

## Предельные параметры застройки

Объект незавершенного строительства кадастровый номер 76:20:070603:1487, степень готовности объекта незавершенного строительства: 6 % расположен на земельном участке с кадастровым номером: 76:20:070603:55, площадью: 7165 кв.м, разрешенное использование земельного участка: Для проектирования и строительства многоэтажного жилого дома.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Рыбинск, утвержденными решением Муниципального Совета городского округа город Рыбинск от 29.07.2010 № 40 (далее – Правила), земельный участок с кадастровым номером 76:20:070603:55 (адрес: Ярославская обл., г. Рыбинск, ул. Приборостроителей, д. 26) расположен в территориальной зоне Ж1 – многоэтажная многоквартирная жилая застройка.

В соответствии с Правилами для вида разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код вида 2.5) установлены следующие предельные параметры разрешенного строительства:

Минимальный отступ при условии обеспечения норм инсоляции, естественной освещенности, санитарно-гигиенических и противопожарных требований:

- от красной линии магистральных улиц – 6м;
- от красной линии жилых улиц и проездов – 3 м;
- от границ смежных земельных участков – 3 м.

Предельное количество этажей:

- максимальное количество этажей – 5;
- минимальное количество этажей – 8.

Максимальный процент застройки в пределах земельного участка: 50%.

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

минимальная обеспеченность площадками благоустройства:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 0,7 кв.м/чел.;
- для отдыха взрослого населения – 0,1 кв.м/чел.;
- для хозяйственных целей – 0,3 кв.м/чел.

Минимальная доля озеленения земельного участка – 25% от площади земельного участка, не занятой застройкой.

Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта – 1 на 5 квартир.

Исходя из площади земельного участка и предельных параметров, установленных Правилами землепользования и застройки городского округа город Рыбинск для вида разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка»:

- максимальная площадь застройки в границах земельного участка при условии соблюдения требований градостроительных и технических регламентов составит 3582,5 кв.м;

- максимально допустимая общая площадь объекта капитального строительства при условии соблюдения требований градостроительных и технических регламентов составит 28660 кв.м.

В соответствии с Правилами для вида разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код вида 2.6) установлены следующие предельные параметры разрешенного строительства:

Минимальный отступ при условии обеспечения норм инсоляции, естественной освещенности, санитарно-гигиенических и противопожарных требований:

- от красной линии магистральных улиц – 6м;
- от красной линии жилых улиц и проездов – 3 м;
- от границ смежных земельных участков – 3 м.

Предельное количество этажей:

- максимальное количество этажей – 9;
- минимальное количество этажей – 16.

Максимальный процент застройки в пределах земельного участка: 40%.

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

минимальная обеспеченность площадками благоустройства:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 0,7 кв.м/чел.;
- для отдыха взрослого населения – 0,1 кв.м/чел.;
- для хозяйственных целей – 0,15 кв.м/чел.

Минимальная доля озеленения земельного участка – 25% от площади земельного участка, не занятой застройкой.

Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта – 1 на 5 квартир.

Исходя из площади земельного участка и предельных параметров, установленных Правилами землепользования и застройки городского округа город Рыбинск для вида разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)»:

- максимальная площадь застройки в границах земельного участка при условии соблюдения требований градостроительных и технических регламентов составит 2866 кв.м;

- максимально допустимая общая площадь объекта капитального строительства при условии соблюдения требований градостроительных и технических регламентов составит 45856 кв.м.

Параметры разрешенного использования обязательны при использовании и застройке земельных участков наряду с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, СНиП, СанПиН, иными нормативно-техническими документами и обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.