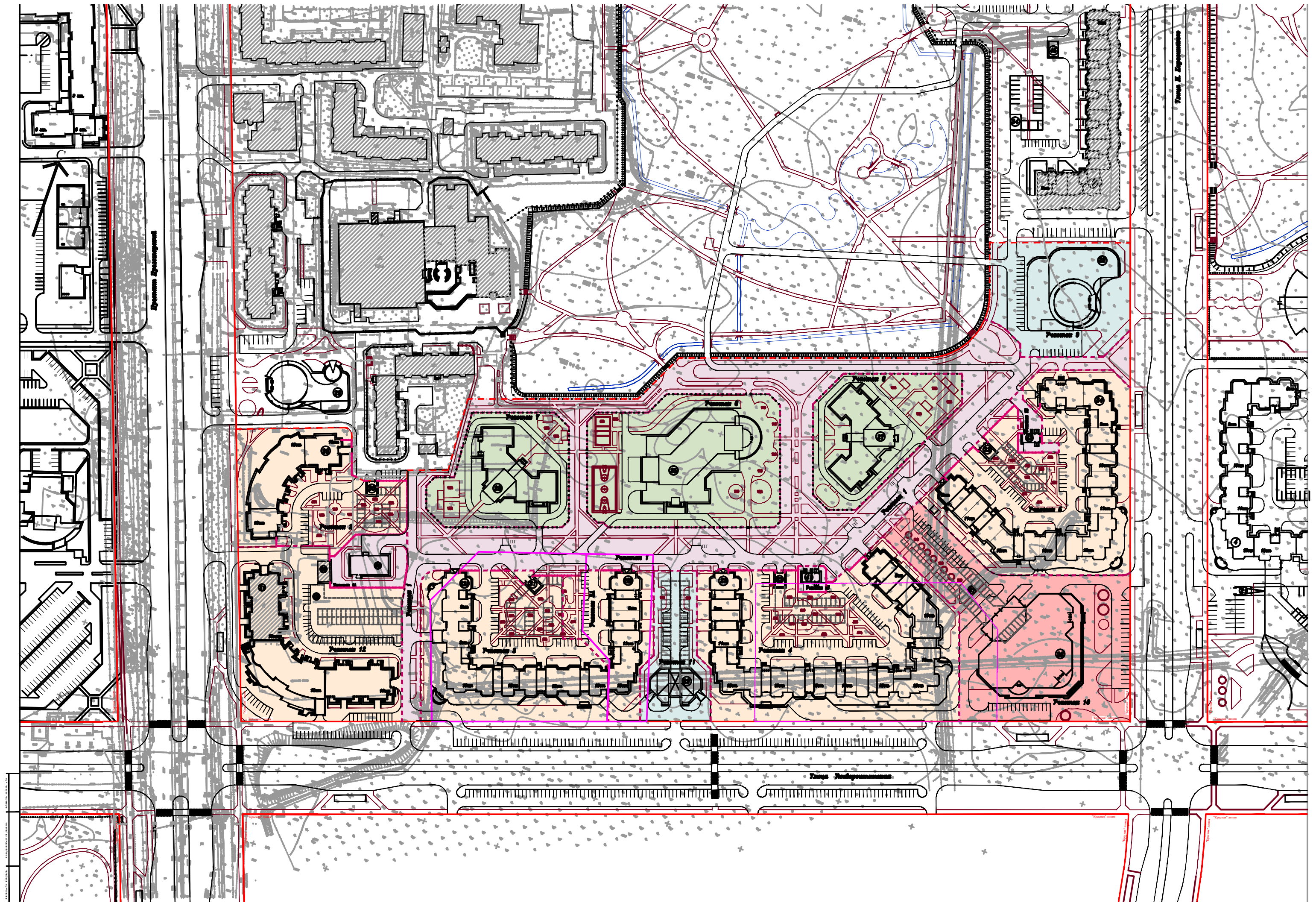

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ЗОН МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ

п/п	Параметры	Участок 2 Жилой дом № 20 м²	Участок 3 Жилой дом № 22А м²	Участок 3А Жилой дом № 22Б м²	Участок 4 Жилой дом № 23 м²	Участок 5 Жилой дом № 24 м²	Примечания
	по проекту по расчету	по проекту по расчету	по проекту по расчету	по проекту по расчету	по проекту по расчету	по проекту по расчету	
1	Количество жителей:	803	803	372	1661	1323	
2	Площадь территории участка, м² Минимальная площадь участка многоквартирного жилого дома из расчета 25м2 на человека (согласно РСН 68-87, прилож. 7, табл. 7.3, прим. 2.3: -удельный размер элементов жилой территории определен исходя из применения нормы жилищной обеспеченности 21м2 общей площади на 1 чел. и составляет 16 м2 на 1 чел.)	7740,40 12848,00	10512,30 12848,00	4077,30 5952,00	16236,70 26576,00	13179,70 7740,40	В расчетную площадь включена территория общего пользования
	Требования к зоне многоквартирных жилых домов в 8-12 этажей						
3	Количество надземных этажей	Жилой дом переменной этажности: 11,12 этажей	Жилой дом переменной этажности: 8,9,10,12 этажей	Жилой дом переменной этажности: 9,11,12 этажей	Жилой дом переменной этажности: 8,9,11,12 этажей	Жилой дом переменной этажности: 8-12 этажей	
4	Предприятия обслуживания, разрешенные "по праву застройки": встроенные и встроенно-пристроенные помещения в первых этажах со входами для посетителей со стороны улиц	—	Встроенные предприятия КБО: парикмахерская на 4 р.м., филиал сбербанка на 2 операц. кассы, предприятие связи 4 кат. Встроенно-пристроенные специализированные предприятия торговли городского значения: магазин "Продукты" торг. пл. 300м2 магазин "Продукты" торг. пл. 200м2	Встроенные предприятия КБО: ремонт обуви, 3 раб. места, фотоательена 3 раб. м. приемный пункт химчистки, прачечной на 3 раб. м. ремонт бытовой техники	Встроенные предприятия общественного назначения: помещение коммерческого назначения, помещения тренажерных залов Встроенно-пристр. специализированный магазин "Продукты" торг. пл. 400м2 Встроенно-пристроенный специализированный магазин "Промтовары" торг. пл. 500м2 Встроенные помещения семейного доктора, аптеки 5 категории	Встроенные предприятия ЖЭО, опорный пункт милиции, помещения для работы с детьми, Встроенно-пристроенное кафе - мороженое на 25 посадочных мест, Встроенно-пристроенный специализированный магазин "Продукты" торг. пл. 200м2	
	Требования к автостоянкам для временного и постоянного хранения автотранспорта как к сопутствующему виду использования						
	параметры	по проекту по расчету	по проекту по расчету				
5	Гостевые стоянки для встроенных и встроенно-пристроенных предприятий социального, культурно-бытового обслуживания и торговли	—	Гостевые автостоянки на 110 машино-мест запроектированные в красных линиях улицы Университетской, гостевые автостоянки на 16 машино-мест запроектированные на территории кафе на 100 мест, поз.39, гостевые автостоянки на 51 машино-мест запроектированные на территории общественного центра СВЖР , поз.36 - для общего пользования временными автостоянками посетителями встроенно-пристроенных и встроенных в жилых домах поз.22А, 22Б, 23, 24, предприятий КБО, торговли и питания 277 м/мест				Расстояния пешеходных подходов от стоянок для временного хранения автотранспорта до предприятий торговли, питания, предприятий КБО - не превышают нормативных, согласно требованиям СНиП 2.07.01-89*, п.6.35
6	Места для временного хранения автотранспорта на жилой территории:	по проекту по расчету	по проекту по расчету	по проекту по расчету	по проекту по расчету	по проекту по расчету	Недостающее количество м/мест - за счет автостоянок, предназначенных для временного хранения автотранспорта посетителей встроенно и встроенно-пристроенных предприятий в жилых домах, а также на автостоянках и подземных парковках, расположенных на территориях рядом стоящих жилых домов.
	А. Открытые автостоянки.	20 м/м	28 м/м	24 м/м	44 м/м	24 м/м	
	Б. Подземные парковки	22 м/м 70 м/м	29 м/м 70 м/м	— 32 м/м	30 м/м 145 м/м	26 м/м 115 м/м	
7	Места для постоянного хранения автотранспорта - встроенные подземные автостоянки	22м/м 28 м/м	30 м/м 28 м/м	20 м/м 13 м/м	50 м/м 58 м/м	50 м/м 46 м/м	Расчетное количество м/мест в подземных гаражах - согласно СНиП 2.07.01-89*, п.6.34.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Участок 8 - наименование установленного земельного участка по проекту межевания территории микрорайона

– – – – – - граница установленного земельного участка по проекту межевания территории микрорайона

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К ЗОНАМ 2 ОЧЕРЕДИ МИКРОРАЙОНА

Условные обозначения	Жилая зона						
🟧	Зона застройки многоэтажными жилыми домами со вспомогательными видами разрешенного использования площадь территории участка м²	Участок 2: жилой дом поз. 20 со встроенной подземной автостоянкой на 22 а/машины 7740,40	Участок 3: жилой дом поз. 22А со встроенно-пристроенными помещениями КБО, специализированными предприятиями торговли городского значения, встроен.подземной автостоянкой на 30 а/машин 10512,30	Участок 3А: жилой дом поз. 22Б со встроенными помещениями КБО, встроенной подземной автостоянкой на 20 а/машин 4077,30	Участок 4: жилой дом поз. 23 со встроенными, встроенно-пристроенными предприятиями общественного, медицинского назначения, специализированными предприятиями торговли городского значения, подземной автостоянкой на 50 а/машин 16236,70	Участок 5: жилой дом поз. 24 со встроенными, встроенно-пристроенными предприятиями ЖЭО, опорным пунктом милиции, помещениями для работы с детьми, детского кафе-мороженое, специализированного магазина, подземной автостоянкой на 50 а/м 13179,70	Участок 12: жилой дом поз. 21 со встроено-пристроенными помещениями административного, торгового, социально-бытового назначения, автостоянкой в цокольном этаже 10458,70
🟩	Основные виды разрешенного использования площадь территории участка м²	Участок 6: общеобразовательная школа поз.25 10153,90	Участок 7: детский сад поз.26 5738,20	Участок 8: детский сад поз.27 5923,60	— —	— —	— —
🟦	Условно разрешенные виды использования: Зона общественной застройки площадь территории участка м²	Участок 9: Культурно-оздоровительный комплекс поз.28 5534,10	Участок 11: Кафе на 100 мест с подземным паркингом на 38 автомашин поз.39 3474,60	— —	— —	— —	— —
🟪	Зона общего пользования микрорайона площадь территории участка м²	Участок 1 24259,20	Участок 1А: ЦТП- 40 1597,60	Участок 1Б ТП - 41 368,30	Участок 1В ТП - 42 550,80		— —
	Общественно - деловая зона						
🟥	Зона административного центра СВЖР с основными, вспомогательными и условно-разрешенными видами разрешенного использования площадь территории участка м²	Участок 10: Многофункциональный комплекс, поз.36, в т.ч.: развлекательный центр с баром-дискотекой, тренажерным залом, боулинг-центром, залом для игровых автоматов Подземный паркинг на 55 автомашин поз.37 12634,10	— —	— —	— —	— —	— —

						2643 - ГП			
						Застройка микрорайона 32 (2 очередь строительства) г.Сургут			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Нач.АСО		Рекета				Проект межевания территорий	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Блинова					П	3	
Разраб.		Блинова							
Разраб.		Пошкребнёва			12.06г.	Схема зонирования территории М 1:1000	АСО ОАО "ЗапСибЗНИИЭП" г.Сургут		