



ПРАВИТЕЛЬСТВО МАГАДАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «26» октября 2023 г. 720-пп

г. Магадан

Об утверждении проекта решения о комплексном развитии несмежных территорий жилой застройки в районе улицы Энергостроителей и переулка Солдатенко муниципального образования «Город Магадан»

Правительство Магаданской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. В целях обеспечения исполнения требований пунктов 1, 2 части 6 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации утвердить проект решения о комплексном развитии несмежных территорий жилой застройки в районе 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 на официальном сайте Правительства Магаданской области в региональной информационной системе «Открытый регион».

3. Главе муниципального образования «Город Магадан» мэру города Магадана обеспечить размещение настоящего постановления в соответствии с требованиями пунктов 2, 3 части 3 статьи 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в сети «Интернет» и (или) в муниципальной информационной системе,

обеспечивающей проведение общественных обсуждений, публичных слушаний с использованием сети «Интернет», а также на информационных стендах (информационных щитах), оборудованных около здания мэрии города Магадана, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлен проект решения о комплексном развитии территории, указанный в пункте 1 настоящего постановления.

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

И.о. Губернатора
Магаданской области



Ю.А. Бодяев

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Магаданской области
от «26» октября 2023 г. 720-пп

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

В целях сбалансированного и устойчивого развития муниципального образования «Город Магадан» в случае когда земельные участки, расположенные в границах двух и более несмежных территорий, предназначены для обеспечения жилищных прав граждан при осуществлении комплексного развития территории, руководствуясь статьями 64 - 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Магаданской области от 03 марта 2022 г. № 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 августа 2021 г. № 626-пп «Об отдельных вопросах комплексного развития территорий в Магаданской области» реализовать следующие мероприятия:

1. Принять решение о комплексном развитии несмежных территорий жилой застройки в районе улицы Энергостроителей и переулка Солдатенко муниципального образования «Город Магадан».

2. Осуществить комплексное развитие несмежных территорий жилой застройки 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 3,1 Га (далее – Территория жилой застройки).

3. Утвердить перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах Территории жилой застройки, 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. Установить предельный срок реализации настоящего решения до 31 декабря 2028 года с даты его принятия.

6. Установить, что реализация решения о комплексном развитии Территории жилой застройки осуществляется юридическим лицом, определенным по результатам проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии Территории жилой застройки.

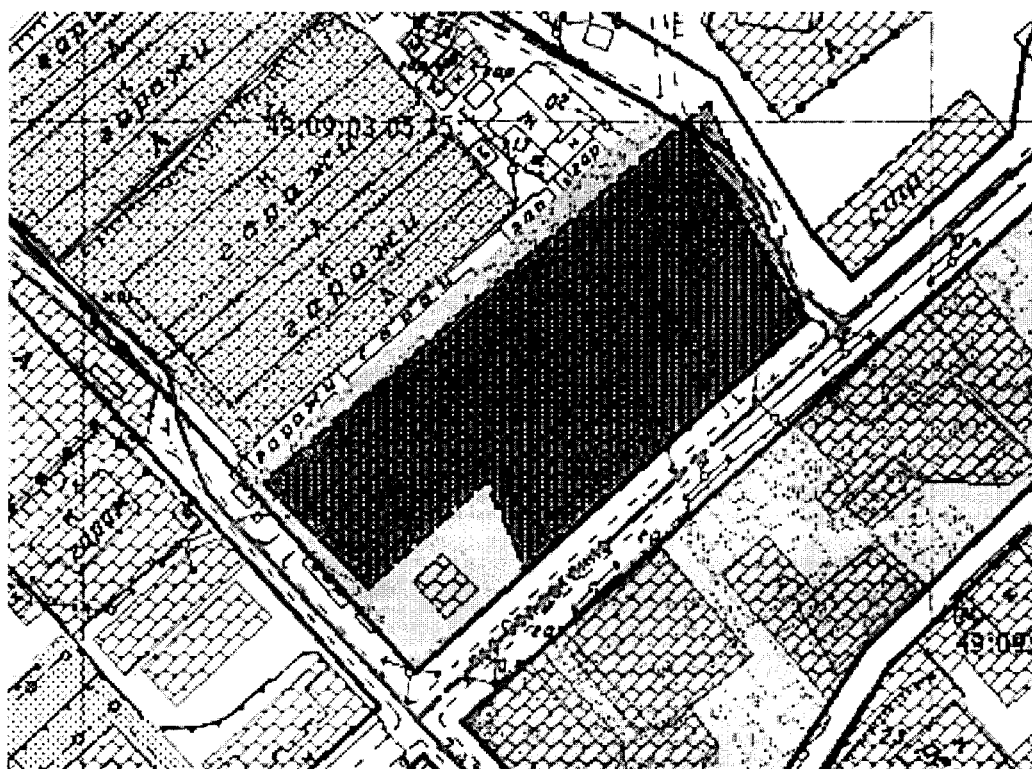
7. Уполномочить МОГКУ «Центр закупок Магаданской области» на проведение торгов на право заключения договора о комплексном развитии Территории жилой застройки.



8. Уполномочить министерство строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Магаданской области на заключение договора о комплексном развитии Территории жилой застройки.

9. МОГКУ «Центр закупок Магаданской области» провести торги на право заключения договора о комплексном развитии Территории жилой застройки.

10. Министерству строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Магаданской области по результатам проведения

торгов на право заключения договора о комплексном развитии Территории жилой застройки заключить договор о комплексном развитии Территории жилой застройки с победителем указанных торгов.



 - территориальная зона ЖЗ 104
 Белый цвет – улично-дорожная сеть
 - красная линия

п.п.	Наименование ЗОУИТ	Регистровый номер ЗОУИТ
1	Охранная зона ВЛ-6кВ ПС ДЭС -ф. Порт	49:09-6.295

Перечень координат характерных точек границ Территории жилой застройки.

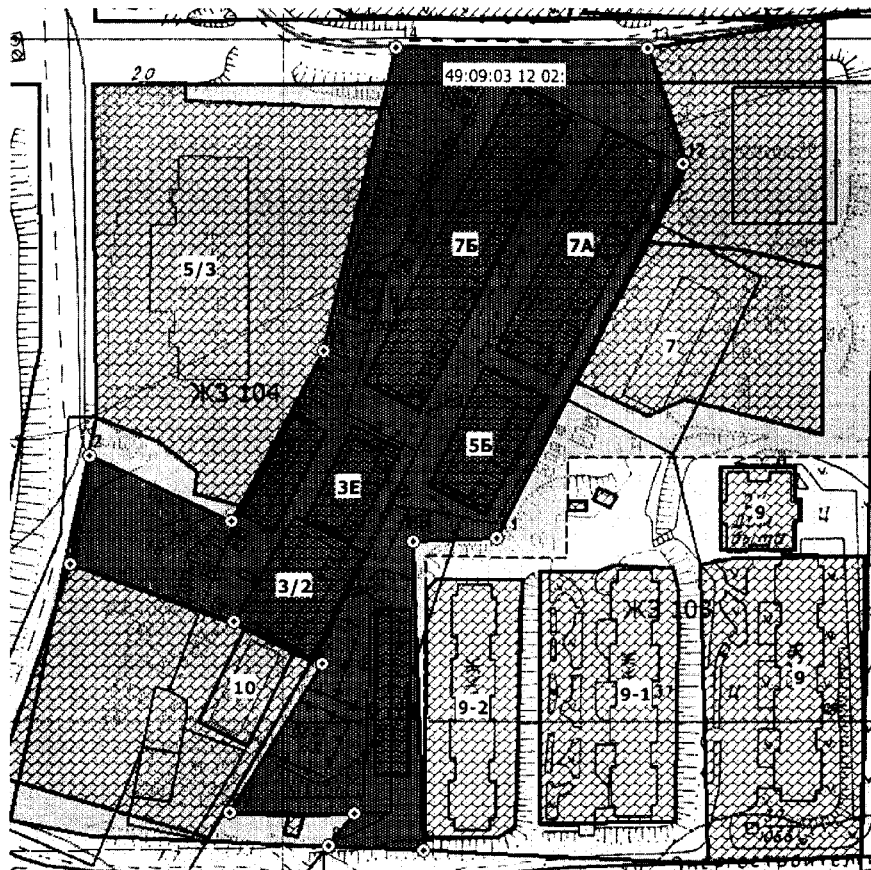
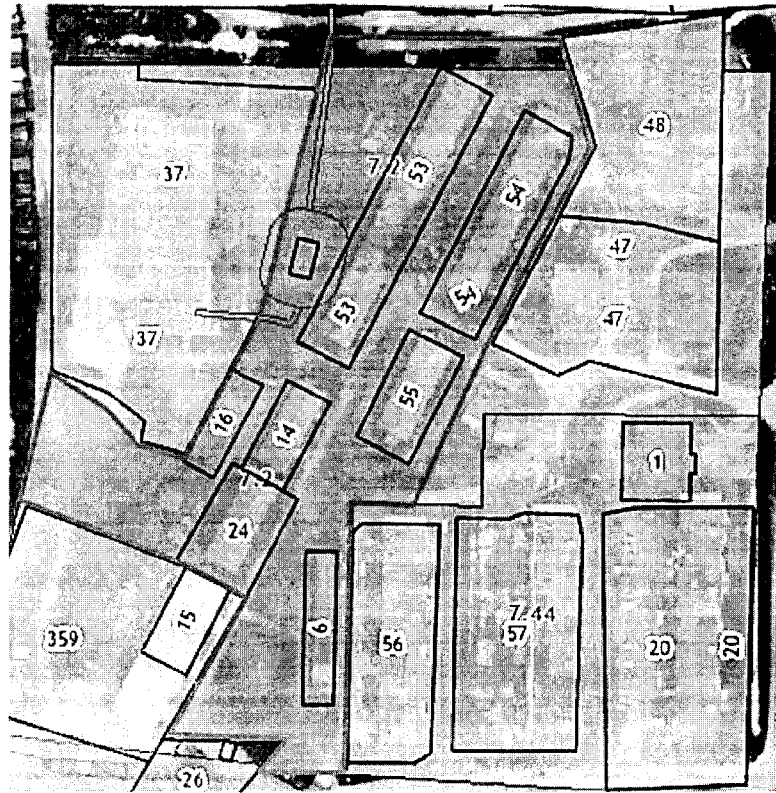
пер. Солдатенко


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. Площадь – 17 221,6 кв.м.



В границах КРТ по улице Энергостроителей расположены зоны с особыми условиями использования территории



 - территориальная зона ЖЗ 104
 Белый цвет – улично-дорожная сеть
 ————— - красная линия

п.п.	Наименование ЗОУИТ	Реестровый номер ЗОУИТ
1	Охранная зона ТП №268	49:09-6.591
2	Охранная зона КЛ-0,4 кв от ТП-268 до здания по ул. Энергостроителей, 5/3 (д/с 35)	49:09-6.557
3	Охранная зона ВЛ-110 кВ "МТЭЦ - Армань"	49:09-6.2

Перечень координат характерных точек границ Территории жилой застройки.

ул. Энергостроителей

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X, м	Y, м
1	395542.38	2418764.98
2	395562.33	2418723.73
3	395530.03	2418717.90
4	395512.79	2418765.57
5	395500.32	2418791.22
6	395456.36	2418763.82
7	395455.85	2418800.26
8	395446.17	2418792.97
9	395444.58	2418820.52
10	395535.76	2418818.19
11	395536.84	2418842.67
12	395646.61	2418897.92
13	395680.38	2418887.86
14	395680.81	2418813.96
15	395592.42	2418792.24

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к Проекту решения о комплексном развитии несмежных территорий жилой застройки в районе улицы Энергостроителей и переулка Солдатенко муниципального образования «Город Магадан»

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), м²	Постыжная площадь МКД, м²	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, м²		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	жилые помещения	нежилые помещения	жилые помещения	нежилые помещения	жилая собственность	нежилая собственность	жилая собственность		
I. Многоквартирные дома, признанные аварийными с 1 января 2017 года до 1 января 2021 года																	
1.	Пер. Солдатенко, 4А	49:09:030515:26	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	49:09:030515:25	787,3	1 эт. – 271,6 (в т.ч. МОП – 19,8), 2 эт. – 273,1	общая долевая	Постановление мэрии города Магадана от 13.02.2019 № 331	503,5	-	503,5	-	0,0	-	-	нет	снос		

№	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), м²	Постыжная площадь МКД, м²	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, м²		в том числе:				Количество граждан, переселяемых из жилых помещений в МКД, занимаемых на основании:	Наличие обременений земельного участка, на котором расположен МКД	Искусственное мероприятие (указать)	
							жилые помещения	нежилые помещения	жилые помещения	нежилые помещения	жилые помещения	нежилые помещения				жилая площадь помещений в муниципальной собственности или государственной собственности
3.	Пер. Солдатенко, 6А	49:09:030515:19	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	-	жилая площадь помещений в муниципальной собственности или государственной собственности	нежилые помещения	нет	СНОС
4.	Пер. Солдатенко, 8А	49:09:030515:20	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	-	жилая площадь помещений в муниципальной собственности или государственной собственности	нежилые помещения	нет	СНОС
5.	ул. Энергостроителей, 3Г	49:09:031202:24	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	-	жилая площадь помещений в муниципальной собственности или государственной собственности	нежилые помещения	нет	СНОС
6.	ул. Энергостроителей, 5Б	49:09:031202:55	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	-	жилая площадь помещений в муниципальной собственности или государственной собственности	нежилые помещения	нет	СНОС
7.	ул. Энергостроителей, 7А	49:09:031202:54	1420,0	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 № 327	902,6	-	818,2	-	84,4	-	жилая площадь помещений в муниципальной собственности или государственной собственности	нежилые помещения	нет	СНОС
8.	ул. Энергостроителей, 7Б	49:09:031202:53	1854,0	1 эт. – 272,6 (в т.ч. МОП – 21,4)	общая долевая	Постановление мэрии города	1329,7	-	1288,5	-	41,2	-	жилая площадь помещений в муниципальной собственности или государственной собственности	нежилые помещения	нет	СНОС

№	Адрес МКД	Касторовые номера МКД и земельного участка, на котором расположен МКД (при наличии)	Площадь земельного участка, на котором расположен МКД (если земельный участок образован), м ²	Потраженная площадь МКД, м ²	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 ²		в том числе:				Количество граждан, переселяемых из жилых помещений в МКД, занимаемых на основании:	Наличие обременений земельного участка, на котором расположен МКД	Предыдущее мероприятие (указать)		
							жилые помещения	нежилые помещения	количество/ суммарная площадь помещений в частной собственности	количество/ суммарная площадь помещений в муниципальной или государственной собственности	жилые помещения	нежилые помещения				жилые помещения	нежилые помещения
				21,1), 2 эт. – 273,1 (в т.ч. МОП – 21,2)		Магадана от 13.02.2019 № 328	жилые помещения	нежилые помещения	жилые помещения	нежилые помещения	жилые помещения	нежилые помещения	права собственности	готовора готовора социального найма	иных видов готоворов найма жилого помещения государственного, муниципального жилищного фонда		
II. Многоквартирные дома, признанные аварийными после 1 января 2021 года																	
9.	ул. Энерго- строителей, 3Е	49:09-031202:14	485,0	1 эт. – 201,1 (в т.ч. МОП – 39,4), 2 эт. – 201,5 (в т.ч. МОП – 39,9)	общая долевая	Постановление мэрии города Магадана от 30.06.2021 № 2099	323,3	-	282,5	-	40,8	-				нет	снос

Таблица № 2* Перечень объектов недвижимости, расположенных в границах КРТ, сведения о которых внесены в ЕГРН

№	Адрес объектов в границах КРТ	Кадастровые номера объектов и земельных участков (при наличии)	Площадь земельных участков, м ²	Вид разрешенного использования	Расположение ОКС в границах земельных участков	Наличие обременений земельного участка, на котором расположен объект недвижимости	Наличие обременений ОКС, расположенного в пределах соответствующего земельного участка, на котором расположен объект недвижимости и иные сведения об ОКС
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Ул. Энергостроителей в районе дома № 7Б по ул. Энергостроителей	49:09:031202:29	78,0	Под зданием трансформаторной подстанции	Расположен (49:09:031202:310, 49:09:031202:1167, 49:09:031202:1166)	Аренда (под зданием трансформаторной подстанции №268)	49:09:031202:1166- сооружение электролинии –воздушная, кабельная линия от РУ-0,4 кВ ТП-268 до ВРУ ж/д, протяженность 193 метров 49:09:031202:1167- сооружение электролинии –воздушная, кабельная линия от РУ-0,4 кВ ТП-268 до ВРУ ж/д, 113 метров
2.	Ул. Энергостроителей, земельный участок 9, строение 1	49:09:031202:6	789.0	Объекты гаражного назначения	Расположен (49:09:031203:37)	Аренда с множественностью лиц	Гаражные боксы (нежилое), количество этажей – 1 (в т.ч. подземные 0), площадь 275
3.	Ул. Энергостроителей, земельный участок №3В	49:09:031202:16	370	Здание гаража боксового типа	Расположен (49:09:031202:996)	Общая долевая собственность	Гаражный кооператив «Пионер-Моторс (нежилое)» количество этажей – 2 (в т.ч. подземные 0), площадь 360,8

Таблица № 3* Перечень земельных участков, расположенных в границах КРТ, сведения о которых внесены в ЕГРН

№	Адрес объектов в границах КРТ	Кадастровые номера объектов и земельных участков (при наличии)	Площадь земельных участков, м ²	Вид разрешенного использования	Расположение ОКС в границах земельных участков	Наличие обременений земельного участка, на котором расположен объект недвижимости	Наличие обременений ОКС, расположенного в пределах соответствующего земельного участка, которым расположен объект недвижимости и иные сведения об ОКС
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Ул. Энергостроителей, № 7Б	49:09:031202:53	1854,0	под многоквартирный жилой дом	Расположен (49:09:031202:1167, 49:09:031202:1166)	Общая долевая собственность	Многоквартирный жилой дом количество этажей – 2, площадь 568,0
2.	Ул. Энергостроителей, № 7А	49:09:031202:54	1420,0	под многоквартирный жилой дом	Расположен (49:09:031202:1167, 49:09:031202:1166)	Общая долевая собственность	Многоквартирный жилой дом количество этажей – 2, площадь 592,4
3.	Ул. Энергостроителей, № 5Б	49:09:031202:55	737,0	под многоквартирный жилой дом	данные отсутствуют	Общая долевая собственность	Многоквартирный жилой дом количество этажей – 2, площадь 591,3
4.	Ул. Энергостроителей, № 3Е	49:09:031202:14	485,0	под многоквартирным домом	Расположен (49:09:031202:430)	Общая долевая собственность	Многоквартирный жилой дом количество этажей – 2, площадь 481,9
5.	Ул. Энергостроителей, № 3Г	49:09:031202:24	873,1	под многоквартирным домом	Расположен (49:09:031202:563)	Общая долевая собственность	Многоквартирный жилой дом количество этажей – 2, площадь 592,4
6.	в районе дома № 7Б по ул. Энергостроителей	49:09:031202:29	78,0	Под зданием трансформаторной подстанции	Расположен (49:09:031202:310, 49:09:031202:1167, 49:09:031202:1166)	Аренда (под зданием трансформаторной подстанции №268)	49:09:031202:310 – трансформаторная подстанция №268 (нежилое), количество этажей – 1 (в т.ч. подземные 0), площадь 42,3 49:09:031202:1166- сооружение электролинии –воздушная, кабельная линия от РУ-0,4 кВ ТП-268 до ВРУ ж/д, протяженность 193 метров 49:09:031202:1167- сооружение электролинии –воздушная, кабельная линия от РУ-0,4 кВ ТП-268 до ВРУ ж/д, протяженность 113 метров
7.	Ул. Энергостроителей, земельный участок 9, строение 1	49:09:031202:6	789,0	Объекты гаражного назначения	Расположен (49:09:031203:37)	Аренда с множественностью лиц	Гаражные боксы (нежилое), количество этажей – 1 (в т.ч. подземные 0), площадь 275
8.	Ул. Энергостроителей, земельный участок №3В	49:09:031202:16	370	Здание гаража боксового типа	Расположен (49:09:031202:996)	Общая долевая собственность	Гаражный кооператив «Пионер-Моторс (нежилое)» количество этажей – 2 (в т.ч. подземные 0), площадь 360,8

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к Проекту решения о комплексном развитии несмежных территорий жилой застройки в районе улицы Энергостроителей и переулка Солдатенко муниципального образования «Город Магадан»

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.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки ЖЗ 104

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификации	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	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)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 1400 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%
2.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	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	<ol style="list-style-type: none"> 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. Для ранее учтенных земельных участков допускается от 200 кв. м до 1500 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 - 3 метра.

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификации	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
3.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	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	<p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 3 этажей (надземных). Высота - не более 20 метров.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%</p> <p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 2000 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 - 70%</p>
4.	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 обучающимися физической культурой и спортом	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - от 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 - 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 - не подлежит установлению</p>
5.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	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)	<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>
6.	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	
7.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных стационарных строений и сооружений, информационных щитов и	Не подлежит установлению

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификации	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
8.	Оказание услуг связи	3.2.3	указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	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 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%
9.	Бытовое обслуживание	3.3	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские и т.п.)	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 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%
10.	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 200 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 - 75%
11.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, театров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 2000 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 менее 4 и не более 8 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%
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	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 2000 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 менее 4 и не более 8 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%
2.	Хранение автотранспорта (см. примечание)	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	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. 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. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 4 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
3.	Магазины	4.4	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв.

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификации	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			составляет до 5000 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 - 75%
4.	Общественное питание	4.6	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные и т.п.)	

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

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

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка	Код вида земельного участка по классификации	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Многоквартирные дома этажностью не выше восьми этажей, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 2000 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 менее 4 этажей и не более 8 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%
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	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - от 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 4 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Объекты капитального строительства, сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения,	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. 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>насосные станции, водопроводы, линии элек. передач, 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>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%</p>
4.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	<p>Объекты капитального строительства предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p>	
5.	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>	Не подлежит установлению
6.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	<p>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 фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам)</p>	<p>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 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%</p>
7.	Оказание услуг связи	3.2.3	<p>Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи</p>	
8.	Бытовое обслуживание	3.3	<p>Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские и т.п.)</p>	
9.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	<p>Объекты капитального строительства предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка,</p>	<p>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.</p>

			<p>диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</p> <p>Объекты капитального строительства</p> <p>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</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>
10.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2		<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>
11.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 500 кв. м</p> <p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв.</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 3 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%</p>
12.	Банковская и страховая деятельность	4.5	<p>Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв.</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 3 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%</p>
13.	Общественное питание	4.6	<p>Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные и т.п.)</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 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 - 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 - 60%</p>
14.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	<p>Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 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 - 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 - 60%</p>
15.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	<p>Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, объектов гражданской обороны</p>	<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 5 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%</p>
16.	Блокированная жилая	2.3	<p>Жилые дома, имеющие одну или несколько общих</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных</p>

застройка		стен с соседними жилыми домами (количество 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))	<p>участков, в том числе их площадь - не менее 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 более 3 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%</p>
17.	4.7	Гостиницы	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 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 - 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 6 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%</p>
18.	4.1	Объекты капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, объекты административно-делового назначения (административные здания, офисы, конторы и т.п.)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 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 - 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 10 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%</p>
1.	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>2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:</p> <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.	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	<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.	4.4	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<p>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.</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 - 75%</p>
4.	4.9	Постоянные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности,	<p>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.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения</p>

		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		мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не менее 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 4 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
5.	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 религиозные школы, семинарии, духовные училища)		1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежит установлению. 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. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%
6.	Ветеринарное обслуживание 3.10	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2		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 - 1 метр. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 9 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
7.	Проведение научных исследований 3.9.2	Объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)		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 - 1 метр. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 9 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%