Проект внесения изменений в Генеральный план города Сарапула,

утвержденный решением Сарапульской городской Думы

от 19 ноября 2009 года № 6-697 «Об утверждении Генерального плана города Сарапула»

Внести изменения в Генеральный план города Сарапула, утвержденный решением Сарапульской городско Думы от 19 ноября 2009года № 6-697 «Об утверждении Генерального плана города Сарапула», следующие изменения:

«Параметры функциональных зон города Сарапула»

***1) жилые зоны***:

1.1) зона застройки индивидуальными жилыми домами (отдельно стоящими и/или блокированными) с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

Параметры функциональной зоны:

Этажность сооружений - 1-3 этажа.

~~Площадь земельного участка индивидуального дома - 0,04 - 0,15га.~~

~~Площадь земельного участка блокированного дома - 0,03 - 0,05 га.~~

Максимальная плотность населения застройки индивидуальными  
домами - 75 чел/га.

Максимальная плотность населения застройки блокированными домами - 100 чел/га.

Максимальный коэффициент застройки индивидуальными домами -  
50 процентов.

Максимальный коэффициент застройки блокированными домами –  
30 процентов.

Площадь территории зоны по проекту - 1011 га;

1.2) зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

Параметры функциональной зоны:

Этажность сооружений - 2-3 этажа.

~~Площадь земельного участка - 0,06 - 0,3 га.~~

Максимальная плотность населения - 200 чел/га.

Максимальный коэффициент застройки - 35 процентов.

Площадь территории зоны по проекту - 93,7 га;

1.3) зона среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной жилой застройки с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны. Зона предназначена для размещения многоквартирных жилых домов (4 и выше этажей).

Параметры функциональной зоны:

Этажность жилой застройки - 4 и выше этажей.

~~Площадь земельного участка жилой застройки - 0,2 - 0,5га.~~

Этажность общественно-деловой застройки и вспомогательных  
объектов - 1- 9 этажей.

~~Площадь земельного участка общественно-деловой застройки и вспомогательных объектов - 0,03 - 1,0 га.~~

Максимальная плотность населения - 420 чел/га.

Максимальный коэффициент жилой застройки - 35 процентов.

Максимальный коэффициент общественно-деловой застройки и вспомогательных объектов - 80процентов.

Площадь территории зоны по проекту - 690га.

***2) Общественно-деловые зоны***:

2.1) Зона всех видов общественно-деловой застройки с включением объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

Параметры функциональной зоны:

Этажность сооружений - 1-9 этажей.

~~Площадь земельного участка - 0,03 - 6,0га.~~

Максимальный коэффициент застройки - 50 процентов.

Площадь территории зоны по проекту - 132,5га.

2.2) Зона малоэтажной жилой застройки и всех видов общественно-деловой застройки с включением объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

Параметры функциональной зоны:

Этажность жилой застройки - 1- 5 этажа.

~~Площадь земельного участка жилой застройки - 0,1- 0,3га.~~

Этажность общественно-деловой застройки - 1- 3этажа.

~~Площадь земельного участка общественно-деловой застройки -  
0,05 - 3,0 га.~~

Максимальная плотность населения — 200 чел/га.

Максимальный коэффициент жилой застройки - 35 процентов.

Максимальный коэффициент общественно-деловой застройки и вспомогательных объектов - 20процентов.

Площадь территории зоны по проекту - 84,4 га;

2.3) зона среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки и всех видов общественно-деловой застройки с включением объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

Параметры функциональной зоны:

Этажность жилой застройки - 4 и выше этажей.

~~Площадь земельного участка жилой застройки - 0,2 - 0,5га.~~

Этажность общественно-деловой застройки - 1-9этажей.

~~Площадь земельного участка общественно-деловой застройки -  
0,03 - 1,0 га.~~

Максимальная плотность населения - 420 чел/га.

Максимальный коэффициент жилой застройки - 35 процентов.

Максимальный коэффициент общественно-деловой застройки -  
80 процентов.

Площадь территории зоны по проекту — 61,0га;

***3) производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:***

3.1.) зона производственно-коммунальных объектов с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

Параметры функциональной зоны:

Этажность сооружений - 1-5 этажа.

~~Площадь земельного участка - 0,03 -15,0га.~~

Максимальный коэффициент застройки - 60 процентов.

Площадь территории зоны по проекту - 479,0 га;

3.2) зона объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, объектов коммунальной и общественно-деловой застройки с включением складских и производственных объектов.

Параметры функциональной зоны:

Этажность сооружений - 1-5 этажа.

~~Площадь земельного участка - 0,02 - 2,0га.~~

Максимальный коэффициент застройки - 60 процентов.

Площадь территории зоны по проекту - 311,6 га;

3.3) зона объектов внешнего транспорта с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны. Зона предназначена для размещения крупных объектов транспортной инфраструктуры (железнодорожного, водного транспорта, других объектов сферы внешнего транспорта).

Параметры функциональной зоны:

Этажность сооружений - 1-3 этажа.

~~Площадь земельного участка - 0,01 - 3,0 га.~~

Максимальный коэффициент застройки - 50 процентов.

Площадь территории зоны по проекту - 192,5га;

3.4) зона городских дорог с объектами инженерной инфраструктуры. Зона предназначена для размещения автомобльных дорог, благоустройства и озеленения, прокладки инженерных коммуникаций и объектов, обслуживающих общественный транспорт и автомобильные дороги.

Площадь территории зоны по проекту - 674,6 га;

***4) зоны рекреационного назначения:***

4.1) зона рекреационно-ландшафтных территорий. Зона выделена для сохранения и использования земельных участков озеленения, предназначенных для отдыха населения в жилых районах города.

Параметры функциональной зоны:

Этажность сооружений — 1-3 этажа.

~~Площадь земельного участка — 0,01 — 2,5га.~~

Максимальный коэффициент застройки — 10 процентов.

Максимальный коэффициент озеленения — 90 процентов.

Площадь территории зоны по проекту — 33,1 га;

4.2) зона зеленых насаждений, выполняющих специальные функции. Зона предназначена для обеспечения требуемых гигиенических норм содержания  
в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ, уменьшения отрицательного влияния промышленных предприятий и объектов, транспортных коммуникаций, объектов электроснабжения, специализированных лечебно-профилактических, учреждений на население в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Параметры функциональной зоны:

Этажность сооружений - 1 -3 этажа.

~~Площадь земельного участка - 0,05 - 3,0га.~~

Максимальный коэффициент застройки - 5 процентов.

Максимальный коэффициент озеленения - 65 процентов.

Площадь территории зоны по проекту - 444,0 га;

4.3) зона городских парков. Зона предназначена для отдыха населения, для сохранения и воспроизводства зеленых насаждений, обеспечения их рационального использования.

Параметры функциональной зоны:

Предельная этажность - 1-3 этажа.

Максимальный коэффициент озеленения - 70 процентов.

Площадь территории зоны по проекту - 29,9 га;

4.4) зона мест отдыха общего пользования с включением объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны. Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования участков территорий в интересах здоровья и отдыха населения.

Параметры функциональной зоны:

Предельная этажность - 1-3 этажа.

~~Площадь земельного участка - 0,05 - 3,0га.~~

Максимальный коэффициент озеленения - 70 процентов.

Площадь территории зоны по проекту - 104,0 га;

4.5) зона зеленых насаждений территорий общего пользования. Зона выделена как территория общего пользования с преобладанием зеленых насаждений.

Площадь территории зоны по проекту - 2488,0 га;

***5) зоны сельскохозяйственного использования:***

5.1) зона сельскохозяйственных угодий. Зона предназначена для использования под личное подсобное хозяйство со строительством вспомогательных сооружений для выращивания сельскохозяйственных культур.

Параметры функциональной зоны:

~~Предельная этажность - 1-3 этажа.~~

~~Площадь земельного участка - 0,04 - 0,15га.~~

~~Максимальный коэффициент застройки - 30 процентов.~~

Площадь территории зоны по проекту - 531,5 га;

5.2) Зона садоводства и дачных участков с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны. Зона предназначена для размещения садовых и дачных участков с правом возведения строений, используемых населением в целях отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур.

Параметры функциональной зоны:

~~Предельная этажность - 1-3 этажа.~~

~~Площадь земельного участка - 0,04 - 0,15га.~~

~~Максимальный коэффициент застройки - 30 процентов.~~

Площадь территории зоны по проекту - 445,0 га;

5.3) зона объектов сельскохозяйственного назначения с включением объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны. Зона предназначена для размещения сельскохозяйственных предприятий и комплекса вспомогательных зданий и сооружений.

Параметры функциональной зоны:

~~Предельная этажность - 1-3 этажа.~~

~~Площадь земельного участка - 0,01 - 3,0га.~~

~~Максимальный коэффициент застройки - 50 процентов.~~

Площадь территории зоны по проекту - 278,9 га;

***6) зоны специального назначения:***

6.1) зона специального назначения, связанная с захоронениями. Зона предназначена для размещения кладбищ, скотомогильников.

Площадь территории зоны по проекту - 84,9 га;

6.2) зона режимных объектов. Зона предназначена для размещения объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим.

Параметры функциональной зоны:

Предельная этажность - 1-4 этажа.

~~Площадь земельного участка - 1,0 - 2,6га.~~

Максимальный коэффициент застройки - 50 процентов.

Площадь территории зоны по проекту - 7,9 га.

***7) зона туристических объектов***, объектов экотуризма, с включением объектов общественно-деловой и инженерной инфраструктуры, объектов переработки, изготовления сувенирной продукции, связанной с обслуживанием данной зоны. Зона предназначена для осуществления рекреационной деятельности и размещения объектов туристической направленности.

Параметры функциональной зоны:

Предельная этажность – 4 этажа (включая мансардный).

~~Максимальная площадь земельного участка – по проекту.~~

Максимальный коэффициент застройки – 20 процентов.

Площадь территории зоны по проекту – 73,7га.