

**ПРАВИТЕЛЬСТВО МАГАДАНСКОЙ ОБЛАСТИ**  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 г. № \_\_\_\_\_

г. Магадан

**О решении о комплексном развитии несмежных территорий жилой застройки в районе улицы Энергостроителей и переулка Солдатенко муниципального образования «Город Магадан»**

В целях реализации комплексного развития территории жилой застройки на территории муниципального образования «Город Магадан», в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Магаданской области от 03.03.2022 № 158-пп «Об утверждении перечня случаев, в которых допускается принятие решения о комплексном развитии территории в отношении двух и более несмежных территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, с заключением одного договора о комплексном развитии таких территорий», Постановлением Правительства Магаданской области от 19.08.2021 № 626-пп «Об отдельных вопросах комплексного развития территорий в Магаданской области», Правительство Магаданской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Принять решение о комплексном развитии территории жилой застройки на территории улицы Энергостроителей и переулка Солдатенко муниципального образования «Город Магадан» согласно приложению, к настоящему постановлению.

2. Министерству цифрового развития и связи Магаданской области обеспечить размещение настоящего постановления не позднее одного дня

после его вступления в силу на официальном сайте Правительства Магаданской области в сети "Интернет".

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор  
Магаданской области

С.К. Носов

## РЕШЕНИЕ

### **О комплексном развитии несмежных территорий жилой застройки в районе улицы Энергостроителей и переулка Солдатенко муниципального образования «Город Магадан»**

1. Осуществить комплексное развитие территории жилой застройки, расположенной на несмежных территориях в районе улицы Энергостроителей и переулка Солдатенко муниципального образования «Город Магадан» в границах, определенных на схеме согласно приложению 1 к настоящему решению, и имеющей площадь 2,9 га (далее - Территория жилой застройки).

2. Установить предельный срок реализации настоящего решения – 5 лет с даты принятия настоящего решения.

3. Утвердить перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах Территории жилой застройки, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома, согласно приложению 2 к настоящему решению.

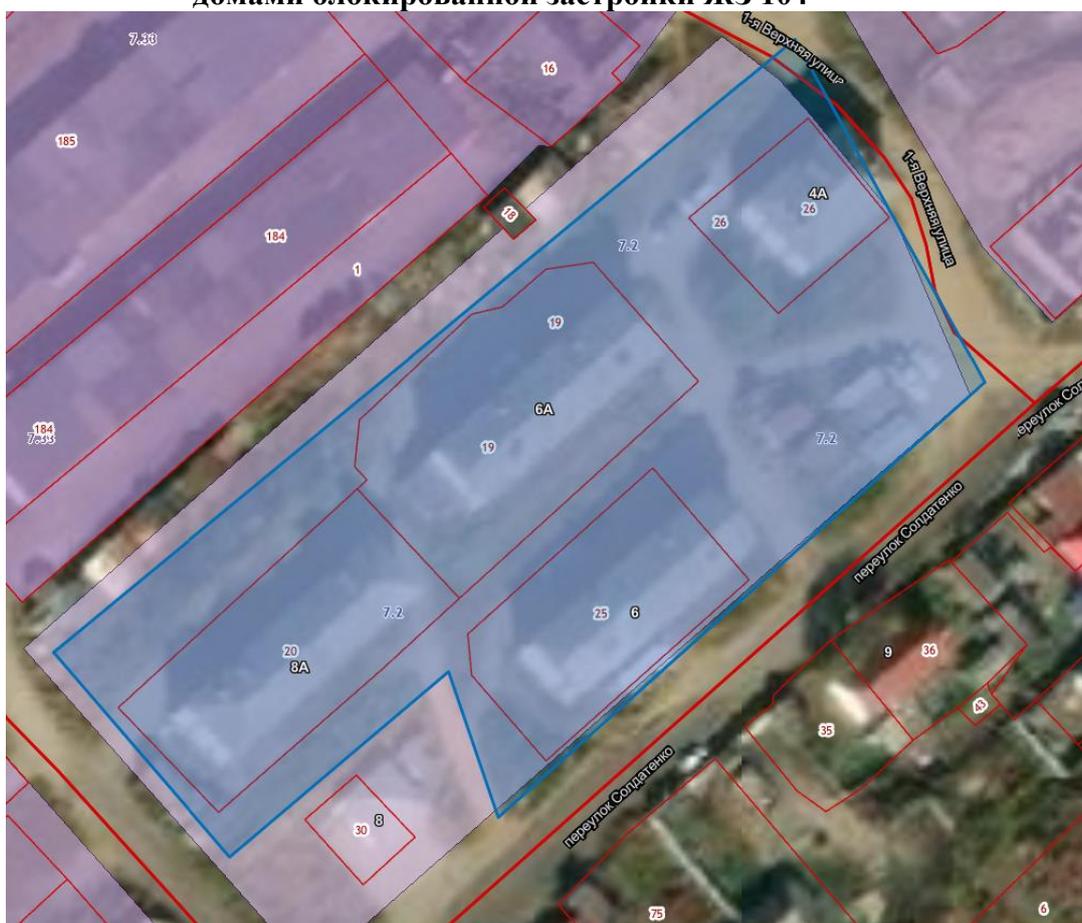
4. Определить основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации настоящего решения, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах Территории жилой застройки согласно приложению 3 к настоящему решению.

5. Настоящее решение подлежит реализации Автономной некоммерческой организацией «Дирекция по развитию социально значимых объектов Магаданской области»

Приложение № 1  
к решению о КРТ жилой застройки  
утвержденному постановлением  
Правительства Магаданской области  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

## СХЕМА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ И ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ЭТИХ ГРАНИЦ

Территория по пер. Солдатенко расположена в территориальной зоне – ЖЗ  
104 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми  
домами блокированной застройки ЖЗ 104

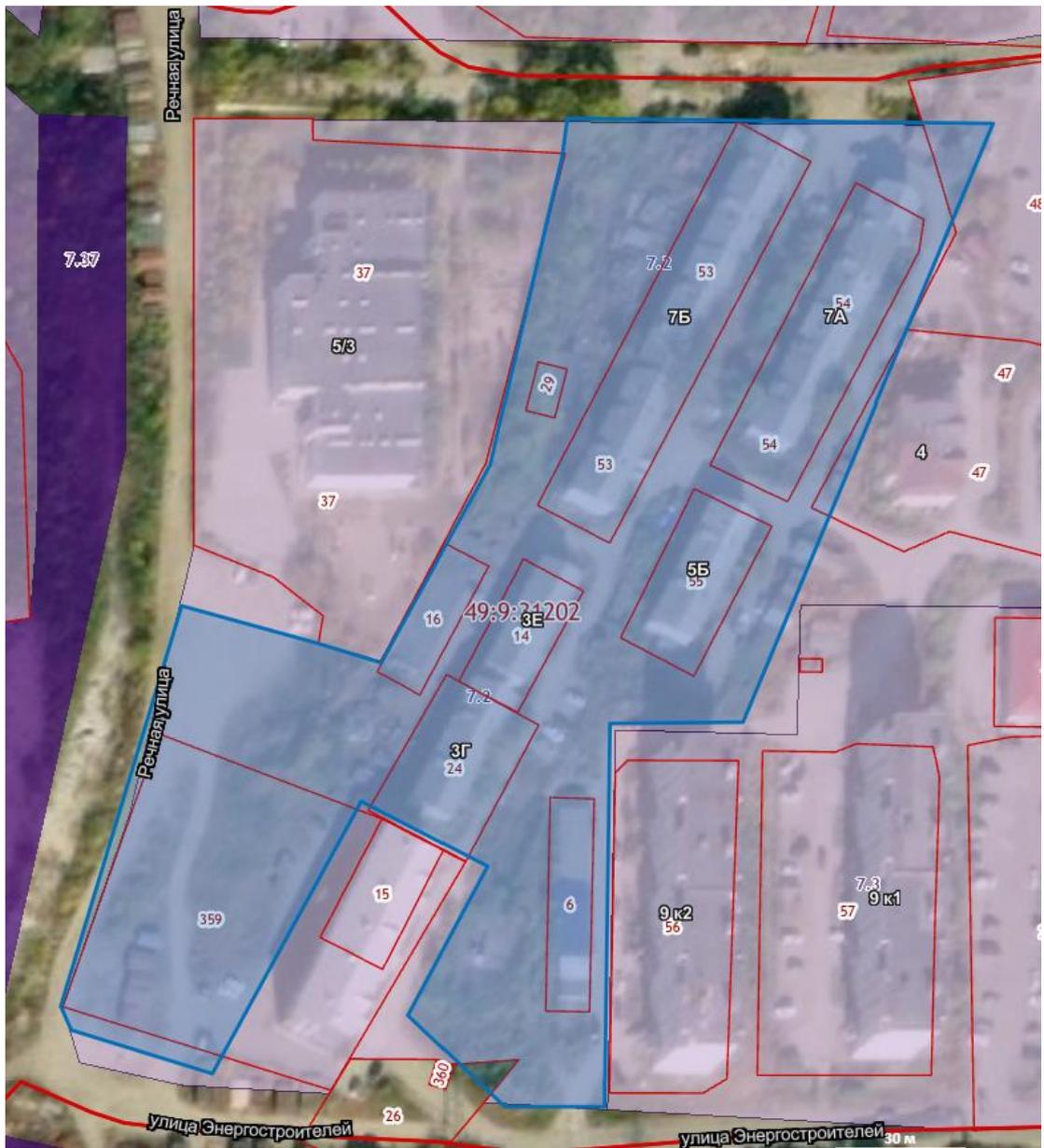


Перечень координат характерных точек границ Территории жилой застройки.

**пер. Солдатенко**

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X, м	Y, м
1	393366.16	2419027.73
2	393397.46	2418999.63
3	393490.34	2419102.501
4	393480.31	2419115.73
5	393434.17	2419141.59
6	393372.25	2419071.43
7	393394.98	2419059.69

Территория по ул. Энергостроителей расположена в территориальной зоне – ЖЗ 104 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки ЖЗ 104



Перечень координат характерных точек границ Территории жилой застройки.

**ул. Энергостроителей**

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X, м	Y, м
1	395542.4	2418764.98
2	395572.34	2418690.61
3	395467.15	2418690.66
4	395449.77	2418697.2
5	395443.15	2418729.75
6	395512.81	2418765.58
7	395500.34	2418791.14
8	395464.86	2418774.94
9	395437.65	2418795.31
10	395436.28	2418817.46
11	395535.78	2418818.2
12	395536.85	2418842.73
13	395675.2	2418910.96
14	395677.39	2418814.48
15	395592.44	2418792.18

Приложение № 2  
к решению о КРТ жилой застройки  
утвержденному постановлением  
Правительства Магаданской области  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**Перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории жилой застройки**  
**Таблица № 1 - Перечень многоквартирных домов (МКД), признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции**

№	Адрес МКД	Кадастровые номера МКД и земельного участка, на котором расположен МКД (при наличии)	Площадь земельного участка, на котором расположен МКД (если земельный участок образован), м <sup>2</sup>	Поэтажная площадь МКД, м <sup>2</sup>	Вид собственности на земельный участок, на котором расположен МКД	Основание, в соответствии с которым МКД признан аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (наименование, реквизиты документа)	Количество/ суммарная площадь помещений в МКД, м <sup>2</sup>		в том числе:				Количество граждан, переселяемых из жилых помещений в МКД, занимаемых на основании:			Наличие обременений земельного участка, на котором расположен МКД	Предусмотренное мероприятие: снос или реконструкция (указать)
							жилые помещения	нежилые помещения	жилая	нежилые	жилая	нежилые	права собственности	договора социального найма	иных видов договоров найма жилого помещения государственного, муниципального жилищного фонда		
<b>I. Многоквартирные дома, признанные аварийными с 1 января 2017 года до 1 января 2021 года</b>																	
1	Пер. Солдатенко, 4А	49:09:0305 15:26	388,5	1 эт. – 188,9 (в т.ч. МОП – 12,7), 2 эт. – 175,1	общая долевая	Постановление мэрии города Магадана от 13.02.2019 № 330	351,3	-	351,3	-	0,0	-				нет	снос
2	Пер. Солдатенко, 6	49:09:0305 15:25	787,3	1 эт. – 271,6 (в т.ч. МОП – 19,8),	общая долевая	Постановление мэрии города Магадана от 13.02.2019 № 331	503,5	-	503,5	-	0,0	-				нет	снос

				2 эт. – 273,1 (в т.ч. МОП – 21,4)													
3	Пер. Солдатенко, 6А	49:09:0305 15:19	1228,3	1 эт. – 270,2 (в т.ч. МОП – 21,2), 2 эт. – 270,2 (в т.ч. МОП – 21,2),	общая долевая	Постановление мэрии города Магадана от 13.02.2019 № 332	498,0	-	393,6	-	104,4	-				нет	СНОС
4	Пер. Солдатенко, 8А	49:09:0305 15:20	949,9	1 эт. – 290,9 (в т.ч. МОП – 31,4), 2 эт. – 291,2 (в т.ч. МОП – 31,5)	общая долевая	Постановление мэрии города Магадана от 13.02.2019 № 333	519,2	-	420,0	-	99,2	-				нет	СНОС
5	ул. Энергостроителей, 3Г	49:09:0312 02:24	873,1	1 эт. – 274,4 (в т.ч. МОП – 20,8), 2 эт. – 275,6 (в т.ч. МОП – 21,6)	общая долевая	Постановление мэрии города Магадана от 13.02.2019 № 329	507,6	-	379,2	-	128,4	-				нет	СНОС
6	ул. Энергостроителей, 5Б	49:09:0312 02:55	737,0	1 эт. – 273,3 (в т.ч. МОП – 20,8), 2 эт. – 275,6 (в т.ч. МОП – 21,6)	общая долевая	Постановление мэрии города Магадана от 20.12.2018 № 3811	506,5	-	359,1	-	147,4	-				нет	СНОС
7	ул. Энергостроителей, 7А	49:09:0312 02:54	1420,0	1 эт. – 274,4 (в т.ч. МОП – 20,8),	общая долевая	Постановление мэрии города Магадана от	507,6	-	422,9		84,7	-				нет	СНОС

				2 эт. – 275,6 (в т.ч. МОП – 21,6)		13.02.2019 № 327											
8	ул. Энергостроите лей, 7Б	49:09:0312 02:53	1854,0	1 эт. – 272,6 (в т.ч. МОП – 21,1), 2 эт. – 273,1 (в т.ч. МОП – 21,2)	общая долевая	Постановлен ие мэрии города Магадана от 13.02.2019 № 328	503,4	-	378,4	-	125,0	-				нет	снос
<b>II. Многоквартирные дома, признанные аварийными после 1 января 2021 года</b>																	
9	ул. Энергостроите лей, 3Е	49:09:0312 02:14	485,0	1 эт. – 201,1 (в т.ч. МОП – 39,4), 2 эт. – 201,5 (в т.ч. МОП – 39,9)	общая долевая	Постановле ние мэрии города Магадана от 30.06.2021 № 2099	323,3	-	282,5	-	40,8	-				нет	снос

Приложение № 3  
к решению о КРТ жилой застройки  
утвержденному постановлением  
Правительства Магаданской области  
от \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Таблица № 1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории жилой застройки.

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование предельного параметра разрешенного строительства, реконструкции	Значение предельного параметра разрешенного строительства, реконструкции
<b>Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки ЖЗ 104</b>					
1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:					
1	Блокированная жилая застройка	Жилые дома, имеющие одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего	2.3	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не менее 1400 кв. м.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	5 метров
				Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	не более 3 этажей.

		пользования (жилые дома блокированной застройки)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	70%
2	Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальные жилые дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)	2.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не менее 600 кв. м и не более 1500 кв. м.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3 метра
				Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	не более 3 этажей (надземных). Высота - не более 20 метров.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%
3	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома. Апартаменты	2.1.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не менее 2000 кв. м.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	5 метров
				Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	не более 4 этажей
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка	70%
4	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Объекты капитального строительства, предназначенные для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, сады, школы, лицеи, гимназии и т.п.) в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	от 1000 кв. м.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	не менее 5 метров
				Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	не более 4 этажей

				Максимальный процент застройки в границах земельного участка	не подлежит установлению
5	Коммунальное обслуживание				
5.1	Предоставление коммунальных услуг	Объекты капитального строительства, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	3.1.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не менее 20 кв. м и не более 1000 кв. м
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	5 метров
				Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%
5.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Объекты капитального строительства, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не менее 20 кв. м и не более 1000 кв. м
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	5 метров
				Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%

6	Земельные участки (территории) общего пользования			
6.1	Улично-дорожная сеть	Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1	Не подлежит установлению
6.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2	Не подлежит установлению
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:				

1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома. Апартаменты	2.1.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не менее 2000 кв. м.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	5 метров
				Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	не более 4 этажей
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка	70%
2	Среднеэтажная жилая застройка	Многоквартирные дома этажностью не выше восьми этажей, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не менее 2000 кв. м.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	5 метров
				Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	не менее 4 и не более 8 этажей
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка	70%
3	Хранение автотранспорта	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не менее 100 кв. м и не более 500 кв. м.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	не менее 5 метров
				Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	не более 4 этажей
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%

4	Оказание услуг связи	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не менее 200 кв. м.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	5 метров
				Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	не более 4 этажей
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка	75%
5	Бытовое обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские и т.п.)	3.3	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не менее 200 кв. м.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	5 метров
				Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	не более 4 этажей
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка	75%
6	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не менее 200 кв. м.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	5 метров
				Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	не более 4 этажей
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка	75%

7	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не менее 200 кв. м.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	5 метров
				Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	не более 4 этажей
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка	75%
8	Магазины	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не менее 200 кв.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	5 метров
				Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	не более 4 этажей
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка	75%
9	Общественное питание	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные и т.п.)	4.6	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не менее 200 кв.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	5 метров
				Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	не более 4 этажей
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка	75%

10	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, объектов гражданской обороны	8.3	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не менее 200 кв. м.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	5 метров
				Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	не более 6 этажей
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка	85%
11	Служебные гаражи	Постоянные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не менее 100 кв. м и не более 1000 кв. м.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	не менее 5 метров
				Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	не более 4 этажей
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%
<b>3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:</b>					
1	Служебные гаражи	Постоянные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не менее 100 кв. м и не более 1000 кв. м.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	не менее 5 метров
				Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	не более 4 этажей
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%

2	Земельные участки (территории) общего пользования			
2.1	Улично-дорожная сеть	Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1	Не подлежит установлению
2.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2	Не подлежит установлению

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами ЖЗ 103

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

N п/п	Виды разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификатору	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Многоквартирные дома этажностью не выше восьми этажей, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 2000 кв. м.</li> <li>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.</li> <li>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не менее 4 этажей и не более 8 этажей.</li> <li>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%</li> </ol>
2	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Объекты капитального строительства, предназначенные для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, сады, школы, лицеи, гимназии и т.п.) в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - от 1000 кв. м.</li> <li>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.</li> <li>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 4 этажей.</li> <li>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению</li> </ol>

3	Коммунальное обслуживание			
3.1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	<p>Объекты капитального строительства, сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 20 кв. м и не более 1000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%</p>
3.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Объекты капитального строительства, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
4	Земельные участки (территории) общего пользования			
4.1	Улично-дорожная сеть	12.0.1	<p>Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	Не подлежит установлению
4.2	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов	

			оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:				
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 100 кв. м и не более 500 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не менее 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 4 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%</p>
2	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Объекты капитального строительства, предназначенные для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 4 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%</p>

3	Оказание услуг связи	3.2.3	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	
4	Бытовое обслуживание	3.3	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские и т.п.)	
5	Здравоохранение			
5.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 500 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 4 этажей.
5.2	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%
6	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за

7	Цирки и зверинцы	3.6.3	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 4 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%
8	Магазины	4.4	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	
9	Банковская и страховая деятельность	4.5	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 500 кв. м
10	Общественное питание	4.6	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные и т.п.)	2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 3 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%
11	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 500 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 4 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%

12	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Не подлежит установлению
13	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, объектов гражданской обороны	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв. м.</li> <li>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров.</li> <li>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 5 этажей.</li> <li>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%</li> </ol>
14	Служебные гаражи	4.9	Постоянные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 100 кв. м и не более 1000 кв. м.</li> <li>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не менее 5 метров.</li> <li>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 4 этажей.</li> <li>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%</li> </ol>
15	Религиозное управление и образование	3.7.2	Объекты капитального строительства, предназначенные для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежит установлению.</li> <li>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 10 метров.</li> </ol>

			религиозные школы, семинарии, духовные училища)	3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%
16	Блокированная жилая застройка	2.3	Жилые дома, имеющие одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 1000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 3 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%
17	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 500 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 5 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 90%
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:				
1	Служебные гаражи	4.9	Постоянные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 100 кв. м и не более 1000 кв. м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,

				<p>строений, сооружений - не менее 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 4 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%</p>
2	Земельные участки (территории) общего пользования			
2.1	Улично-дорожная сеть	12.0.1	<p>Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	Не подлежит установлению
2.2	Благоустройство территории	12.0.2	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	