СНиП 2.08.02-89*. Общественные здания и сооружения", "СНиП 2.04.03-85. Канализация. Наружные сети и сооружения", "СНиП 2.04.07-86*. Тепловые сети", "СНиП 2.04.02-84*. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения", территориальными строительными нормами.

Зона существующей жилой застройки с малоэтажными жилыми домами (до 2-х этажей), подлежащая реконструкции под жилую зону с многоэтажными жилыми домами (5-17 этажей) с размещением многоквартирных домов (секционных, точечных), общежитий, зданий многофункционального использования с жилыми помещениями и встроенными объектами обслуживания населения, а также отдельно стоящих, пристроенных объектов социального, культурного, коммерческого, делового и коммунально-бытового обслуживания населения микрорайона.

2. Условно разрешенные виды использования:

- многоквартирные дома (секционные, точечные);
- общежития;
- встроенные в многоквартирные дома, здания многофункционального использования с жилыми помещениями и встроенными объектами обслуживания населения следующие объекты социального, культурного, коммерческого, делового и коммунально-бытового назначения:
 - аптеки;
 - раздаточные пункты молочных кухонь;
 - дошкольные образовательные учреждения;
 - клубы по месту жительства для организации досуга;
 - автоматические телефонные станции общей площадью до 100 кв.м.;
 - фотосалоны;
 - нотариальные и адвокатские конторы;
 - магазины со смешанным ассортиментом товаров торговой площадью до 1000 кв.м.;
 - магазины с комбинированным ассортиментом товаров торговой площадью до 1000 кв.м.;
 - универсальные магазины торговой площадью до 1000 кв.м.;
 - предприятия общественного питания;
 - парикмахерские общей площадью до 300 кв.м.;
 - мастерские по ремонту часов общей площадью до 300 кв.м.;
 - мастерские по ремонту обуви общей площадью до 100 кв.м.;

- мастерские по изготовлению ключей общей площадью до 100 кв.м.;
- ателье общей площадью до 300 кв.м.;
- приемные пункты и прачечные самообслуживания производительностью до 75 кг белья в смену;
- жилищно-эксплуатационные организации микрорайонного обслуживания;
- стоматологические кабинеты, косметологические кабинеты;
- фирмы по предоставлению услуг сотовой связи;
- мастерские по ремонту бытовых машин и приборов общей площадью до 100 кв.м.;
- интернет-кафе;
- учреждения регистрации актов гражданского состояния;
- проектные организации;
- художественные салоны;
- туристические агентства;
- кредитные учреждения;
- офисные помещения;
- транспортные агентства по сервисному обслуживанию населения: кассы по продаже билетов, менеджерские услуги и т.д.;
- центры по предоставлению полиграфических услуг (ксерокопии, ламинирование, брошюровка и др.);
- домовые кухни до 500 обедов в день;
- отдельно стоящие многоэтажные гаражи для личного автотранспорта;
- пристроенные отделения милиции;
- пристроенные автоматические телефонные станции районного обслуживания;
- пристроенные специализированные магазины строительных, москательных-химических товаров;
- отдельно стоящие торговые комплексы и центры торговой площадью 1000 кв.м. и более;
- пристроенные, встроенные торговые комплексы и центры торговой площадью до 1000 кв.м.;
- пристроенные кредитные и административные учреждения;
- отдельно стоящие, встроенные, пристроенные гостиницы;
- пристроенные проектные организации,
- пристроенные предприятия общественного питания;
- отдельно стоящие комплексы бытового и социального обслуживания населения микрорайонного обслуживания (библиотеки, отделения связи, почтовые отделения, междугородние переговорные пункты, фотосалоны, транспортные агентства по сервисному обслуживанию населения (кассы по продаже билетов, менеджерские услуги и др.), фирмы по предоставлению услуг сотовой и пейджинговой связи, жилищно-эксплуатационные организации, отделения и участковые пункты милиции, кредитные учреждения, нотариальные и адвокатские конторы, центры по предоставлению полиграфических услуг (ксерокопии, ламинирование, брошюровка и др.), туристические агентства и др.);
- объекты пожарной охраны;
- отдельно стоящие общественные туалеты;

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха взрослых, для выгула собак, автостоянки для размещения индивидуального легкового автотранспорта и т.д.;
- отдельно стоящие объекты начального, общего и среднего (полного) общего образования;
- отдельно стоящие дошкольные образовательные учреждения;
- отдельно стоящие, пристроенные спортивные залы микрорайонного обслуживания;
- отдельно стоящие, пристроенные жилищно-эксплуатационные организации микрорайонного обслуживания;

- отдельно стоящие, пристроенные учреждения дополнительного образования (детско-юношеская спортивная школа, детская школа искусств, музыкальная школа, художественная школа, хореографическая школа и иные виды) в составе комплекса объектов начального общего и среднего (полного) общего образования;

- отдельно стоящие, пристроенные участковые пункты милиции;

- линейные объекты, объекты инженерной инфраструктуры.

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные параметры:

1) минимальные отступы от границ земельных участков в соответствии со СНиП.

2) предельное количество этажей многоквартирных домов, общежитий, зданий многофункционального использования с жилыми помещениями и встроенными объектами коммерческого, делового, социального, культурного и коммунально-бытового обслуживания населения не более 17 этажей.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ
квартала №11 городского округа Лосино-Петровский
(ограниченного улицами Гоголя, Горького, Чехова, Северная, Строителей)

1. Площадь участка всего – 9,2 га
2. Площадь застройки всего, - 16800 кв. метров
3. Количество жилых домов – 27, годы постройки 1955-1960 гг.
4. Этажность жилых домов – 2 этажа
5. Процент износа – более 60%
6. Степень благоустройства – центральное отопление, холодное водоснабжение, газовые водонагреватели в 16 домах, централизованно отведение стоков, газоснабжение, электроснабжение, слаботочные линии.
7. Количество проживающих семей – 376
8. Количество приватизированных квартир - 196
9. Наличие инженерных сетей и сооружений – котельная мощностью 3,62 Гкал/час, централизованные водопровод, канализация