Приложение №1

к проекту планировки

территории, ограниченной

ул. 20-летия Октября, ул. Кольцовская,

просп. Революции, ул. Степана Разина,

ул. Софьи Перовской, ул. Выборгская

в городском округе город Воронеж

Положение

о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории

1. Общие положения.

Проект планировки территории, ограниченной ул. 20-летия Октября, ул. Кольцовская, просп. Революции, ул. Степана Разина, ул. Софьи Перовской, ул. Выборгская в городском округе город Воронеж (далее - проект планировки территории, проектируемая территория), разработан на основании постановления администрации городского округа город Воронеж от 29.12.2012 № 1184 «Об утверждении ведомственной целевой программы «Обеспечение градостроительной деятельности на территории городского округа город Воронеж на 2012-2014 годы», Генерального плана городского округа город Воронеж, утверждённого решением Воронежской городской думы от 19.12.2008 № 422-II «Об утверждении Генерального плана городского округа город Воронеж» (далее Генеральный план), а также Правил землепользования и застройки, утвержденных решением Воронежской городской думы от 25.12.2009 № 384-II «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж», в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Воронежской области, муниципальных правовых актов городского округа город Воронеж.

Подготовка документации по планировке данной территории осуществляется в целях обеспечения ее устойчивого развития, выделения элементов планировочной структуры и установления параметров объектов капитального строительства. Исходя из обозначенных целей из всего многообразия проблем, свойственных данной территории, заданием на проектирование выделены 3 приоритетных вопроса, которые в первую очередь необходимо решить проектом планировки:

* развитие улично-дорожной сети;
* установление красных линий (с фиксацией их в координатах);
* определение предельных параметров застройки.

Материалы утвержденного проекта планировки являются основой для выноса на местность красных линий, линий регулирования застройки, границ земельных участков, должны учитываться при разработке проектов межевания территорий, а также для последующих стадий архитектурно-строительного проектирования и строительства отдельных объектов.

Архитектурно-строительное проектирование осуществляется с учетом положений настоящего проекта планировки территории в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), региональных нормативов градостроительного проектирования Воронежской области, местного норматива градостроительного проектирования «Планировка жилых, общественно-деловых и рекреационных зон городского округа город Воронеж», утвержденного постановлением администрации городского округа город Воронеж от 26.06.2010 № 650.

2. Современное использование проектируемой территории.

Проектируемая территория, ограниченная ул. 20-летия Октября, ул. Кольцовская, просп. Революции, ул. Степана Разина, ул. Софьи Перовской, ул. Выборгская, расположена в южной части Центрального и в северной части Ленинского районав городском округе город Воронеж, занимает площадь 613,0 га, непосредственно примыкает к участку Петровской набережной Воронежского водохранилища и через Чернавский и Вогрэсовский мосты имеет прямую транспортную связь с левобережной частью общегородского центра.

На территории расположена в основном смешанная жилая и общественно-деловая застройка этажностью от 1 до 13 этажей. Общий характер застройки территории определяется сохранностью значительной части исторически сложившейся планировочной структуры, элементов ландшафта и наличием разнообразной по времени, стилю и масштабу застройки. На рассматриваемой территории проходят важнейшие городские магистрали – ул. Плехановская, ул. Кольцовская, ул. 20-летия Октября, которые обеспечивают включенность района в систему общегородских связей.

Общий объем жилищного фонда в границах проектируемого участка представлен смешанной жилой застройкой и составляет 2090,4 тыс. м2 общей площади. При средней сложившейся на конец 2013 года жилищной обеспеченности 25,9 м2/чел. ориентировочная численность населения в границах проектируемой территории составляет 80,9 тыс. человек.

На протяжении последних десятилетий опережающими темпами развивались территории, прилегающие к основным магистралям и транспортным узлам, на которых были размещены важнейшие комплексы общегородского значения. В остальном развитие района носило «очаговый» характер и выражалось в дисперсных включениях в сложившуюся среду новых разно профильных объектов, часто без учета исторического контекста. Это привело к структурной и функциональной фрагментарности среды, хаотичности в организации и использовании территории района, прогрессирующей деградации исторической застройки и среды в целом.

В Генеральном плане городского округа города Воронеж и Правилах землепользования и застройки отображены ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства на планируемой территории по следующим группам факторов:

1) Природно-экологические факторы:

* водоохранная зона водохранилища (водоохранная зона - 200 м; прибрежная защитная полоса - 40 и 50 м; береговая полоса - 20 м);
* особо охраняемые природные территории (памятники природы - Кольцовский и Петровский скверы).

2) Техногенные факторы - зона воздушных подходов аэродромов:

В связи с тем, что вся планируемая территория находится в радиусе 10 км от контрольной точки аэродрома Воронеж (Балтимор) и в зоне нормируемых параметров авиационных шумов и электромагнитных полей аэродрома Воронеж (Придача), при строительстве на данной территории обязательно соблюдение правил использования воздушного пространства.

3) Факторы сохранения историко-культурной среды города:

По состоянию на 2014 год по материалам, представленным департаментом культуры администрации Воронежской области, в границах территории проектирования расположено 189 объектов культурного наследия (ОКН), в том числе:

* 19 объектов федерального значения;
* 161 объект регионального значения;
* 9 выявленных объектов культурного наследия.

Проектом планировки учитывают утвержденныеграницы территорий объектов культурного наследия и режимы использования земель. В границах проектируемой центральной части города на сегодняшний день в установленном порядке утверждены территории 142 объектов культурного наследия и зоны охраны (с разработкой зон регулирования застройки) только 2-х объектов культурного наследия:

1. «Здание электростанции и паровой прачечной кадетского корпуса, кон.XIX-нач.XX в.», расположенное по адресу: ул. Феоктистова, 1;
2. «Дом Михайлова, нач.XIX в.», расположенный по адресу: ул. Пушкинская, 14.

Архитектурно-планировочное решение рассматриваемой территории центральной части города выполнено с учетом существующей ситуации и с целью оптимального использования ценных исторических территорий и предлагаемых зон охраны объектов культурного наследия.

1. Развитие планировочной структуры и совершенствование функционального зонирования планируемой территории.

Планировочная структура и архитектурно-пространственное решение центральной части города разработаны в соответствии с общими принципами, заложенными в Генеральном плане городского округа город Воронеж.

В основу предлагаемого проектного решения заложены следующие принципы:

* рациональная планировочная организация территории;
* сохранение историко-культурного наследия;
* создание законченных ансамблей застройки и системы композиционных акцентов;
* организация транспортных и пешеходных потоков, транспортного обслуживания жилой и общественной застройки;
* создание условий для благоприятной экологической среды жизнедеятельности населения центральной части.

Архитектурно-планировочное решение планируемой территории центральной части города выполнено с учетом существующей ситуации и задачи решения проблем сохранения исторического облика центральной части города и инвестиционной привлекательности территории, крайне актуальной с учетом ветхого состояния основного фонда.

Проектом предусматривается упорядочение транспортной структуры обслуживания центральной части города с учетом основных направлений ее развития, заложенных в Генеральном плане городского округа город Воронеж.

Планировочная структура центральной части города в основном состоит из исторически сложившихся кварталов, в большей части являющейся историко-культурным наследием, которые сформированы тремя основными историческими периодами: XVII-XVIII в., XVIII-XIX в., XIX-XX-XXI в.

Рассматриваемая территория условно состоит из трех основных планировочных элементов – это территория верхнего плато, склоновых территорий и прибрежной территории.

Верхнее плато - это в основном регулярная планировочная структура с площадями, акцентами основных градостроительных узлов. Исключение представляет исторически более ранняя планировочная структура территории «Бархатных бугров» (район ул. Веры Фигнер), склоновыетерритории, а также прилегающие территории района ул. Сакко и Ванцетти, которые живописно дополняют и создают уникальность и привлекательность архитектурно-пространственного образа центральной части города. Планировочная организация прибрежной территории формируется преимущественно в последние десятилетия. Основное ее назначение - рекреационная зона с парками, площадями, благоустроенной набережной с дополнительными функциональными зонами объектов общегородского значения, жилой зоны и развитой инженерно-транспортной зоны.

Особенностью разработки проекта планировки центральной части, является практическое отсутствие свободных площадок для размещения новой застройки. Поэтому основными инструментами преобразования и развития облика проектируемого района является – реконструкция, важнейшей задачей которой является определение зон проектирования и зон регулирования режима застройки с учетом объектов культурного наследия и исторической планировочной структуры.

Проектом предлагается:

* сдерживание концентрации деловых функций в зонах ОКН;
* развитие и трансформация существующих функциональных зон в условиях реконструкции территорий и объектов административно-торгового и коммунально-промышленного назначения, усадебного ветхого и аварийного жилья;
* формирование основных градостроительных узлов (акцентов);
* упорядочение транспортной структуры обслуживания центральной части города;
* развитие системы пешеходных связей центра, в т.ч. формирование системы пешеходных зон и рекреационных пространств на Петровской набережной.

1. Характеристика развития улично-дорожной сети и объектов транспортного обслуживания.

Проектом предусматривается упорядочение транспортной структуры обслуживания центральной части города с учетом основных направлений ее развития, заложенных в Генеральном плане городского округа город Воронеж и в выводах и рекомендациях «Комплексной схемы организации дорожного движения (КСОДД) в городском округе город Воронеж» (ООО НИИАТ, Москва, 2012 г.).

Основные положения транспортной инфраструктуры города предлагают мероприятия по снижению нагрузки на улично-дорожную сеть центральной части за счет перераспределения основных автомобильных потоков и создания перехватывающих транспортно-пересадочных узлов с крупными автостоянками на подходах к центру, при обеспечении преимущественного движения в центральной части города общественного пассажирского транспорта.

Для этого необходимо реализовать комплекс стратегических мероприятий, выходящих за рамки планировочных решений по центру города.

В первую очередь, в соответствии с действующим Генеральным планом должны быть построены и реконструированы элементы магистральной улично-дорожной сети города для отвода от центра транспортных потоков, не связанных с его обслуживанием. Магистралями общегородского значения с повышенными скоростями движения за счет создания отдельных транспортных узлов в разных уровнях и организацией светофорного движения по «Зеленой волне» должна быть создана обходная полукольцевая трасса вокруг центральной части города по улицам Урицкого, проспекту Труда, улицам Машиностроителей, Космонавтов, Колесниченко и Чапаева. Это защитно-распределительное кольцо после его реализации в полном объеме призвано повлиять на улучшение транспортной ситуации в центре города.

Для создания пассажирской связи центра с другими районами города независимо от степени загрузки улично-дорожной сети города актуальным становится вопрос по развитию внеуличного транспорта. При подготовке документации по планировке территории был учтен проект ООО «Киносарг» по строительству метрополитена, как наиболее проработанный из ранее представленных на общественное обсуждение. Решения проекта планировки учитывают лишь принципиальные положения схемы метрополитена, которые будут уточняться в ходе разработки проекта конкретных участков метрополитена.

Параллельно с необходимой реализацией комплекса вышеперечисленных стратегических мероприятий, выходящих за рамки рассматриваемого проекта планировки, в проектных решениях намечены следующие конкретные предложения и мероприятия, рассчитанные на реализацию в краткосрочном периоде 5 лет и перспективу до 2030 г.:

1. Уточнена классификация улично-дорожной сети центральной зоны с учетом специфики территории.

Улично-дорожная сеть (УДС) центральной части города представлена следующими категориями улиц:

* магистральные улицы общегородского значения: ул. Степана Разина, ул. Кольцовская, ул. 20 лет Октября, ул. Плехановская, ул. 9 Января, ул. Платонова, Петровская набережная. В системе городских магистралей центра выделяются главные улицы города – пр. Революции и ул. Кирова;
* магистральные улицы районного значения: ул. Средне-Московская, ул. Ф.Энгельса, ул. Пушкинская, ул. Красноармейская, ул. Большая Стрелецкая, ул. К.Маркса, ул. Чернышевского, ул. Пятницкого, ул. 20 лет ВЛКСМ, ул. Манежная, ул. Свободы. В категорию магистральных улиц районного значения проектом отнесены ул. Станкевича, ул. В.Фигнер, ул. Софьи Перовской, ул. Выборгская и ул. Ф.Энгельса на участке от пересечений с ул. Феоктистова до ул. Кольцовская;
* улицы и дороги местного значения, большую часть которых составляет улично-дорожная сеть на склонах, причём часть их имеет ненормативный продольный профиль.

2. Предусмотрено сохранение большинства улиц исторического ядра в существующих красных линиях, определенных ценной капитальной и исторической застройкой.Выполнено назначение (с фиксацией в координатах) новых красных линий, определяющих размеры улиц и площадей, в соответствии с потребным количеством полос для движения транспорта, разделительных полос, коридоров для прокладки коммуникаций, озеленения, тротуаров.

3. Строительство и реконструкция следующих трех основных участков:

* реконструкция Петровской Набережной (6 полос);
* реконструкция ул. Станкевича;
* строительство участка от ул. Красноармейской до ул. В. Фигнер.

Кроме того, предусматривается расширение проезжих частей (без расширения в красных линиях) по ул. Чернышевского, ул. В. Фигнер, ул. Пятницкого, ул. 20 лет ВЛКСМ.

1. Строительство в две очереди 10 пешеходных переходов в разных уровнях:

I очередь: просп. Революции, д. 32-33, ул. Кольцовская – ул. Плехановская, ул. Плехановская – ул. Ф.Энгельса, ул. Плехановская – ул. Пушкинская;

II очередь: просп. Революции – пл. Никитина, ул. Ф.Энгельса – ул. Мира – ул. Феоктистова, ул. Плехановская – пл. Ленина, пл. Ленина – пр. Революции (Кольцовский сквер), ул.20 лет Октября – ул. Ворошилова, ул.20 лет Октября – ул. Краснознаменная;

Кроме того, перспективное строительство 5 надземных переходов предусмотрено через магистраль Петровской набережной и 3-х пешеходных переходов в разных уровнях: ул. 20 лет Октября – ул. В. Фигнер, ул. 20 лет Октября – ул. Красноармейская, ул. Кольцовская – ул. Мира.

1. Развитие системы пешеходных связей центра, в первую очередь - на основе имеющихся пешеходных направлений (по ул. К. Маркса, ул. Помяловского, ул. Пятницкого, ул. 25 лет Октября, ул. Чернышевского, ул. Декабристов, ул. Красноармейская-Бетховена-В.Фигнер, ул. Большая Стрелецкая и др.).

Помимо этого, предусмотрено развитие пешеходных связей вдоль бровки склоновых территорий, насыщенной объектами историко-культурного назначения, организация активной пешеходной зоны и пешеходных связей территории Петровской набережной с верхним плато, склоновыми территориями и бровкой центральной части города.

Проектом также предусмотрено использование специальных видов транспорта (эскалаторов) на коротких участках для преодоления пешеходами крутых спусков-подъёмов, в частности - по ул. Володарского для улучшения связи с территорией Петровской набережной.

1. Создание парковок (автостоянок) общего пользования для кратковременного хранения транспортных средств.

В материалах КСОДД определена потребность и тип предлагаемых стоянок для кратковременного хранения транспортных средств в центральной части города и на прилегающих территориях:

- всего в центральной части города к 2017 году – 9330 машино-мест,

- в т.ч. - 3180 - подземные, 6050 – надземные, 100 – наземные.

В следствии плотной сложившейся как многоэтажной, так и малоэтажной застройки уменьшение нагрузки на улично-дорожную сеть без расширения и строительства новых дорог и улиц в центральной части города практически невозможно.

В связи с этим, проектом планировки центральной части предлагаются мероприятия по резервированию земель, находящихся в собственности, для государственных и муниципальных нужд – в первую очередь – под развитие улично-дорожной сети.

В ходе анализа существующего положения, также были выявлены и участки, границы которых выходят за пределы существующих и намечаемых красных линий. Такие территории также необходимо учитывать при разработке проектов межевания.

5. Размещение планируемых зон и объектов капитального строительства.

Общий характер рассматриваемой территории определяется сохранностью значительной части исторически сложившейся планировочной структуры, элементов ландшафта и наличием разнообразной по времени, стилю и масштабу застройки.

Размещение объектов капитального строительства предусмотрено в соответствии с принципом усовершенствования планировочной структуры и функционального зонирования территории, в т.ч. с целью решений социально-градостроительные проблем, а именно: проблем взаимоувязки социально-культурных, экологических и экономических приоритетов развития территории, минимизации социальных издержек процесса реорганизации среды, упорядочения деловой и строительной активности частных и коммерческих инвесторов, преодоления социальных конфликтов между разными субъектами территориальных отношений.

Решения по застройке общественно-деловых и жилых зон приняты с учетом ранее разработанной градостроительной документации, документации по планировке территорий и проектной документации на отдельные объекты капитального строительства, прошедших общественное обсуждение, а также объекты, получившие разрешение на строительство в установленном порядке.

В основу предлагаемого проектного решения заложен, в том числе, принцип создания законченных ансамблей застройки и системы композиционных акцентов.

Большое значение в объемно-пространственном решении центральной части имеет формирование градостроительных акцентов в органичном их сочетании с другими элементами планировочной структуры улиц, площадей, с упорядочением панорамного восприятия правобережной центральной части. В выборе и определении основных градостроительных акцентов большое значение отведено в том числе функциональному назначению территорий и объектов.

В проекте также представлен перечень участков территорий (зон) для подготовки дополнительных проектов планировки. Намечены кварталы первоочередной реконструкции в районе улиц Станкевича, Красноармейская, в районе Помяловского спуска.

Проектом учтены основные строящиеся и ранее запроектированные здания, которые оказывают значительное влияние на объемно пространственную структуру центральной части, выделяясь из общего контекста существующей 5-9 этажной застройки.

Перечень основных строящихся и ранее запроектированных объектов капитального строительства приведен в таблицах №№ 1.1- 1.3.

Таблица № 1.1.

Общественные здания и сооружения.

| № п/экс. | Наименование объекта | Показа-тели | Этаж-ность | Примечание |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Административное здание (ул.Ф.Энгельса, 24в) |  | 5 | Строящееся |
| 2 | Торгово-офисный центр со встроенной гостиницей Marriott (пр. Революции,38) | 15000м2  торг. пл. | 18 | Строящиеся |
| Гостиница | 400 мест |  |  |
| 3 | Информационно компьютерный центр (ул.Феоктистова,1) |  | 5 | Строящийся |
| 4 | Центр семейного досуга (ул.Карла Маркса, 55б) |  | 7 | Строящийся |
| 5 | «Центр Галереи Чижова» 3-я очередь (ул.Куколкина,18) | 130000 м2 торг. пл. | 22 | Строящиеся |
| Гостиница | 1000 мест |  |  |
| 6 | Административное здание (пл.Ленина, 8б) |  | 5 | Строящееся |
| 7 | Офисное здание (ул. Степана Разина,5а) |  | 1-9 | Строящееся |
| 8 | Гостиница «ARTGRANDHotel» (ул. Орджоникидзе,36а) | 422 места | 17 | Строящаяся |
| 9 | Административное здание (ул.Кирова,4) |  | 7 | Строящееся |
| 10 | Административное здание (ул. Большая Стрелецкая,20/2) |  | 8 | Строящееся |
| 11 | Административно-деловой центр «Воронеж-Сити» (пер. Красноармейский, ул. Станкевича,36) |  | 5-11 | Строящийся |
| 12 | Общественно-деловой центр с гостиничным комплексом (ул.9Января, 36) | 3373,38 м2 торг. пл. | 8 | Строящийся |
| 13 | Административное здание (ул. Кирова,9) |  | 9 | Проектируемое |
| 14 | Многофункциональный центр (ул.Куцыгина,17) |  | 5 | Проектируемый |
| 15 | Административное здание (ул.Никитинская, 24) |  | 10 | Проектируемое |
| 16 | Многофункциональный комплекс  (ул.Свободы,11-13) |  | 3 | Проектируемый |
| 17 | Административно-офисное здание (ул.Кольцовская,23/1) |  | 10 | Проектируемое |
| 18 | Административно-деловой центр «Воронеж-Сити» (ул. Красноармейская, 54, 54д) |  | 20 | Перспектива |
| 19 | Реконструкция центрального корпуса ВГУ (Университетская пл., 1) |  | 30 | Перспектива |
| 20 | Реконструкцияздания Администрации Воронежской области (пл.Ленина,1) |  | 25 | Перспектива |

Таблица № 1.2.

Объекты и зоны жилищного строительства

| № п/экс. | Наименование объектов | Жилищ. фонд, т.м² | Этаж-ность | Примечание |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 21 | Жилой комплекс «Солнечный Олимп»  (ул. Карла Маркса, 67, 67/2) | 37,00 | 23 | Строящийся |
| 22 | Жилой комплекс «Сердце города» (ул.Куколкина,11) | 51,60 | 23 | Строящийся |
| 23 | Жилой дом (ул.Платонова,9,11) | 7,50 | 13-17 | Строящийся |
| 24 | Жилой дом (ул.Чернышевского, 41) | 4,80 | 10 | Строящийся |
| 25 | Жилой дом (ул.Дзержинского,4,6) | 8,40 | 9 | Строящийся |
| 26 | Жилой дом (ул.Таранченко,26) | 4,10 | 7 | Строящийся |
| 27 | Жилой дом (ул. Короленко,5,8) | 26,78 | 9 | Строящийся |
| 28 | Жилой дом (ул. Свободы,18) | 33,80 | 17 | Строящийся |
| 29 | Жилой дом(пер. Бауманский11,13) | 1,10 | 4-5 | Строящийся |
| 30 | Жилой дом (ул.Студенческая,16) | 2,70 | 7 | Строящийся |
| 31 | Многофункциональный комплекс (пр.Революции,41) | 7,00 | 17 | Проектируемый |
| 32 | Жилой дом (ул. Куцыгина, 11) | 7,70 | 5 | Проектируемый |
| 33 | Жилой дом (ул.20 лет ВЛКСМ,39) | 0,70 | 7 | Проектируемый |
| 34 | Жилой дом (ул.Платонова,15) | 10,70 | 13-15 | Проектируемый |

Таблица № 1.3.

Зоны комплексной реконструкции

| № п/экспл. | Наименование объектов | Площадь террито-рии, га | Этаж-ность | Примечание |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 35 | Застройка территории по ул.Выборгская, Петровская набережная | 9,60 | Средне-, многоэт. застройка | Проектируемая |
| 36 | Застройка территории по ул.Сиреневая | 0,60 | Малоэт. застройка | Проект планировки территории |
| 37 | Застройка территории по ул. Станкевича | 1,80 | Среднеэт. застройка | Проект планировки территории |
| 38 | Застройка территории вдоль  ул. Ремесленная гора | 2,90 | Среднеэт. застройка | Проект планировки территории |
| 39 | Застройка территории по  ул.Станкевича, ул.Бетховена | 4,50 | Многоэт. застройка | Проект планировки территории |
| 40 | Застройка территории по ул.20 лет ВЛКСМ, ул.Пятницкого,  ул.Левая Суконовка | 4,50 | Много-, среднеэт. застройка | Проект планировки территории |
| 41 | Застройка территории по ул.20 лет ВЛКСМ, ул.Пятницкого,  ул.Левая Суконовка, ул.Помяловского | 2,40 | Малоэт. застройка | Проект планировки территории |
| 42 | Застройка в границах ул.Чернышевского, ул.Герцена, ул.Кости Стрелюка | 0,56 | Среднеэт. застройка | Проект планировки территории |
| 43 | Застройка вдоль ул. Таранченко | 2,20 | Среднеэт. застройка | Проект планировки территории |
| 44 | Застройка территория хлебозавода №1 | 0,45 | Многоэт. застройка | Проект планировки территории |
| 45 | Застройка территория хлебозавода «Тобус» | 1,00 | Многоэт. застройка | Проект планировки территории |
| 46 | Застройка территории по ул.Выборгская | 3,60 | Среднеэт. застройка | Перспектива,  проект планировки территории |
| 47 | Застройка территории по ул.Помяловского, ул.Пятницкого, ул.Эртеля | 3,30 | Мало-, среднеэт. застройка | Перспектива,  проект планировки территории |
| 48 | Застройка территории по ул.20 лет Октября, ул.Красноармейская, пер.Бондарный, пер.Снайперский | 4,20 | Многоэт. застройка | Перспектива,  проект планировки территории |
| 49 | Застройка территории по ул.20 лет Октября, ул.Бетховена,  пер.Снайперский, ул.Клубная | 8,30 | Средне-, многоэт. застройка | Перспектива,  проект планировки территории |
| 50 | Застройка территории по ул.20 лет Октября, ул.Веры Фигнер, ул.Клубная | 7,20 | Средне-, многоэт. застройка | Перспектива,  проект планировки территории |
| 51 | Застройка территории по ул.20 лет Октября, ул.Кубанская Гора | 1,10 | Средне-этажная застройка | Перспектива,  проект планировки территории |

Развитие Петровской набережной на территории, ограниченной Чернавским и Вогрэсовским мостами, улицами Софьи Перовской и Выборгской является одним из актуальных вопросов планировки центра города.

Проектом планировки заложен приоритетный подход к организации территории, сохраняющий ее основное предназначение как рекреационной, с сопутствующим функциональным наполнением. При различных вариантах возможного развития, он учтен в объеме принципиальной структуры и укрупненного функционального зонирования, которое представлено в виде планировочных кластеров.

Город Воронеж располагает развитой системой учреждений социально-культурного комплекса, в том числе учреждениями эпизодического и периодического обслуживания, значительная часть которых сосредоточена в Центральной части города.

Проектом предусматривается сохранение существующих объектов регионального и общегородского обслуживания, а также размещение ряда новых, соответствующих статусу территории. Для обеспечения периодического и повседневного обслуживания населения, проживающего на рассматриваемой территории, предусматривается развитие сети социального обслуживания в соответствии с нормативными расчетными показателями и с учетом планируемого жилищного строительства.

1. Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

В соответствии с местным нормативом градостроительного проектирования интенсивность использования территории характеризуется плотностью жилой застройки и процентом застроенности территории. Проектом разработаны предложения по структуре и высотным параметрам застройки для каждого из намеченных 182 кварталов.

Номера кварталов представлены на плане «Планировочная организация территории. Предложения по структуре и высотным параметрам застройки кварталов» (ПП-5).

Общие требования к установленным параметрам застройки:

* отступления от утвержденных параметров при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства в границах кварталов, на территории которых размещаются объекты культурного наследия, допустимы при условии подготовки и утверждении в установленном порядке документации по планировке территории такого квартала в его полных границах с учетом существующей застройки и при условии соблюдения требований N73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" с учетом утвержденных зон охраны объекты культурного наследия;
* предельно установленные проектные параметры плотности застройки квартала могут отличаться для отдельных его участков, при этом средняя плотность застройки всего квартала не должна превышать установленные проектные показатели;
* проектные значения параметров разрешенного строительства установлены в соответствии с пропорциональным соотношением территорий различного назначения и относящихся к ним нормативных показателей интенсивности использования территории;
* отступления от предельно установленных проектных параметров застройки квартала рассматриваются и утверждаются в порядке, предусмотренном действующим законодательством;
* существующие параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены ориентировочно и подлежат уточнению при строительстве новых и реконструкции существующих объектов капитального строительства;
* площадь озелененной территории квартала рассчитывается без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений. В площадь участков озелененной территории включаются площадки для отдыха и игр детей, имеющих травяное покрытие, и пешеходные дорожки, имеющие покрытие из плит.

Основные разрешенные предельные параметры застройки в границах каждого квартала приведены в таблице №2.

Таблица № 2.

| № квар-тала | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Един. измер | Сущест-вующее положение | Проект-ное решение | Примечания |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,35 (35) | 0,35 (35) | при реконстр. 0,58 (58)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 2,35 (235) | 2,35 (235) | при реконстр. 1,53 (153)\* |
| 2 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,30 (30) | 0,30 (30) | при реконстр.0,60 (60)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 2,40 (240) | 2,40 (240) | при реконстр. 1,60 (160)\* |
| 3 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,50 (50) | 0,50 (50) | при реконстр. 0,72 (72)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 2,50 (250) | 2,50 (250) | при реконстр. 2,17 (217)\* |
| 4 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,40 (40) | 0,40 (40) | при реконстр. 0,47\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 2,86 (286) | 2,86 (286) | при реконстр. 1,09\* |
| 5 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,06 (6) | 0,06 (6) |  |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,10 (10) | 0,10 (10) |  |
| 6 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,44 (44) | 0,44 (44) | при реконстр. 0,62 (62)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 1,20 (120) | 1,20 (120) | при реконстр. 1,67 (167)\* |
| 7 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,34 (34) | 0,34 (34) | при реконстр. 0,53 (53)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 1,51 (151) | 1,51 (151) | при реконстр. 1,53 (153)\* |
| 8 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,40 (40) | 0,40 (40) | при реконстр. 0,57 (57)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 1,50 (150) | 1,50 (150) | при реконстр. 1,57 (157)\* |
| 9 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,28 (28) | 0,28 (28) | при реконстр. 0,34 (34)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 1,02 (102) | 1,02 (102) | при реконстр. 0,89 (89)\* |
| 10 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,25 (25) | 0,25 (25) | при реконстр. 0,57 (57)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 1,00 (100) | 1,00 (100) | при реконстр. 1,57 (157)\* |
| 11 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,18 (18) | 0,56 (56)\* |  |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,57 (57) | 1,45 (145)\* |  |
| 11а | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,27 (27) | 0,40 (40)\* |  |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,75 (75) | 0,80 (80)\* |  |
| 12 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,36 (36) | 0,36 (36) | при реконстр. 0,58 (58)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,95 (95) | 0,95 (95) | при реконстр. 1,54 (154)\* |
| 13 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,20 (20) | 0,40 (40)\* |  |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,49 (49) | 0,80 (80)\* |  |
| 14 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,40 (40) | 0,55 (55)\* |  |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 1,20 (120) | 1,39 (139)\* |  |
| 15 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,35 (35) | 0,35 (35) | при реконстр. 0,50 (50)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 1,31 (131) | 1,31 (131) | при реконстр. 1,28 (128)\* |
| 16 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,36 (36) | 0,36 (36) | при реконстр. 0,54 (54)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 1,04 (104) | 1,04 (104) | при реконстр. 1,39 (139)\* |
| 17 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,34 (34) | 0,34 (34) | при реконстр. 0,48 (48)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 1,18 (118) | 1,18 (118) | при реконстр. 1,24 (124)\* |
| 18 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,34 (34) | 0,34 (34) | при реконстр. 0,61 (61)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 1,71 (171) | 1,71 (171) | при реконстр. 1,74 (174)\* |
| 19 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,27 (27) | 0,71 (71)\* |  |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,98 (98) | 2,04 (204)\* |  |
| 20 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,14 (14) | 0,42 (42)\* |  |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,48 (48) | 0,88 (88)\* |  |
| 21 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,31 (31) | 0,40 (40)\* |  |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,31 (31) | 0,80 (80)\* |  |
| 22 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,20 (20) | 0,20 (20) | при реконстр. 0,53 (53)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,60 (60) | 0,60 (60) | при реконстр. 1,42 (142)\* |
| 23 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,30 (30) | 0,30 (30) | при реконстр. 0,54 (54)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,70 (70) | 0,70 (70) | при реконстр. 1,46 (146)\* |
| 24 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,25 (25) | 0,45 (45)\* |  |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,70 (70) | 1,03 (113)\* |  |
| 25 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,50 (50) | 0,50 (50) | при реконстр. 0,73 (73)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 3,20 (320) | 3,20 (320) | при реконстр. 2,18 (218)\* |
| 26 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,40 (40) | 0,65 (65)\* |  |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 1,26 (126) | 1,77 (177)\* |  |
| 27 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,40 (40) | 0,40 (40) | при реконстр. 0,48 (48)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 1,65 (165) | 1,65 (165) | при реконстр. 1,12 (112)\* |
| 28 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,44 (44) | 0,44 (44) | при реконстр. 0,40 (40)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 1,40 (140) | 1,40 (140) | при реконстр. 0,80 (80)\* |
| 29 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,50 (50) | 0,50 (50) | при реконстр. 0,60 (60)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 1,20 (120) | 1,20 (120) | при реконстр. 1,60 (160)\* |
| 30 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,40 (40) | 0,40 (40) | при реконстр. 0,45 (45)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 1,20 (120) | 1,20 (120) | при реконстр. 1,10 (110)\* |
| 31 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,40 (40) | 0,40 (40) | при реконстр. 0,53 (53)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 1,40 (140) | 1,40 (140) | при реконстр. 1,36 (136)\* |
| 32 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,50 (50) | 0,65 (65)\* |  |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 1,50 (150) | 1,94 (194)\* |  |
| 33 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,30 (30) | 0,30 (30) | при реконстр. 0,48 (48)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 1,90 (190) | 1,90 (190) | при реконстр. 1,30 (130)\* |
| 34 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,50 (50) | 0,50 (50) | при реконстр. 0,63 (63)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 1,20 (120) | 1,20 (120) | при реконстр. 1,74 (174)\* |
| 35 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,40 (40) | 0,40 (40) | при реконстр. 1,00 (100)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 1,40 (140) | 1,40 (140) | при реконстр. 3,00 (300)\* |
| 36 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,50 (50) | 0,50 (50) | при реконстр. 0,77 (77)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 1,80 (180) | 1,80 (180) | при реконстр. 2,28 (228)\* |
| 37 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,35 (35) | 0,35 (35) | при реконстр. 0,56 (56)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 1,81 (181) | 1,81 (181) | при реконстр. 1,47 (147)\* |
| 38 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,51 (51) | 0,51 (51) | при реконстр. 0,40 (40)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 2,21 (221) | 2,21 (221) | при реконстр. 0,85 (85)\* |
| 39 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,29 (29) | 0,29 (29) | при реконстр. 0,46 (46)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 1,27 (127) | 1,27 (127) | при реконстр. 1,27 (127)\* |
| 40 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,40 (40) | 0,44 (44) |  |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,91 (91) | 0,95 (95)\* |  |
| 41 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,31 (31) | 0,31 (31) | при реконстр. 0,30 (30)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 1,02 (102) | 1,02 (102) | при реконстр. 0,63 (63)\* |
| 42 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,30 (30) | 0,30 (30) | при реконстр. 0,53 (53)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,90 (90) | 0,90 (90) | при реконстр. 1,33 (133)\* |
| 43 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,30 (30) | 0,30 (30) | при реконстр. 0,80 (80)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 1,40 (140) | 1,40 (140) | при реконстр. 2,40 (240)\* |
| 44 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,26 (26) | 0,26 (26) | при реконстр. 0,47 (47)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 1,00 (100) | 1,00 (100) | при реконстр. 1,08 (108)\* |
| 45 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,50 (50) | 0,50 (50) | при реконстр. 0,66 (66)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 1,00 (100) | 1,00 (100) | при реконстр. 1,56 (156)\* |
| 46 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,30 (30) | 0,30 (30) | при реконстр. 0,65 (65)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,90 (90) | 0,90 (90) | при реконстр. 1,80 (180)\* |
| 47 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,30 (30) | 0,40 (40)\* |  |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,90 (90) | 0,82 (82)\* |  |
| 48 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,30 (30) | 0,30 (30) | при реконстр. 0,39 (39)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,80 (80) | 0,80 (80) | при реконстр. 1,09 (109)\* |
| 49 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,40 (40) | 0,80 (80)\* |  |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 1,00 (100) | 2,40 (240)\* |  |
| 50 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,34 (34) | 0,34 (34) | при реконстр. 0,68 (68)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,60 (60) | 0,60 (60) | при реконстр. 1,93 (193) |
| 51 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,24 (24) | 1,00 (100)\* |  |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 1,00 (100) | 3,00 (300)\* |  |
| 52 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,90 (90) | 0,90 (90) | при реконстр. 0,80 (80)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,90 (90) | 0,90 (90) | при реконстр. 2,40 (240) |
| 53 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,32 (32) | 0,32 (32) | при реконстр. 0,59 (59)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,60 (60) | 0,60 (60) | при реконстр. 1,57 (157)\* |
| 54 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,20 (20) | 0,20 (20) | при реконстр. 0,73 (73)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,40 (40) | 0,40 (40) | при реконстр. 2,11 (211)\* |
| 55 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,40 (40) | 0,40 (40) | при реконстр. 0,49 (49)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,80 (80) | 0,80 (80) | при реконстр. 1,17 (117)\* |
| 56 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,40 (40) | 0,40 (40) | при реконстр. 0,78 (78)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,50 (50) | 0,50 (50) | при реконстр. 2,22 (222)\* |
| 57 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,30 (30) | 0,30 (30) | при реконстр. 0,54 (54)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,60 (60) | 0,60 (60) | при реконстр. 1,35 (135)\* |
| 58 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,35 (35) | 0,35 (35) | при реконстр. 0,51 (51)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 2,73 (273) | 2,73 (273) | при реконстр. 1,25 (125)\* |
| 59 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,30 (30) | 0,30 (30) | при реконстр. 0,68 (68)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 1,00 (100) | 1,00 (100) | при реконстр. 1,90 (190)\* |
| 60 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,30 (30) | 0,30 (30) | при реконстр. 0,59 (59)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,50 (50) | 0,50 (50) | при реконстр. 1,56 (156)\* |
| 61 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,43 (43) | 0,43 (43) | при реконстр. 0,79 (79)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,50 (50) | 0,50 (50) | при реконстр. 2,35 (235)\* |
| 62 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,20 (20) | 1,00 (100)\* |  |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,80 (80) | 3,00 (300)\* |  |
| 63 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,30 (30) | 0,30 (30) | при реконстр. 0,51 (51)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 1,90 (190) | 1,90 (190) | при реконстр. 1,23 (123)\* |
| 64 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,39 (39) | 0,39 (39) | при реконстр. 0,62 (62)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 1,60 (160) | 1,60 (160) | при реконстр. 1,64 (164)\* |
| 65 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,70 (70) | 0,41 (41)\* |  |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,80 (80) | 1,07 (107)\* |  |
| 66 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,23 (23) | 0,44 (44)\* |  |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,33 (33) | 1,02 (102)\* |  |
| 67 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,25 (25) | 0,25 (25) | при реконстр. 0,42 (42)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 1,30 (130) | 1,30 (130) | при реконстр. 1,01 (101)\* |
| 68 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,27 (27) | 0,27 (27) | при реконстр. 0,40 (40)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 1,50 (150) | 1,50 (150) | при реконстр. 0,90 (90)\* |
| 69 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,30 (30) | 0,30 (30) | при реконстр. 0,46 (46)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,51 (51) | 0,51 (51) | при реконстр. 1,05 (105)\* |
| 70 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,50 (50) | 0,47 (47)\* |  |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,70 (70) | 1,25 (125)\* |  |
| 71 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,30 (30) | 0,30 (30) | при реконстр. 0,40 (40)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 2,00 (200) | 2,00 (200) | при реконстр. 0,80 (80)\* |
| 72 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,50 (50) | 0,50 (50) | при реконстр. 0,47 (47)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 1,29 (129) | 1,29 (129) | при реконстр. 1,10 (110)\* |
| 73 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,40 (40) | 0,40 (40) | при реконстр. 0,44 (44)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 1,20 (120) | 1,20 (120) | при реконстр. 1,12 (112)\* |
| 74 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,40 (40) | 0,40 (40) | при реконстр. 0,40 (40)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 2,30 (230) | 2,30 (230) | при реконстр. 0,80 (80)\* |
| 75 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,40 (40) | 0,40 (40) | при реконстр. 0,42 (42)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 2,40 (240) | 2,40 (240) | при реконстр. 1,13 (80)\* |
| 76 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,30 (30) | 0,76 (76)\* |  |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,50 (50) | 2,23 (223)\* |  |
| 77 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,20 (20) | 0,40 (40)\* |  |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,32 (32) | 0,80 (80)\* |  |
| 78 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,30 (30) | 0,40 (40)\* |  |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,50 (50) | 0,80 (80)\* |  |
| 79 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,15 (15) | 0,40 (40)\* |  |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,30 (30) | 0,80 (80)\* |  |
| 80 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,35 (35) | 0,84 (84)\* |  |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 1,30 (130) | 2,51 (251)\* |  |
| 81 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,45 (45) | 0,45 (45) | при реконстр. 0,60 (60)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,80 (80) | 0,80 (80) | при реконстр. 1,62 (162)\* |
| 82 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,20 (20) | 0,46 (46)\* |  |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,20 (20) | 1,11 (111)\* |  |
| 83 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,35 (35) | 0,35 (35) | при реконстр. 0,74 (74)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,50 (50) | 0,50 (50) | при реконстр. 2,18 (218)\* |
| 84 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,30 (30) | 0,60 (60)\* |  |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,50 (50) | 1,60 (160)\* |  |
| 85 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,20 (20) | 0,43 (43)\* |  |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,25 (25) | 1,01 (101)\* |  |
| 86 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,15 (15) | 0,60 (60)\* |  |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,80 (80) | 1,59 (159)\* |  |
| 87 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,20 (20) | 0,41 (41)\* |  |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,70 (70) | 0,84 (84)\* |  |
| 88 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,18 (18) | 0,45 (45)\* |  |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,40 (40) | 1,02 (102)\* |  |
| 89 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,12 (12) | 0,12 (12) | при реконстр.0,26 (26)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,20 (20) | 0,20 (20) | при реконстр.0,61 (61)\* |
| 90 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,30 (30) | 0,30 (30) | при реконстр.0,35 (35)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,40 (40) | 0,40 (40) | при реконстр.0,85 (85)\* |
| 91 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,20 (20) | 0,20 (20) | при реконстр. 0,22 (22)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,23 (23) | 0,23 (23) | при реконстр. 0,43 (43)\* |
| 92 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,30 (30) | 0,40 (40)\* |  |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,90 (90) | 0,88 (88)\* |  |
| 93 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,50 (50) | 0,40 (40)\* |  |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 1,10 (110) | 0,80 (80)\* |  |
| 94 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,20 (20) | 0,80 (80)\* |  |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,22 (22) | 2,40 (240)\* |  |
| 95 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,25 (25) | 0,44 (44)\* |  |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,95 (95) | 1,07 (107)\* |  |
| 96 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,30 (30) | 0,30 (30) | при реконстр. 0,24 (24)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,40 (40) | 0,40 (40) | при реконстр. 0,47 (47)\* |
| 97 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,40 (40) | 0,40 (40) | при реконстр. 0,28 (28)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,60 (60) | 0,60 (60) | при реконстр. 0,45 (45)\* |
| 98 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,20 (20) | 0,20 (20) | при реконстр. 0,21 (21)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,21 (21) | 0,21 (21) | при реконстр. 0,42 (42)\* |
| 99 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,20 (20) | 0,20 (20) | при реконстр. 0,22 (22)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,30 (30) | 0,30 (30) | при реконстр. 0,43 (43)\* |
| 100 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,10 (10) | 0,10 (10) | при реконстр.  0,28(28)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,20 (20) | 0,20 (20) | при реконстр.  0,66(66)\* |
| 101 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,10 (10) | 0,10 (10) | при реконстр.  0,25(25)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,30 (30) | 0,30 (30) | при реконстр.  0,5(50)\* |
| 102 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,20 (20) | 0,20 (20) | при реконстр.  0,3(30)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,50 (50) | 0,50 (50) | при реконстр.  0,69(69)\* |
| 103 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,26 (26) | 0,26 (26) | при реконстр.  0,29(29)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,30 (30) | 0,30 (30) | при реконстр.  0,60(60)\* |
| 104 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,27 (27) | 0,27 (27) | при реконстр.  0,21(21)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,30 (30) | 0,30 (30) | при реконстр.  0,41(41)\* |
| 105 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,15 (15) | 0,15 (15) | при реконстр.  0,20(20)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,20 (20) | 0,20 (20) | при реконстр.  0,40(40)\* |
| 106 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,28 (28) | 0,28 (28) | при реконстр.  0,23(23)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,30 (30) | 0,30 (30) | при реконстр.  0,46(46)\* |
| 107 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,30 (30) | 0,40 (40)\* |  |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,40 (40) | 0,94 (94)\* |  |
| 108 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,30 (30) | 0,30 (30) | при реконстр.  0,20(20)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,50 (50) | 0,50 (50) | при реконстр.  0,40(40)\* |
| 109 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,23 (23) | 0,23 (23) | при реконстр.  0,20(20)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,30 (30) | 0,30 (30) | при реконстр.  0,40(40)\* |
| 110 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,20 (20) | 0,20 (20) | при реконстр.  0,21(21)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,30 (30) | 0,30 (30) | при реконстр.  0,41(41)\* |
| 111 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,22 (22) | 0,22 (22) | при реконстр.  0,22(22)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,30 (30) | 0,30 (30) | при реконстр.  0,44(44)\* |
| 112 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,20 (20) | 0,20 (20) | при реконстр.  0,26(26)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,50 (50) | 0,50 (50) | при реконстр.  0,51(51)\* |
| 113 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,10 (10) | 0,10 (10) | при реконстр.  0,20(20)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,10 (10) | 0,10 (10) | при реконстр.  0,40(40)\* |
| 114 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,20 (20) | 0,20 (20) | при реконстр.  0,20(20)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,26 (26) | 0,26 (26) | при реконстр.  0,40(40)\* |
| 115 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,20 (20) | 0,24 (24)\* |  |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,50 (50) | 0,48 (48)\* |  |
| 116 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,10 (10) | 0,48 (48)\* |  |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,20 (20) | 1,21 (121)\* |  |
| 117 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,30 (30) | 0,30 (30) | при реконстр.  0,27(27)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,80 (80) | 0,80 (80) | при реконстр.  0,62(62)\* |
| 118 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,10 (10) | 0,10 (10) | при реконстр.  0,43(43)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,25 (25) | 0,25 (25) | при реконстр.  1,17(117)\* |
| 119 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,15 (15) | 0,69 (69)\* |  |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,40 (40) | 2,04 (204)\* |  |
| 120 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,15 (15) | 0,15 (15) | при реконстр.  0,2(20)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,20 (20) | 0,20 (20) | при реконстр.  0,4(40)\* |
| 121 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,20 (20) | 0,20 (20) | при реконстр.  0,21(21)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,23 (23) | 0,23 (23) | при реконстр.  0,42(42)\* |
| 122 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,20 (20) | 0,20 (20) | при реконстр.  0,23(23)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,28 (28) | 0,28 (28) | при реконстр.  0,48(48)\* |
| 123 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,22 (22) | 0,22 (22) | при реконстр.  0,21(21)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,27 (27) | 0,27 (27) | при реконстр.  0,44(44)\* |
| 124 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,23 (23) | 0,23 (23) | при реконстр.  0,20 (20)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,50 (50) | 0,50 (50) | при реконстр.  0,40 (40)\* |
| 125 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,40 (40) | 0,40 (40) | при реконстр.  0,20(20)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,70 (70) | 0,70 (70) | при реконстр.  0,41(41)\* |
| 126 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,26 (26) | 0,26 (26) | при реконстр.  0,22(22)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,50 (50) | 0,50 (50) | при реконстр.  0,44(44)\* |
| 127 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,27 (27) | 0,27 (27) | при реконстр.  0,41(41)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,30 (30) | 0,30 (30) | при реконстр.  0,42(42)\* |
| 128 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,20 (20) | 0,20 (20) | при реконстр.  0,20(20)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,90 (90) | 0,90 (90) | при реконстр.  0,40(40)\* |
| 129 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,20 (20) | 0,20 (20) | при реконстр.  0,20(20)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,21 (21) | 0,21 (21) | при реконстр.  0,40(40)\* |
| 130 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,20 (20) | 0,20 (20) | при реконстр.  0,20(20)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,40 (40) | 0,40 (40) | при реконстр.  0,40(40)\* |
| 131 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,12 (12) | 0,12 (12) | при реконстр.  0,20(20)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,20 (20) | 0,20 (20) | при реконстр.  0,40(40)\* |
| 132 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,12 (12) | 0,12 (12) | при реконстр.  0,20(20)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,20 (20) | 0,20 (20) | при реконстр.  0,40(40)\* |
| 133 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,18 (18) | 0,18 (18) | при реконстр.  0,20(20)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,20 (20) | 0,20 (20) | при реконстр.  0,40(40)\* |
| 134 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,10 (10) | 0,10 (10) | при реконстр.  0,21(21)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,30 (30) | 0,30 (30) | при реконстр.  0,40(40)\* |
| 135 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,20 (20) | 0,20 (20) | при реконстр.  0,20(20)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,40 (40) | 0,40 (40) | при реконстр.  0,40(40)\* |
| 136 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,17 (17) | 0,17 (17) | при реконстр.  0,20(20)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,20 (20) | 0,20 (20) | при реконстр.  0,40(40)\* |
| 137 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,12 (12) | 0,12 (12) | при реконстр.  0,20(20)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,50 (50) | 0,50 (50) | при реконстр.  0,40(40)\* |
| 138 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,18 (18) | 0,25 (25)\* |  |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,20 (20) | 0,51 (51)\* |  |
| 139 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,30 (30) | 0,30 (30) | при реконстр.  0,20(20)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,40 (40) | 0,40 (40) | при реконстр.  0,40(40)\* |
| 140 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,20 (20) | 0,20 (20) | при реконстр.  0,20(20)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,30 (30) | 0,30 (30) | при реконстр.  0,40(40)\* |
| 141 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,25 (25) | 0,25 (25) | при реконстр.  0,20(20)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,30 (30) | 0,30 (30) | при реконстр.  0,40(40)\* |
| 142 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,14 (14) | 0,14 (14) | при реконстр.  0,20(20)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,24 (24) | 0,24 (24) | при реконстр.  0,40(40)\* |
| 143 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,20 (20) | 0,20 (20) | при реконстр.  0,20(20)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,30 (30) | 0,30 (30) | при реконстр.  0,40(40)\* |
| 144 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,14 (14) | 0,14 (14) | при реконстр.  0,20(20)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,10 (10) | 0,10 (10) | при реконстр.  0,40(40)\* |
| 145 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,12 (12) | 0,12 (12) | при реконстр.  0,20(20)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,20 (20) | 0,20 (20) | при реконстр.  0,40(40)\* |
| 146 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,14 (14) | 0,14 (14) | при реконстр.  0,20(20)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,15 (15) | 0,15 (15) | при реконстр.  0,40(40)\* |
| 147 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,14 (14) | 0,40 (40)\* |  |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,20 (20) | 0,80 (80)\* |  |
| 148 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,40 (40) | 0,40 (40) | при реконстр.  0,20(20)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,50 (50) | 0,50 (50) | при реконстр.  0,40(40)\* |
| 149 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,12 (12) | 0,40 (40)\* |  |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,20 (20) | 0,80 (80)\* |  |
| 150 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,15 (15) | 0,15 (15) | при реконстр.  0,20(20)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,20 (20) | 0,20 (20) | при реконстр.  0,40(40)\* |
| 151 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,13 (13) | 0,13 (13) | при реконстр.  0,20(20)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,24 (24) | 0,24 (24) | при реконстр.  0,40(40)\* |
| 152 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,17 (17) | 0,17 (17) | при реконстр.  0,20(20)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,20 (20) | 0,20 (20) | при реконстр.  0,40(40)\* |
| 153 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,16 (16) | 0,16 (16) | при реконстр.  0,20(20)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,50 (50) | 0,50 (50) | при реконстр.  0,40(40)\* |
| 154 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,13 (13) | 0,13 (13) | при реконстр.  0,20(20)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,14 (14) | 0,14 (14) | при реконстр.  0,40(40)\* |
| 155 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,13 (13) | 0,40 (40)\* |  |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,20 (20) | 0,80 (80)\* |  |
| 156 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,14 (14) | 0,14 (14) | при реконстр.  0,20(20)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,17 (17) | 0,17 (17) | при реконстр.  0,40(40)\* |
| 157 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,14 (14) | 0,14 (14) | при реконстр.  0,20(20)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,31 (31) | 0,31 (31) | при реконстр.  0,40(40)\* |
| 158 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,14 (14) | 0,14 (14) | при реконстр.  0,20(20)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,30 (30) | 0,30 (30) | при реконстр.  0,40(40)\* |
| 159 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,14 (14) | 0,14 (14) | при реконстр.  0,20(20)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,25 (25) | 0,25 (25) | при реконстр.  0,40(40)\* |
| 160 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | ~ | 0,41 (41)\* |  |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | ~ | 1,12 (112)\* |  |
| 161 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,20 (20) | 0,40 (40)\* |  |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,40 (40) | 0,80 (80)\* |  |
| 162 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,20 (20) | 0,20 (20) | при реконстр.  0,20(20)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,33 (33) | 0,33 (33) | при реконстр.  0,40(40)\* |
| 163 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,33 (33) | 0,33 (33) | при реконстр.  0,20(20)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,33 (33) | 0,33 (33) | при реконстр.  0,40(40)\* |
| 164 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,12 (12) | 0,12 (12) | при реконстр.  0,20(20)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,20 (20) | 0,20 (20) | при реконстр.  0,40(40)\* |
| 165 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,20 (20) | 0,20 (20) | при реконстр.  0,20(20)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,23 (23) | 0,23 (23) | при реконстр.  0,40(40)\* |
| 166 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,10 (10) | 0,10 (10) | при реконстр.  0,20(20)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,22 (22) | 0,22 (22) | при реконстр.  0,40(40)\* |
| 167 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | - | - |  |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | - | - |  |
| 168 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,40 (40) | 0,40 (40) | при реконстр.  0,20(20)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,80 (80) | 0,80 (80) | при реконстр.  0,40(40)\* |
| 169 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,15 (15) | 0,15 (15) | при реконстр.  0,20(20)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,30 (30) | 0,30 (30) | при реконстр.  0,40(40)\* |
| 170 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,05 (5) | 0,05 (5) | при реконстр.  0,20(20)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,15 (15) | 0,15 (15) | при реконстр.  0,40(40)\* |
| 171 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,40 (40) | 0,40 (40) | при реконстр.  0,20(20)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,43 (43) | 0,43 (43) | при реконстр.  0,40(40)\* |
| 172 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,18 (18) | 0,18 (18) | при реконстр.  0,20(20)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,70 (70) | 0,70 (70) | при реконстр.  0,40(40)\* |
| 173 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,12 (12) | 0,12 (12) | при реконстр.  0,20(20)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,15 (15) | 0,15 (15) | при реконстр.  0,40(40)\* |
| 174 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,30 (30) | 0,30 (30) | при реконстр.  0,20(20)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,50 (50) | 0,50 (50) | при реконстр.  0,40(40)\* |
| 175 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,15 (15) | 0,15 (15) | при реконстр.  0,20(20)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,21 (21) | 0,21 (21) | при реконстр.  0,40(40)\* |
| 176 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,16 (16) | 0,16 (16) | при реконстр.  0,20(20)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,20 (20) | 0,20 (20) | при реконстр.  0,40(40)\* |
| 177 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,06 (6) | 0,06 (6) | при реконстр.  0,20(20)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,15 (15) | 0,15 (15) | при реконстр.  0,40(40)\* |
| 178 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,30 (30) | 0,30 (30) | при реконстр.  0,20(20)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,40 (40) | 0,40 (40) | при реконстр.  0,40(40)\* |
| 179 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,20 (20) | 0,20 (20) | при реконстр.  0,20(20)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,25 (25) | 0,25 (25) | при реконстр.  0,40(40)\* |
| 180 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,12 (12) | 0,12 (12) | при реконстр.  0,20(20)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,30 (30) | 0,30 (30) | при реконстр.  0,40(40)\* |
| 181 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | 0,12 (12) | 0,12 (12) | при реконстр.  0,21(21)\* |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | 0,20 (20) | 0,20 (20) | при реконстр.  0,43(43)\* |
| 182 | Максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка | % | - | - |  |
| Максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка | % | - | - |  |

\*- уточняется или определяется проектом планировки

Руководитель управления

главного архитектора

городского округа А.В. Шевелёв