

РЕШЕНИЕ

Совета муниципального образования Абинский район

от 27.04.2022

г. Абинск

№ 274-с

О внесении изменений в местные нормативы градостроительного проектирования Варнавинского сельского поселения Абинского района
Принято 27.04.2022 г.

В соответствии со статьей 29.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 14 Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края», статьей 37 устава муниципального образования Абинский район, учитывая решение комиссии по развитию экономических основ местного самоуправления, Совет муниципального образования Абинский район р е ш и л:

1. Утвердить изменения, вносимые в местные нормативы градостроительного проектирования Варнавинского сельского поселения Абинского района, утвержденные решением Совета муниципального образования Абинский район от 29 марта 2017 г. № 250-с «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Варнавинского сельского поселения Абинского района», согласно приложению.

2. Администрации муниципального образования Абинский район:

1) опубликовать настоящее решение в газете «Восход» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального образования Абинский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

2) разместить изменения в местные нормативы градостроительного проектирования Варнавинского сельского поселения Абинского района в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Совета муниципального образования Абинский район

Исполняющий обязанности главы муниципального образования Абинский район



А.Л.Бирюков

В.Н. Науменко

Приложение

УТВЕРЖДЕНЫ
решением Совета
муниципального образования
Абинский район
от 27.04. 2022 г. № 244-с

**ИЗМЕНЕНИЯ,
вносимые в местные нормативы градостроительного проектирования
Варнавинского сельского поселения Абинского района,
утвержденные решением Совета муниципального образования
Абинский район от 29 марта 2017 г. № 250-с «Об утверждении местных
нормативов градостроительного проектирования Варнавинского
сельского поселения Абинского района»**

1. Подраздел 2.1 «Общие требования» раздела 2 «Жилые зоны. Расчетные показатели в сфере жилищного обеспечения» части I «Основная часть (расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения Варнавинского сельского поселения Абинского района и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения сельского поселения)»

1) дополнить пунктом 2.1.13 следующего содержания:

«2.1.13. Нормативные показатели плотности застройки территориальных зон

Таблица 2.6

| Территориальные зоны | Предельный коэффициент плотности жилой застройки |
|--|--|
| 1 | 2 |
| Зона застройки многоэтажными жилыми домами | 0,9 |
| Зона застройки среднеэтажными жилыми домами | 0,7 |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами | 0,5 |
| Зона застройки блокированными жилыми домами | 0,7 |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 0,7 |

Примечание.

При комплексном развитии территории предельный коэффициент плотности застройки жилой зоны определяется в границах проектируемой

территории для каждой территориальной зоны отдельно, с учетом территорий учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

При расчете предельного коэффициента плотности застройки жилой зоны учитывается площадь территории рекреационной зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры, пропорционально к каждой зоне жилой застройки в границах комплексного развития территории.»;

2) дополнить пунктом 2.1.14 следующего содержания:

«2.1.14. Требования минимальной обеспеченности многоквартирных жилых домов придомовыми площадками

Таблица 2.7
(кв. метров)

| Тип площадки | Расчетная единица | Площадь площадки на расчетную единицу | Минимальный размер площадки |
|---|------------------------------------|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 100 м ² площади квартир | 2,5 | 20 |
| Для отдыха взрослого населения | 100 м ² площади квартир | 0,4 | 5 |
| Для занятий физкультурой и спортом | 100 м ² площади квартир | 7,5 | 40 |
| Озелененные территории | Площадь участка | Согласно предельным параметрам вида разрешенного использования | Согласно предельным параметрам вида разрешенного использования |

Примечания:

1. Устройство площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста не допускается на крышах зданий, строений, сооружений выше двух надземных этажей и выше 10 метров от средней планировочной отметки земли проектируемого объекта капитального строительства.

2. Устройство площадок для занятий физкультурой не допускается на крышах зданий, строений, сооружений выше пяти надземных этажей и выше 21 метра от средней планировочной отметки земли проектируемого объекта капитального строительства.

3. Площадки для занятий физкультурой и спортом, размещаемые на

крышах зданий, строений, сооружений выше двух надземных этажей и выше 10 метров от средней планировочной отметки земли проектируемого объекта капитального строительства, должны быть оборудованы сплошным сетчатым ограждением сверху и по периметру высотой не менее 4 метров.

4. При комплексном развитии территории допускается сокращение площадок для занятий физкультурой в случае устройства плоскостных спортивных сооружений (спортивных площадок) общего пользования площадью не менее расчетной площади таких площадок.

5. Не допускается сокращать расчетную площадь площадок для игр детей и для занятия физкультурой за счет физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общеобразовательных школ, институтов и прочих учебных заведений.»;

3) дополнить пунктом 2.1.15 следующего содержания:

«2.1.15. Озеленение территории общего пользования

Таблица 2.8

| Озелененная территория общего пользования | Площадь озелененных территорий сельских поселений (кв. м/чел.) |
|---|--|
| 1 | 2 |
| Общегородского значения | 16 |
| Жилых районов | 6 |

Примечания:

1. Озелененные территории общего пользования жилых районов выделяются в границах территориальных зон жилой застройки (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений) и общественно-деловой застройки.

2. При комплексном развитии территории допускается сокращение озелененных территорий общего пользования жилых районов, но не более чем на 50% при высадке деревьев (лиственный посадочный материал диаметром штамба от 4 см) на проектируемой территории, в том числе в границах территорий общего пользования, из расчета 1 дерево на 20 кв. м. Деревья, высаживаемые в рамках требований к озеленению земельных участков, в расчете сокращения озелененных территорий общего пользования жилых районов не учитываются.»;

4) дополнить пунктом 2.1.16 следующего содержания:

«2.1.16. Предельные параметры застройки (Кз и Кпз) сельской жилой зоны принимать в соответствии с РНПП Краснодарского края.».

2. Таблицу 5.2 в пункте 5.3.3 подраздела 5.3 «Сооружения и устройства для хранения, парковки и обслуживания транспортных средств» раздела 5 «Расчетные показатели в сфере транспортно-дорожной, улично-дорожной сети и ее элементов» части I «Основная часть (расчетные показатели минимально

допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения Варнавинского сельского поселения Абинского района и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения сельского поселения)» изложить в следующей редакции:

«Расчет количества машино-мест для рекреационных территорий, объектов отдыха, зданий и сооружений

Таблица 5.2

| Рекреационные территории, объекты отдыха, здания и сооружения | Расчетная единица | Количество машино-мест (парковочных мест) на расчетную единицу |
|--|--|--|
| 1 | 2 | 3 |
| Здания и сооружения | | |
| Административные общественные учреждения, кредитно-финансовые и юридические учреждения, учреждения, оказывающие государственные и (или) муниципальные услуги | 100 м2 общей площади | 1 |
| Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании, научные и проектные организации | 60 м2 общей площади | 1 |
| Промышленные предприятия | 6 - 8 работающих в двух смежных сменах | 1 |
| Здания и комплексы многофункциональные | | Принимать отдельно для каждого функционального объекта в составе МФЦ |
| Образовательные учреждения | | |
| Дошкольные образовательные организации | 1 объект | Не менее 7 |
| | 100 детей | Не менее 5 для единовременной высадки |
| Общеобразовательные организации | 1 объект | Не менее 8 |
| | 1000 обучающихся | Не менее 15 для единовременной высадки |
| Высшие и средние специальные учебные заведения | м2 общей площади | 140 |

| 1 | 2 | 3 |
|---|--|---|
| Медицинские организации | | |
| Больницы | | Принимать в соответствии с заданием на проектирование |
| Поликлиники | | Принимать в соответствии с заданием на проектирование |
| Спортивные объекты | | |
| Спортивные объекты с местами для зрителей | 25 мест для зрителей | 1 +25 машино-мест на 100 работающих |
| Спортивные тренировочные залы, спортклубы, спорткомплексы (теннис, конный спорт, горнолыжные центры) | 35 м2 общей площади до 1000 м2/50 м2 общей площади более 1000 м2 | 1 Но не менее 25 машино-мест мест на объект |
| Учреждения культуры | | |
| Театры, цирки, кинотеатры, концертные залы, музеи, выставки | | По заданию на проектирование |
| Дома культуры, клубы, танцевальные залы | 6 единовременных посетителей | 1 |
| Парки культуры и отдыха | 100 единовременных посетителей | 20 |
| Торговые объекты | | |
| Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли) | 35 м2 общей площади | 1 |
| Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги, предприятия торговли и т.п.), аптеки и аптечные магазины, фотосалоны, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны, парикмахерские | 40 м2 общей площади | 1 |
| Специализированные магазины по продаже товаров эпизодического | 70 м2 общей площади | 1 |

| 1 | 2 | 3 |
|---|----------------------------------|------------------------------|
| спроса непродовольственной группы (автосалоны, мебельные, бытовой техники и т.п.) от 500 м ² | | |
| Рынки | 50 м ² общей площади | 1 |
| Объекты общественного питания | | |
| Рестораны и кафе, клубы | 5 посадочных мест | 1 |
| Объекты гостиничного размещения | | |
| Гостиницы до 1000 м ² общей площади | 150 м ² общей площади | 1 |
| Гостиницы свыше 1000 м ² общей площади | 250 м ² общей площади | 1 Но не менее 6 |
| Объекты коммунально-бытового обслуживания | | |
| Объекты бытового обслуживания (ателье, химчистки, прачечные, мастерские) | 30 м ² общей площади | 1 Но не менее 1 |
| Вокзалы | | |
| Вокзалы всех видов транспорта, в том числе аэропорты, речные вокзалы | | По заданию на проектирование |
| Станции технического обслуживания, автомойки | 1 бокс | 1 |

Примечания:

1. Рядом с границами участков объектов образования необходимо предусматривать места для кратковременной остановки автотранспорта родителей, привозящих детей, на расстоянии не более 50 м от входов, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

2. Длина пешеходных подходов от стоянок для временного хранения легковых автомобилей до объектов в зонах массового отдыха не должна превышать 1000 м.

3. При расчете общей площади не учитывается площадь встроенно-пристроенных гаражей-стоянок и неотапливаемых помещений.

4. Число мест на автостоянках гостиниц, имеющих в своем составе открытые для сторонних посетителей предприятия питания, торговли, культурно-массового назначения, следует увеличивать с учетом вместимости этих предприятий, но не более чем на 20%.

5. Допускаются стоянки для объектов социального назначения размещать

на территориях общего пользования, на части автомобильной дороги и (или) территории, примыкающей к проезжей части и (или) тротуару и иных объектов улично-дорожной сети, на расстоянии не более 50 м от входов на территорию в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Нормативные разрывы от таких парковок не устанавливаются.

6. Для гостиниц и мотелей следует предусматривать стоянки для легковых автомобилей обслуживающего персонала не менее 10% числа работающих.

7. Для встроенных в здание гостиниц учреждений обслуживания, доступных для использования населением, следует предусматривать дополнительные открытые стоянки для временного хранения автомобилей в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края.

8. При размещении параллельных парковок в карманах улиц и дорог, а также на внутриквартальных территориях минимальное расстояние между группами отдельно стоящих площадок для парковки транспортных средств не должно быть менее 2,5 метра, с целью организации прохода и островка безопасности.».

3. В части III. «Правила и область применения расчетных показателей, содержащихся в основной части нормативов градостроительного проектирования»:

1) дополнить раздел «Правила применения Нормативов и расчетных показателей» пунктами 3 - 10 следующего содержания:

«3) Расчетное количество жителей при застройке многоквартирными домами рассчитывается по формуле $P/22$, где P - площадь квартир.

Расчетное количество жителей при застройке индивидуальными и блокированными жилыми домами определяется из соотношения: три человека на одно домовладение.

4) Предельный коэффициент плотности жилой застройки определяется по таблице 38.1 основной части Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края.

Минимальная обеспеченность многоквартирных жилых домов придомовыми площадками определяется в соответствии с таблицей 39 основной части Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края.

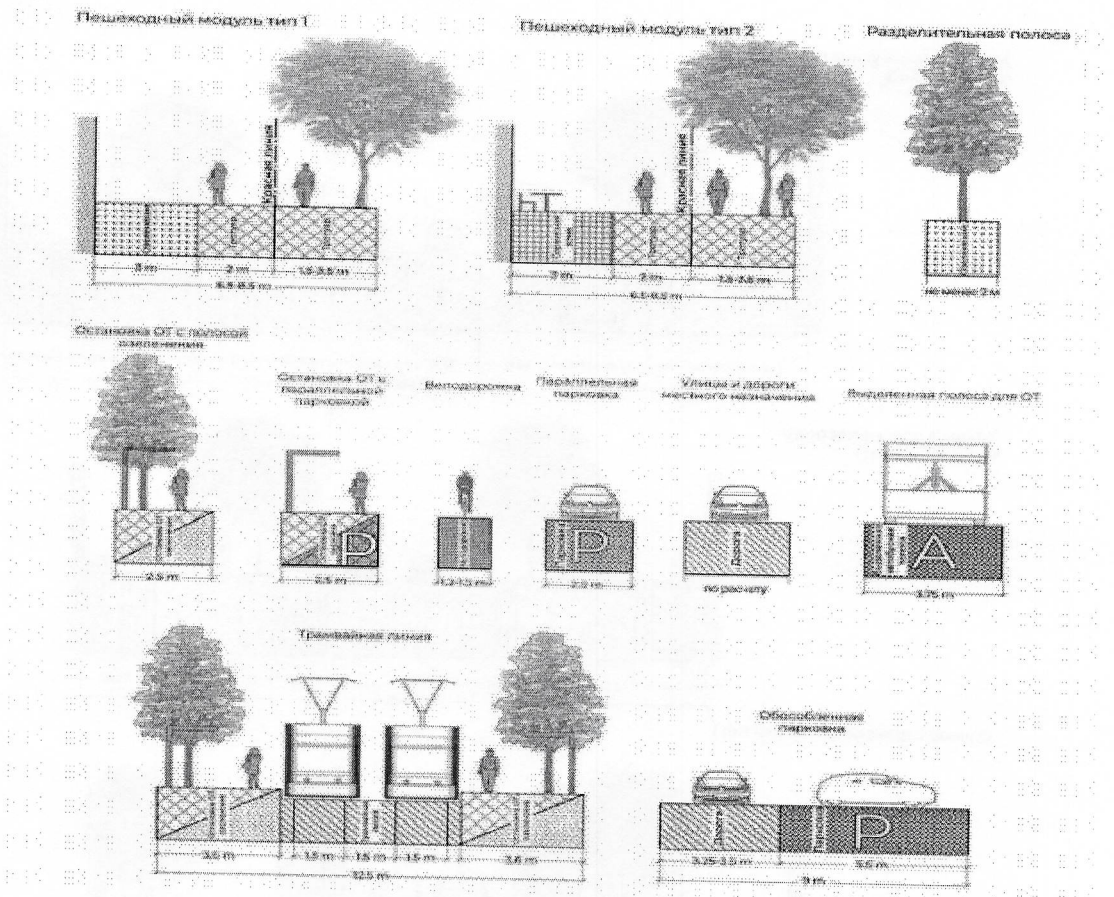
Интенсивность использования территории сельского населенного пункта определяется предельным коэффициентом плотности жилой застройки ($K_{пз}$).

Площадь озелененных территорий общего пользования следует определять по таблице 52 основной части Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края.

Расчетные показатели объектов улично-дорожной сети на территории населенных пунктов муниципальных образований Краснодарского края следует принимать в значениях, указанных в таблице:

| Наименование показателя | Минимально допустимый уровень обеспеченности | | Примечание |
|--|--|---------------------|--|
| | Единица измерения | Величина показателя | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Плотность улично-дорожной сети (улицы, дороги, проезды общего пользования), в границах красных линий | км/1 км ² | 10 | учитываются все типы улиц, дорог, проездов с твердым покрытием |
| Плотность сети велосипедных дорожек, в границах красных линий | км/1 км ² | 10 | |

При разработке проектов планировки территории профили улиц формируются из следующих модулей:

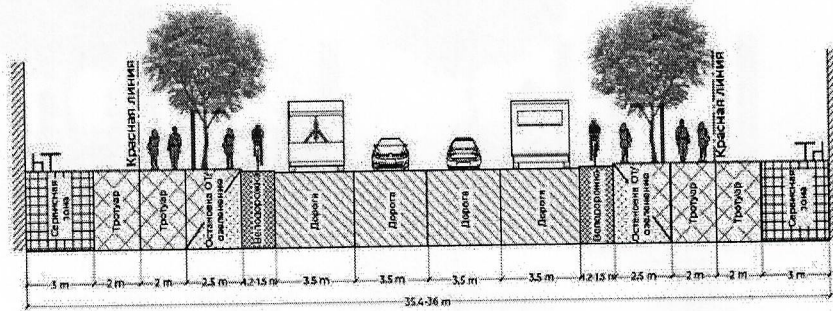


Примечания:

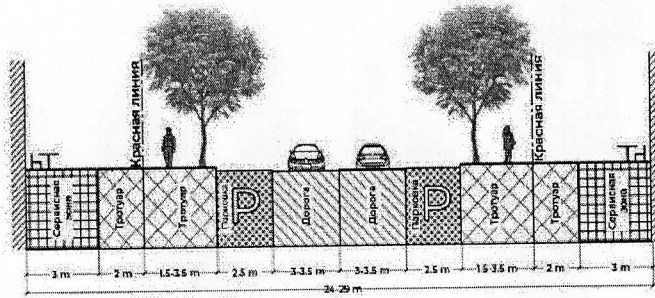
1. При ширине тротуара 3 м и более возможна высадка деревьев.
2. Параметры проезжей части профилей улиц должны быть подтверждены расчетным способом на основании транспортного моделирования.
3. При совмещении модулей парковки и велодорожки велодорожку следует выполнять в один уровень с тротуаром.
4. Пешеходный модуль тип 2 применяется в случае устройства коммерческих (нежилых) помещений на первом этаже зданий;
5. На магистральных улицах и дорогах совмещение проезжей части с модулями парковок не допускается, на прочих улицах и дорогах допускается совмещение проезжей части с модулем параллельная парковка;
6. При разработке документации по планировке территории поперечные профили улиц рекомендуется формировать с учетом действующих нормативов на момент проектирования.

Примеры компоновки модулей при построении профилей улиц

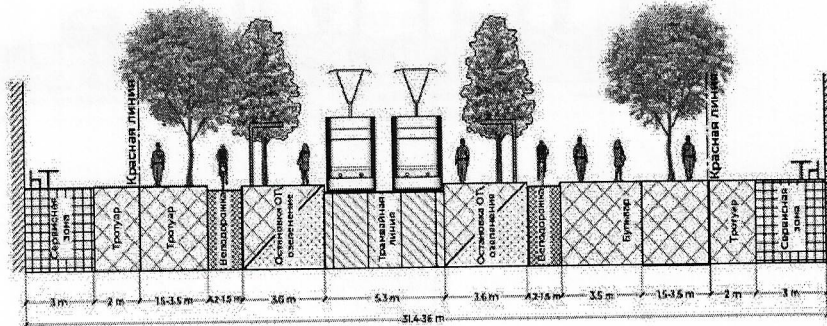
Магистральная улица районного значения тип 3



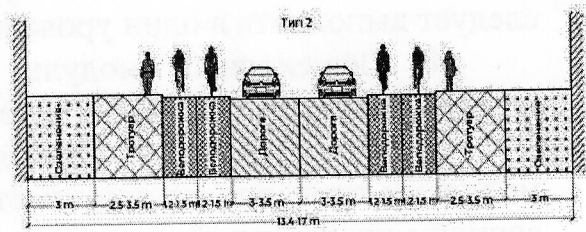
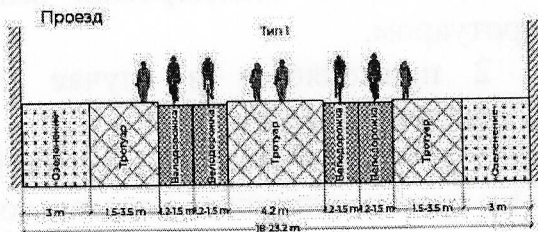
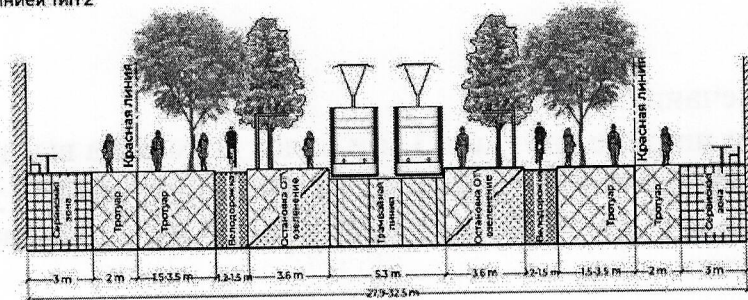
Улицы и дороги местного назначения тип 1



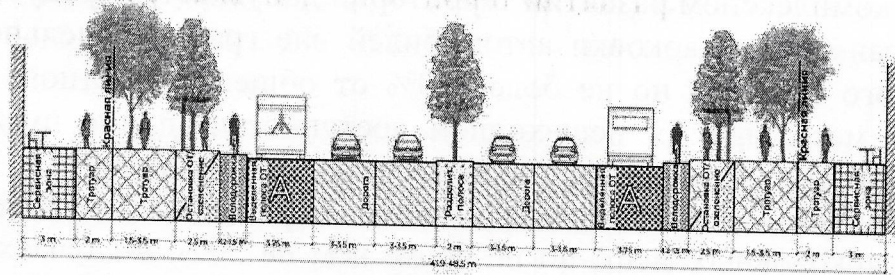
Бульвар с трамвайной линией тип 1



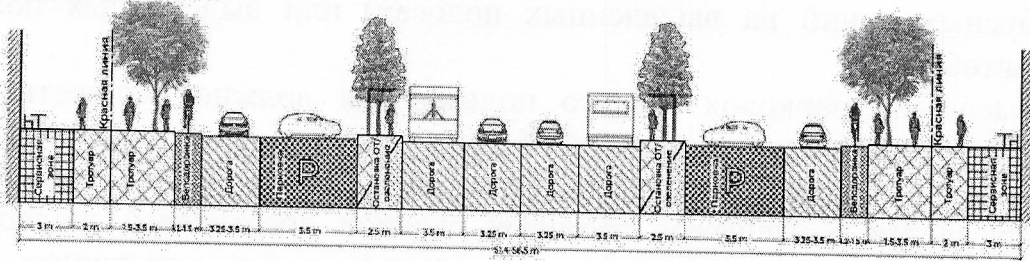
Бульвар с трамвайной линией тип 2



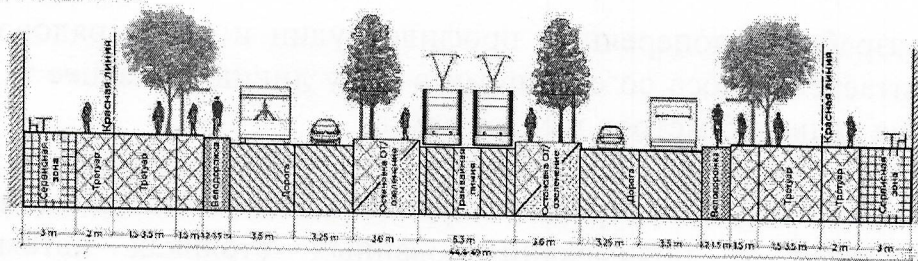
Магистральная улица тип 1



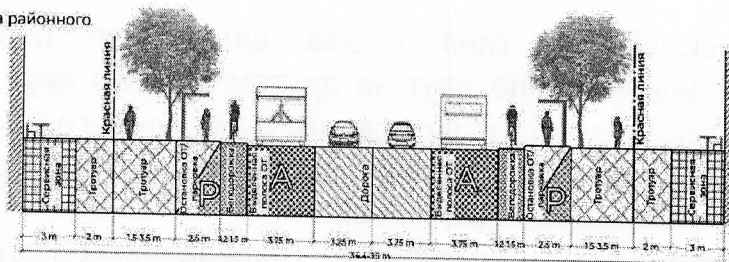
Магистральная улица тип 2



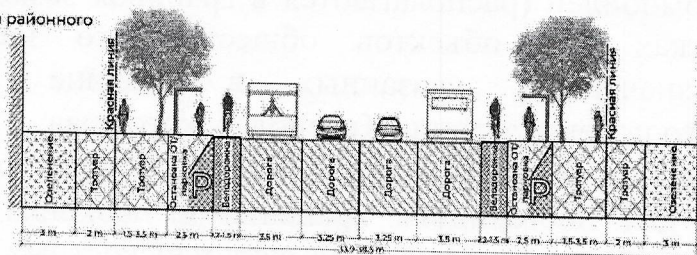
Магистральная улица тип 3



Магистральная улица районного значения тип 1



Магистральная улица районного значения тип 2



».

5) При проектировании многоквартирных домов в границах отведенного земельного участка следует предусматривать места для хранения и парковки автомобилей из расчета одно машино-место на 80 кв. м площади квартир.

В границах земельного участка проектируемых жилых домов следует предусматривать открытые площадки (гостевые автостоянки) для парковки легковых автомобилей посетителей из расчета одно машино-место (парковочное место) на 600 кв. м площади квартир, удаленные от подъездов (входных групп) не более чем на 200 м.

6) При комплексном развитии территории допускается предусматривать места для хранения и парковки автомобилей вне границ земельного участка проектируемого объекта, но не более 60% от общего расчетного количества парковочных мест, при их пешеходной доступности (длине пути) не более 500 м до входной группы в объект капитального строительства.

При комплексном развитии территории допускается сокращать расчетное количество парковочных мест, но не более чем на 50%, в случаях развития и строительства выделенных линий электротранспорта (трамвайных и (или) троллейбусных линий на выделенных полосах) или выделенных полос для проезда автобусов.

Размещение парковок общего пользования должно осуществляться с учетом обеспечения экологической безопасности и снижения негативного воздействия на окружающую среду, здоровье и благополучие населения, при этом допускается размещение гостевых стоянок посетителей жилых зон и объектов обслуживания в карманах улиц и дорог без санитарных и иных разрывов.

При разработке поперечных профилей улиц и дорог рядовой посадкой деревьев считается полоса со стоящими в одну линию не менее 5 деревьев на расстоянии не дальше 5 метров друг от друга.

7) При расчете потребности в обеспеченности территории многоквартирной жилой застройки парковочными местами машино-места в механизированных и полумеханизированных стоянках автомобилей не учитываются.

Парковка семейного типа - два или более парковочных места, размещенных последовательно друг за другом и (или) друг над другом, и не имеющих обособленного выезда из каждого парковочного места.

При расчете общего количества парковочных мест семейные парковки учитываются как одно парковочное место.

Расчетное количество машино-мест (парковочных мест) на автостоянках для парковки автомобилей (располагаются в границах земельного участка) на земельных участках для объектов общественного назначения следует принимать в значениях, указанных в таблице 108 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края.

При комплексном развитии территории допускается сокращать расчетное количество мест для постоянного хранения и парковки автомобилей для застройки многоквартирными домами за счет плоскостных парковок гипер- и супермаркетов или многофункциональных центров, в составе которых отсутствуют многоквартирные дома, общежития и гостиницы, на количество машино-мест согласно формуле: $KПМ \times 0,2$, где КПМ - количество парковочных мест на плоскостных парковках гипер-, супермаркетов или многофункциональных центров, при условии что такие парковки расположены в радиусе 400 метров от проектируемых многоквартирных домов.

8) При проектировании спортивного объекта в составе единого комплекса допускается учитывать парковочные места смежных объектов, но не более 30% от их количества, и расположенных не далее 400 м от проектируемого объекта.

9) Проектируемые сельскохозяйственные предприятия, здания и сооружения следует размещать в производственных зонах сельских поселений на основе планов развития существующих организаций и их производственной специализации в соответствии с утвержденным в установленном порядке проектом генерального плана сельского поселения с учетом схем размещения объектов сельского хозяйства субъектов Российской Федерации, муниципальных образований. Проектирование производственных зон сельского поселения, а также размещение инженерной и транспортной инфраструктуры сельскохозяйственных предприятий должно осуществляться в соответствии с СП 19.13330 и иных разделов Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края.

10) На землях лесов запрещается любая деятельность, несовместимая с их назначением.

Использование лесов может быть следующих видов:

- заготовка древесины;
- заготовка живицы;
- заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов;
- заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений;
- осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства;
- ведение сельского хозяйства;
- осуществление научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности;
- осуществление рекреационной деятельности;
- создание лесных питомников и их эксплуатация;
- выращивание лесных плодовых, ягодных, декоративных растений, лекарственных растений;
- создание лесных питомников и их эксплуатация;
- осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых;
- строительство и эксплуатация водохранилищ и иных искусственных водных объектов, создание и расширение морских и речных портов, строительство, реконструкция и эксплуатация гидротехнических сооружений;
- строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов;
- создание и эксплуатация объектов лесоперерабатывающей инфраструктуры;
- осуществление религиозной деятельности;
- иные виды, определенные в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации;
- осуществление рыболовства, за исключением любительского рыболовства.»;

2) дополнить раздел «Область применения Нормативов» абзацами следующего содержания:

«При разработке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений озелененные территории общегородского значения должны быть выделены в отдельные территориальные зоны.

В правилах землепользования и застройки в границах зон многоэтажной жилой застройки подлежат установлению следующие предельные параметры:

предельное количество этажей;

предельная высота зданий, строений, сооружений;

высота и площадь высотных доминант;

минимальное расстояние от высотных доминант до зон малоэтажной и индивидуальной жилой застройки.

При разработке правил землепользования и застройки для участков, примыкающих к магистральным и главным улицам, дополнительно необходимо устанавливать следующие предельные параметры застройки:

минимальный отступ зданий, строений, сооружений от красных линий улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью), красных линий проездов (границ земельного участка, граничащего с проездом), прочих границ земельного участка, м;

предельная этажность, шт.;

максимальный процент застройки, %;

минимальный процент озеленения земельного участка, %;

максимальная высота здания от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли, м;

минимальная и максимальная высота застройки вдоль границы земельного участка, граничащей с улично-дорожной сетью, от уровня земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли (действие данного регламента распространяется в глубину 20 м от границы земельного участка, смежной с улично-дорожной сетью), м;

минимальный процент застроенности фронта участка, %;

минимальная высота первого этажа зданий, м;

минимальный процент остекления фасада первого этажа здания, %;

минимальная высота окон первых этажей зданий, м;

максимальная отметка входной группы от уровня земли со стороны улично-дорожной сети (выступ входной группы (крыльца) за линию застройки не допускается), м;

максимальный выступ консольных частей здания (балконов, эркеров, ризалитов) за линию допустимого размещения объекта капитального строительства (допускается в уровне перекрытия 2 этажа и выше), м;

максимальный уклон кровли, градус.

Допускается размещение высотных доминант до 18 надземных этажей и предельной высотой не более 63 м на площади не более 35% от площади застройки надземной части зданий, строений, сооружений.

При расчете площади застройки для устройства высотных доминант площадь застройки стилобата не учитывается.

Не допускается строительство высотных доминант в 50-метровой зоне от зон малоэтажной и индивидуальной жилой застройки.

При комплексной застройке расчет площади застройки для устройства высотных доминант осуществляется в границах всей территории, при этом высотные доминанты могут проектироваться обособленно на обособленных

земельных участках.

Значения предельных параметров могут быть уменьшены по решению комиссии по землепользованию и застройке.

Параметры для установления определяются для каждого типа улицы и включаются в регламенты территориальных зон, примыкающих к указанным улицам.»;

3) раздел «Термины и определения» дополнить абзацами следующего содержания:

«Предельный коэффициент плотности жилой застройки - предельное максимальное отношение суммарной площади квартир в многоквартирных домах, площади блокированных и индивидуальных жилых домов, которую разрешается построить на земельном участке, а при комплексном развитии территории на земельных участках, с учетом уже существующих объектов капитального строительства, к площади земельного участка;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, при определении которого площадь подземной части застройки и площадь стилобата до двух этажей не учитывается;

озелененная территория общегородского значения - территория, используемая населением в рекреационных целях в границах населенного пункта. В состав таких территорий как правило включаются парки, скверы, бульвары, набережные, лесопарки и другие рекреационные природные территории (за исключением озелененных территорий общего пользования жилых районов);

озеленение земельного участка - территория с газонным покрытием (травяной покров, создаваемый посевом семян специально подобранных трав) и высадкой посадочного материала. На участке необходимо высаживать минимальное количество деревьев (лиственный и хвойный посадочный материал диаметром штамба от 4 см) из расчета 7,5 дерева на каждые 1000 кв. м земельного участка;

процент озеленения земельного участка - отношение суммарной площади озеленения земельного участка ко всей площади земельного участка. При определении процента озеленения могут учитываться озелененные территории детских и спортивных площадок для отдыха взрослого населения. Проезды, тротуары, парковочные места, в том числе с использованием газонной решетки (георешетки), не учитываются в определении процента озеленения;

предельное количество этажей - предельное допустимое количество суммы всех надземных этажей объекта капитального строительства;

предельная высота зданий, строений, сооружений - предельно допустимая высота объекта капитального строительства, которая рассчитывается в метрах от средней планировочной отметки земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли объекта капитального строительства, или конька кровли при уклоне кровли выше 30 градусов;

высотная доминанта - господствующий объект капитального

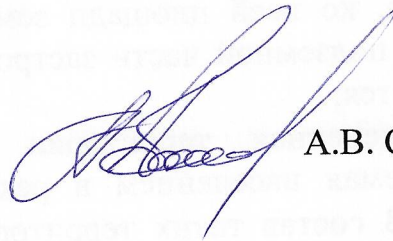
строительства в элементе, части элемента планировочной структуры, высота которого больше или равна ширине или длине такого объекта. Минимальное расстояние между высотными доминантами должно составлять не менее 30 м;

высота первого этажа - минимально допустимая высота первого этажа здания, строения, сооружения, выходящего фасадом на красные линии, которая рассчитывается в метрах от чистовой отметки отделки пола первого этажа здания, строения, сооружения до чистовой отметки отделки пола второго этажа здания, строения, сооружения;

высота входной группы - максимально допустимая разница, в метрах, между отметкой уровня земли (твердого покрытия), примыкающей к зданию, строению, сооружению, и чистовой отметки отделки пола на входе в первый этаж здания, строения, сооружения;

стилобат - общая часть объекта (объектов) капитального строительства, высотой не более двух надземных этажей, в границах допустимого размещения объекта капитального строительства и эксплуатируемой кровлей с возможностью проезда автомобилей и аварийных служб.».

Начальник управления архитектуры
и градостроительства, главный архитектор



А.В. Сапрунов