



ПРАВИТЕЛЬСТВО МАГАДАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «26» октября 2023 г. 721-пп

г. Магадан

Об утверждении проекта решения о комплексном развитии территории в отношении трех несмежных территорий жилой застройки, расположенных в районе улиц Советская, Комарецкого и Ленина муниципального образования «Сусуманский муниципальный округ»

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 территории в отношении трех несмежных территорий жилой застройки, расположенных в районе улиц Советская, Комарецкого и Ленина муниципального образования «Сусуманский муниципальный округ» (далее – территория жилой застройки), 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 Сусуманского муниципального округа Магаданской области 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 администрации Сусуманского муниципального округа Магаданской области, 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. Рекомендовать главе Сусуманского муниципального округа Магаданской области в соответствии с требованиями пункта 3 части 6 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации обеспечить проведение общих собраний собственников многоквартирных домов, не признанных аварийными и подлежащими сносу и включенных в проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, указанный в пункте 1 настоящего постановления, по вопросу включения многоквартирного дома в решение о комплексном развитии территории жилой застройки.

5. 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. 721-пп

**Проект решения о комплексном развитии территории в отношении
трех несмежных территорий жилой застройки, расположенных
в районе улиц Советская, Комарецкого и Ленина муниципального
образования «Сусуманский муниципальный округ»**

В целях сбалансированного и устойчивого развития муниципального образования «Сусуманский муниципальный округ» 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 территории в отношении трех несмежных территорий жилой застройки, расположенных на территории улиц Советская, Комарецкого и Ленина муниципального образования «Сусуманский муниципальный округ»,

общей площадью 6,5861 га, согласно приложению № 1 к настоящему решению (далее – Территория жилой застройки).

2. Утвердить перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома, согласно приложению № 2 к настоящему решению.

3. Определить основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории в отношении четырех несмежных территорий жилой застройки, расположенных на территории улиц Советская, Комарецкого и Ленина муниципального образования «Сусуманский муниципальный округ», а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства согласно приложению № 3 к настоящему решению.

4. Установить предельный срок реализации настоящего решения до 31 декабря 2028 года с даты его принятия.

5. 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.

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

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

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

9. 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.

Перечень координат характерных точек границ
Территории жилой застройки

ул. Советская, включая дома № 22, 24, 26, 28, 29, 30, 31, 32, ул. Первомайская
включая дома № 45, 45а и ул. Гоголя включая дом № 1, Раковского дом № 7

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X, м	Y, м
1	753160,866	2282667,198
2	753282,262	2282920,390
3	753310,802	2282906,252
4	753340,745	2282985,086
5	753244,527	2283033,983
6	753190,414	2282933,881
7	753069,948	2282705,335
8	753160,866	2282667,198

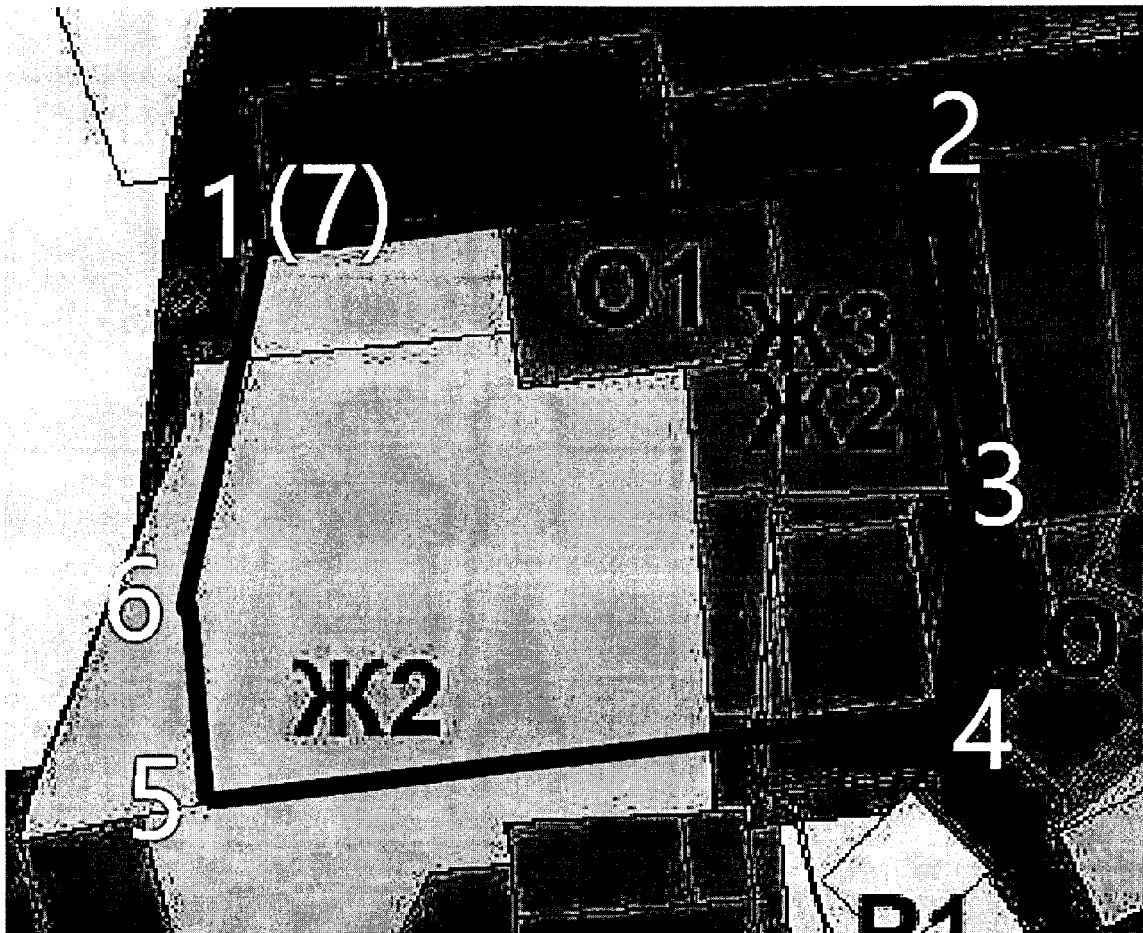
Территория участка по ул. Ленина (включая дома 4а, 6), ул. Набережная, ул. Парковая (проектируемая), пер. Горняцкий расположена в территориальной зоне – Ж2 – Зона застройки малоэтажными жилыми домами, Ж3 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)

Местоположение: Российская Федерация, Магаданская область, г. Сусуман, территория, ограниченная ул. Ленина, ул. Набережная, ул. Парковая (проектируемая), пер. Горняцкий. Категория земель – земли населенного пункта.

Кадастровый квартал: 49:05:010212.

В границы территории подлежащей КРТ включены:

- земельный участок с к/н 49:05:010212:5;
- земельный участок с к/н 49:05:010212:31;
- земельный участок с к/н 49:05:010212:15;
- земельный участок с к/н 49:05:010212:6;
- земельный участок с к/н 49:05:010212:19.



 границы территории жилой застройки

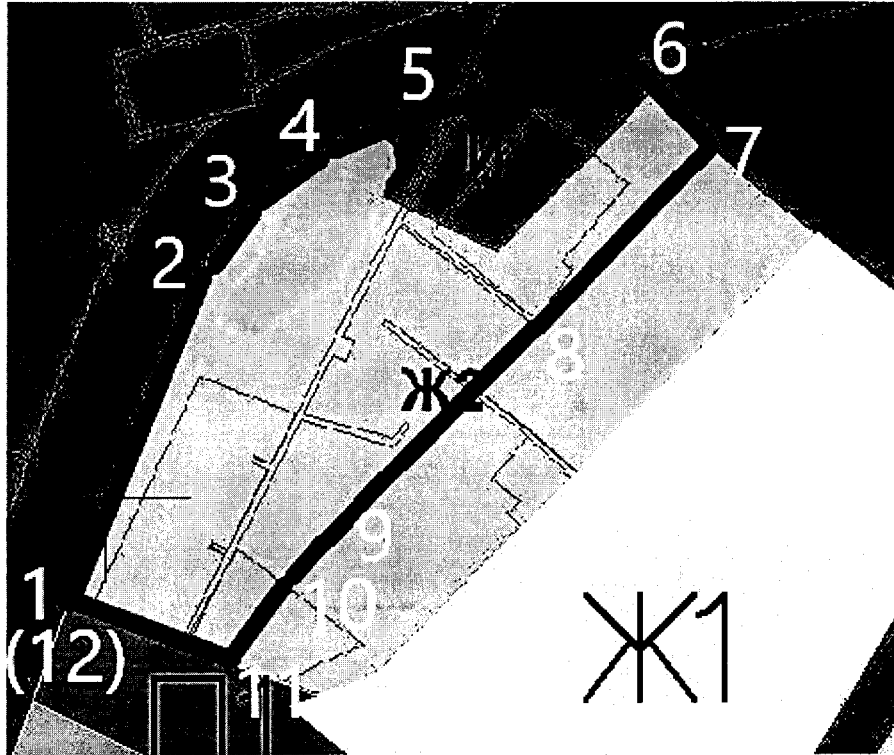
Перечень координат характерных точек границ
Территории жилой застройки

ул. Ленина (включая дома 4а, 6), ул. Набережная, ул. Парковая (проектируемая),
пер. Горняцкий

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X, м	Y, м
1	753176,138	2282277,633
2	753169,249	2282220,990
3	753074,519	2282208,836
4	753093,325	2282328,069
5	753167,382	2282324,701
6	753159,581	2282277,729
7	753176,138	2282277,633

**Территория участка по ул. Комарецкого расположена в территориальной зоне – Ж2
– Зона застройки малоэтажными жилыми домами**

Местоположение: Российская Федерация, Магаданская область, г. Сусуман, территория, ограниченная ул. Советской, ул. Первомайская, ул. Гоголя, Комарецкого
Категория земель – земли населенного пункта.
Кадастровый квартал: 49:05:010201.



 границы территории жилой застройки

Перечень координат характерных точек границ
Территории жилой застройки

ул. Комарецкого

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X, м	Y, м
1	753702,681	2283060,912
2	753847,920	2283112,400
3	753873,410	2283134,118
4	753886,909	2283161,012
5	753898,015	2283210,829
6	753910,729	2283256,048
7	753866,792	2283299,256
8	753819,096	2283263,343
9	753744,145	2283175,523
10	753754,878	2283181,949
11	753682,106	2283106,672
12	753702,681	2283060,912

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к Проекту решения о комплексном развитии территории в отношении трех смежных территорий жилой застройки, расположенных в районе улиц Советская, Комарецкого и Ленина муниципального образования «Сусуманский муниципальный округ»

Перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома

№	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), кв. м	Поэтажная площадь МКД, кв. м	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				Количество граждан, переселяемых из жилых помещений в МКД, занимаемых на основании, чел.:			Наличие обременений земельного участка, на котором расположен МКД	Предусмотренное мероприятие: снос или реконструкция (указать)		
							жилые помещения	нежилые помещения	жилая суммарная площадь помещений в частной собственности, кв. м	количество/суммарная площадь помещений в муниципальной или государственной собственности, кв. м	права собственности	договора социального найма	иных видов договоров найма жилого помещения государственного, муниципального или жилищного фонда				
I. Многоквартирные дома, признанные аварийными после 1 января 2017 года																	
1.	г. Сусуман, ул. Советская, д. 22	49:05:01021 1:62 49:05:01021 1:29	694	1 этаж – 269,7 2 этаж – 268,6	Государственная, которая не разграничена	Распоряжение администрации Сусуманского муниципального округа от 07.02.2019 № 14/8-р	жилые помещения 3	2/66,2	7/240,1	2/66,2	7/232,0	0/0	9	8	0	отсутствует	снос
2.	г. Сусуман, ул. Советская, д. 24	49:05:01021 1:58 49:05:01021 1:28	629	1-этаж – 263,8 2-этаж – 266,8	Государственная, которая не разграничена	Распоряжение администрации Сусуманского муниципального	жилые помещения 3	2/68,3	5/183,6	0/0	9/278,7	2/68,3	9	8	0	отсутствует	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), кв. м	Поэтажная площадь МКД, кв. м	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		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)
							жилищные помещения	нежилые помещения	жилищные помещения	нежилые помещения	жилищные помещения	нежилые помещения			
3.	г. Суусаман, ул. Советская, д. 26	49:05:01021:1:56 49:05:01021:1:27	625	1-этаж-269,6 2-этаж-275,9	Государственная, которая не разграничена	Распоряжение администрации Суусаманского муниципального округа от 07.02.2019 № 14/5-р	жилищные помещения 3	нежилые помещения 3/107,2	жилищные помещения 5/164,	0/0	8	8	0	отсутствует	снос
4.	г. Суусаман, ул. Советская, д. 28	49:05:01021:1:341 49:05:01021:1:26	614	1 этаж-275,4 2 этаж-277,0	Государственная, которая не разграничена	Распоряжение администрации Суусаманского муниципального округа от 07.02.2019 № 14/1-р	жилищные помещения 4	нежилые помещения 0/0	жилищные помещения 4/136,2	0/0	14	5	0	отсутствует	снос

Таблица 2 - Перечень многоквартирных домов (МКД), которые не признаны аварийными, соответствуют критериям, установленным постановлением Правительства Магаданской области от 14.09.2021 № 691-пп, и подлежат 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)	Потраженная площадь МКД	Вид собственности на земельный участок, на котором расположен МКД	Критерий, которому соответствует МКД	Основание, в соответствии с которым МКД соответствует критерию и подлежит сносу или реконструкции (наименование, реквизиты заключения специализированной организации, которая провела обследование)	Количество / суммарная площадь помещений в МКД		Количество / суммарная площадь помещений в муниципальной или государственной собственности	в том числе:				Количество граждан, переселяемых из жилых помещений в МКД, занимаемых на основании:	Наличие обременений земельного участка, на котором расположен МКД	Способ формирования фонда капитального ремонта МКД	Предусмотренное мероприятие сноса или реконструкция (указать)
								жилое помещение	нежилое помещение		жилое помещение	нежилое помещение	жилое помещение	нежилое помещение				
1.	г. Суоуман, ул. Советская, д. 32	49:05:010 209:10	2 197	н/д	федеральная	1.1 1.3	Физический износ	жилое помещение	нежилое помещение	жилое помещение	нежилое помещение	жилое помещение	нежилое помещение	жилое помещение	нежилое помещение	нет	нет	снос

Таблица 3 - 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	Правообладатель
1.	г. Суусуман ул. Советская, д. 29	49:05:010209:509	2 512,9	Среднеэтажная жилая застройка	г. Суусуман ул. Советская д. 29	отсутствует	Сведения отсутствуют
2.	г. Суусуман ул. Советская, д. 30	49:05:010211:240	-	Среднеэтажная жилая застройка	г. Суусуман ул. Советская	отсутствует	Сведения отсутствуют
3.	г. Суусуман ул. Советская, д. 31	49:05:010209:42;	3 695,4	Среднеэтажная жилая застройка	г. Суусуман ул. Советская д. 31	отсутствует	Сведения отсутствуют
4.	г. Суусуман ул. Первомайская, д. 45	49:05:010209:293;	1 590,5	Среднеэтажная жилая застройка	г. Суусуман ул. Первомайская д. 45	отсутствует	Сведения отсутствуют
5.	г. Суусуман ул. Первомайская, д. 45А	49:05:010209:292	1 620,8	Среднеэтажная жилая застройка	г. Суусуман ул. Первомайская 45 А	отсутствует	Сведения отсутствуют
6.	г. Суусуман ул. Гоголя, д. 1	49:05:010211:204	1 074,2	Среднеэтажная жилая застройка	г. Суусуман ул. Гоголя д.1	отсутствует	Собственники помещений в многоквартирном доме
7.	г. Суусуман, ул. Раковского, д. 7	49:05:000000:1843	198,5	Нежилое здание	Пристройка к кафе-шашлычная	Не зарегистрировано	Амарян Фаград Сутоевич
8.	г. Суусуман, ул. Раковского, д. 7	49:05:000000:1882	173,5	Кафе-шашлычная	г. Суусуман, ул. Раковского	Не зарегистрировано	Амарян Фаград Сутоевич
9.	г. Суусуман, ул. Ленина, д 4	49:05:010212:120	2 502,9	Жилой дом	г. Суусуман, ул. Ленина	отсутствует	Сведения отсутствуют
10.	г. Суусуман, ул. Ленина, д 2	49:05:010212:446	218,2	Нежилое здание	г. Суусуман, ул. Ленина	отсутствует	Сведения отсутствуют
11.	г. Суусуман, ул. Ленина, д 4А	49:05:010212:443	395,9	Нежилое здание	г. Суусуман, ул. Ленина	Аренда	Обоженюк Наталья Алексеевна
12.	г. Суусуман, ул. Ленина, д 2А	49:05:010212:126	820,7	Нежилое здание	г. Суусуман, ул. Ленина	Аренда	МО «Суусуманский городской округ»
13.	г. Суусуман, ул. Первомайская	49:05:010211:32	480,0	Земли населенных пунктов	г. Суусуман, ул. Первомайская	отсутствует	МП «Энергокомбинат»

Таблица 4 – Земельные участки, расположенные 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	Правообладатель
1. г. Сусуман	49:05:000000:66	579 832	Земли поселений (земли населенных пунктов) под теплотрассу	г. Сусуман	отсутствует	МП «Энергокомбинат»
2. Г. сусуман	49:05:010211:133	8 037	под строительство жилья эконом - класса малоэтажного строительства	Г. Сусуман		Государственная неразграниченная собственность
3. г. Сусуман	49:05:010211:34	34,0	Земли поселений (земли населенных пунктов) под теплотрассу	г Сусуман, ул. Первомайская, д 45, 45А	отсутствует	МП «Энергокомбинат»
4. г. Сусуман, ул. Советская, дом 22-30	49:05:010211:35	581,0	Земли поселений (земли населенных пунктов) под теплотрассу	г. Сусуман, ул. Советская	отсутствует	МП «Энергокомбинат»
5. г. Сусуман ул. Советская, д. 29	49:05:010209:17	1 447	Земли поселений (земли населенных пунктов)	г. Сусуман ул. Советская	отсутствует	Сведения отсутствуют
6. г. Сусуман ул. Советская, д. 30	49:05:010211:25	1 322	Земли поселений (земли населенных пунктов) под жилой дом	г. Сусуман ул. Советская	отсутствует	Сведения отсутствуют
7. г. Сусуман ул. Первомайская	49:05:010211:32	480	Земли поселений (земли населенных пунктов) под центральный тепловой пункт ЦТП-7	г. Сусуман ул. Первомайская Здание ЦТП № 7	отсутствует	МП «Энергокомбинат»
8. Сусуман, район ул. Первомайской, д. 45, 45А	49:05:010209:630	770	Земли поселений (земли населенных пунктов) под универсальную спортивную площадку	Сусуман, район ул. Первомайской 45, 45А	отсутствует	Администрация Сусуманского городского округа
9. г. Сусуман ул. Советская, д. 32	49:05:010209:10	2 197	Земли поселений (земли населенных пунктов) под административное здание	г. Сусуман ул. Советская	отсутствует	Российская Федерация

10.	г. Сусуман ул. Первомайская, д. 45, 45А	49:05:010209:14	1920	Земли поселений (земли населенных пунктов) под жилые дома	г. Сусуман, ул. Первомайская	отсутствует	МП «Энергокомбинат»
11.	г. Сусуман ул. Советская, д. 31	49:05:010209:16	2 637	Земли поселений (земли населенных пунктов) под жилой дом	г. Сусуман ул. Советская	отсутствует	Сведения отсутствуют
12.	ул. Советская, дом 28	49:05:010211:26	614	Земли населённых пунктов	г. Сусуман ул. Советская	отсутствует	МП «Энергокомбинат»
13.	ул. Советская, дом 26	49:05:010211:27	625	Земли населённых пунктов	г. Сусуман ул. Советская	отсутствует	МП «Энергокомбинат»
14.	г. Сусуман, ул. Советская, дом 24	49:05:010211:28	629	Земли населенных пунктов	г. Сусуман, ул. Советская	отсутствует	МП «Энергокомбинат»
15.	г. Сусуман, ул. Советская, дом 22	49:05:010211:29	694	Земли населенных пунктов	г. Сусуман, ул. Советская	отсутствует	МП «Энергокомбинат»
16.	Сусуман, ул. Гоголя, д. 1	49:05:010211:348	1 963	Земли населенных пунктов	г. Сусуман, ул. Гоголя	отсутствует	Администрация Сусуманского городского округа
17.	г. Сусуман ул. Раковского, д. 7	49:05:010211:344	560	Земли поселений (земли населенных пунктов) Под предпринимательскую деятельность	г. Сусуман ул. Раковского	отсутствует	Амарян Фаград Сутоевич
18.	г. Сусуман ул. Раковского, д. 7	49:05:010211:345	340	Земли поселений (земли населенных пунктов) Под предпринимательскую деятельность	г. Сусуман ул. Раковского	отсутствует	Габалова Светлана Хакясовна
19.	г. Сусуман, ул. Ленина	49:05:010212:31	56	Земли поселений (земли населенных пунктов) под теплотрассу	г. Сусуман ул. Ленина	отсутствует	МП «Энергокомбинат»
20.	г. Сусуман ул. Ленина, д. 2А	49:05:010212:5	1 816	Земли поселений (земли населенных пунктов) под административно- производственное здание	г. Сусуман ул. Ленина,	отсутствует	Государственная собственность
21.	г. Сусуман ул. Ленина, д. 4	49:05:010212:15	1 900	Земли поселений (земли населенных пунктов) под жилой дом	г. Сусуман ул. Ленина	отсутствует	Сведения отсутствуют

22.	г. Сусуман ул. Ленина, д. 4А	49:05:010212:6	1 058	Земли поселений (земли населенных пунктов) под магазин	г. Сусуман ул. Ленина	отсутствует	Обоженко Наталья Алексеевна
23.	г. Сусуман, ул. Ленина	49:05:010212:19	12 267	Земли поселений (земли населенных пунктов) для клубной котельной	г. Сусуман ул. Ленина	отсутствует	МП «Энергокомбинат»
24.	г. Сусуман, ул. Почтовая	49:05:010202:117	735	Земли поселений (земли населенных пунктов) под теплоотрассу	г. Сусуман ул. Ленина	отсутствует	МП «Энергокомбинат»
25.	г. Сусуман, ул. Почтовая	49:05:010202:123	191	Земли поселений (земли населенных пунктов) под теплоотрассу	г. Сусуман, ул. Почтовая	отсутствует	МП «Энергокомбинат»
26.	г. Сусуман, район ул. Почтовой, 46А	49:05:010202:288	2 622	Земли поселений (земли населенных пунктов) хранение автотранспорта	г. Сусуман, ул. Почтовая	отсутствует	Администрация Сусуманского городского округа

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к Проекту решения о комплексном развитии территории в отношении трех несмежных территорий жилой застройки, расположенных в районе улиц Советская, Комарецкого и Ленина муниципального образования «Сууманский муниципальный округ»

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
1.1.	Для индивидуального жилищного строительства	– жилой дом (одноквартирный; двухквартирный)	2.1	Предельная площадь земельных участков, кв. м Предельное количество этажей Минимальные отступы от границ земельного участка, м Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимум – 300 Максимум – 2500 Минимум – 1 Максимум – 2 3 60
1.2.	Для ведения личного подсобного хозяйства	– отдельно стоящие односемейные дома с участками	2.2		
1.3.	Бытовое обслуживание	– ремонт бытовой техники, парикмахерские, пошивочные ателье, иные объекты обслуживания	2.3		

1.4.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	– аптеки; – поликлиники	2.4		
1.5.	Образование и просвещение	– специальные учебные заведения; – школы общеобразовательные, центры дополнительного образования	3.4.1		
1.6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	– детские сады, иные объекты дошкольного воспитания; – школы общеобразовательные, центры дополнительного образования	3.5.1		
1.7.	Магазины	– магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 150 кв. м	4.4		
1.8.	Отдых (рекреация)	– зеленые насаждения, парки	5.0		
1.9.	Спорт	– спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без); – спортплощадки, теннисные корты	5.1		
1.10.	Обеспечение внутреннего правопорядка	– отделения, участковые пункты полиции	8.3		
1.11.	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов капитального строительства не предусмотрено	12.0		
1. Условно разрешенные виды использования					
2.1.	Обслуживание жилой застройки	– жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы	2.7		
2.2.	Развлечения	– клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы – предприятия общественного питания общей площадью не более 150 кв. м	4.8		
2.2.	Общественное питание	– предприятия общественного питания общей площадью не более 150 кв. м	4.6		

2. Вспомогательные виды разрешенного использования		
3. В соответствии с основным видом разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> – индивидуальные бани, надворные туалеты; – индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы; – ветлечебницы без постоянного содержания животных; – киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; – объекты пожарной охраны; – отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки; 2 машино-места на индивидуальный участок; – парковки перед объектами обслуживания и коммерческих видов использования; – площадки для сбора мусора; – сады, огороды, палисадники; – строения для содержания домашнего скота и птицы; – теплицы, оранжереи; – хозяйственные постройки; – объекты для занятий индивидуальной трудовой деятельностью; – объекты (сети, сооружения) инженерно-технического обеспечения (газо-, тепло-, водо-, электрообеспечение; канализации и связи), обеспечивающие реализацию основного/условно разрешенного вида использования 	
III Территориальная зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)		
1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<ul style="list-style-type: none"> – дома квартирного типа до 3 этажей с участками; – многоквартирные дома не выше 3 этажей 	2.1.1
1.1.	<ul style="list-style-type: none"> Предельная площадь земельных участков, кв. м Предельное количество этажей Минимальные отступы 	<ul style="list-style-type: none"> Минимум – 200 Максимум – 25 000 Минимум – 1 Максимум – 3 6

					от границ земельного участка, м	
					Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	40
1.2.	Коммунальное обслуживание			3.1		
			– объекты (сети, сооружения) инженерно-технического обеспечения (газо-, тепло-, водо-, электрообеспечения; канализации и связи), для размещения которых требуется отдельный земельный участок			
1.3.	Бытовое обслуживание		– ремонт бытовой техники, парикмахерские, пошивочные ателье, иные объекты обслуживания	3.3		
1.4.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание		– амбулаторно-поликлинические учреждения общей площадью не более 600 кв. м; – аптеки; – пункты оказания первой медицинской помощи	3.4.1		
1.5.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование		– детские сады, иные объекты дошкольного воспитания	3.5.1		
1.6.	Магазины		– магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 200 кв. м.	4.8		
1.7.	Развлечения		– залы, клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы	4.4		
1.8.	Отдых (рекреация)		– зеленые насаждения, парки	5.0		
1.9.	Спорт		– спортплощадки, теннисные корты	5.1		
1.10.	Обеспечение внутреннего правопорядка		– отделения, участковые пункты полиции	8.3		
1.11.	Земельные участки (территории) общего пользования		Размещение объектов капитального строительства не предусмотрено	12.0		

1. Условно разрешенные виды использования			
2.1.	Обслуживание автотранспорта	– многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке; – подземные и полуподземные автостоянки для индивидуальных легковых автомобилей; – ветлечебницы без содержания животных	2.7
2.2.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание		3.10.1
2.3.	Жилая застройка	– гостиницы	2.0
2.4.	Предпринимательство	– киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; – объекты торговли без ограничения площади	4.0
2.5.	Общественное питание	– предприятия общественного питания	4.6
2.6.	Бытовое обслуживание	– объект бытового обслуживания (баня; отделение связи; парикмахерская; почтовое отделение; пошивочное ателье; прачечная самообслуживания; приемный пункт прачечной/химчистки; ремонтная мастерская; телефонная/телеграфная станция; фотоателье/студия)	3.3
2.7.	Спорт	– спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без)	5.1
2. Вспомогательные виды разрешенного использования			
3.1.	В соответствии с основным видом разрешенного использования	– объекты (сети, сооружения) инженерно-технического обеспечения (газо-, тепло-, водо-, электрообеспечение; канализации и связи), обеспечивающие реализацию основного/условно разрешенного вида использования. – гаражи для индивидуальных легковых автомобилей (встроенно-пристроенные, подземные, полуподземные); – объекты пожарной охраны; – жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;	

		– хозяйственные постройки; – антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи			
III Территориальная зона застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ)					
1.1	Среднеэтажная жилая застройка	– многоквартирные жилые дома до 5 этажей; – многоквартирные жилые дома с встроенно-пристроенными объектами социально-бытового и административного обслуживания при условии поэтажного разделения различных видов использования	2.5	Предельная площадь земельных участков, кв. м Предельное количество этажей Минимальные отступы от границ земельного участка, м Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимум – 400 Максимум – 20 000 Минимум – 2 Максимум – 5 3 40
1.2.	Коммунальное обслуживание	– здания, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг; – АТС; – объекты (сети, сооружения) инженерно-технического обеспечения (газо-, тепло-, водо-, электрообеспечения; канализации и связи), для размещения которых требуется отдельный земельный участок	3.1		
1.3.	Социальное обслуживание	– почтовые отделения; – телефонные и телеграфные станции	3.2		
1.4.	Бытовое обслуживание	– ремонт бытовой техники, парикмахерские, пошивочные ателье, иные объекты обслуживания	3.3		
1.5.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	– аптеки; – поликлиники	3.4.1		
1.6.	Образование и просвещение	– специальные учебные заведения; – школы общеобразовательные, центры дополнительного образования	3.5		
1.7.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	– детские сады, иные объекты дошкольного воспитания	3.5.1		

1.8.	Культурное развитие	– библиотеки; – музеи, выставочные залы	3.6		
1.9.	Деловое управление	– офисы, административные здания	4.1		
1.10.	Магазины	– магазины	4.4		
1.11.	Гостиничное обслуживание	– общежития	4.7		
1.12.	Спорт	– спортзалы, спортклубы, залы рекреации (с бассейном или без); – спортивные площадки, теннисные корты	5.1		
1.13.	Обеспечение внутреннего порядка	– отделения, участковые пункты полиции	8.3		
1.14.	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов капитального строительства не предусмотрено	12.0		
1. Условно разрешенные виды использования					
2.1.	Обслуживание автотранспорта	– АЗС, авторемонтные мастерские; – гаражи боксового типа, многэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;	4.9		
2.2.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	– ветлечебницы без содержания животных;	3.10.1		
2.2.	Жилая застройка	– гостиницы; – дома-интернаты; – жилищно-эксплуатационные службы на отдельном земельном участке	2.0		
2.3.	Предпринимательство	– киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; – объекты торговли без ограничения площади	4.0		
2.4.	Общественное питание	– предприятия общественного питания	4.6		
2. Вспомогательные виды разрешенного использования					
2.3.	В соответствии с основным видом разрешенного использования	– гаражи, встроенные в жилые дома; – дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, отдыха; – жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;			

	<ul style="list-style-type: none"> – объекты пожарной охраны; – парковки перед объектами культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования. – площадки для сбора мусора; – объекты (сети, сооружения) инженерно-технического обеспечения (газо-, тепло-, водо-, электрообеспечения; канализации и связи), обеспечивающие реализацию основного/условно разрешенного вида использования 			
--	--	--	--	--

Жилые дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства и садовых домах, расположенные на земельных участках, которые планируются к изъятию для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки; не имеются.

Объекты культурного наследия, подлежащие сохранению в соответствии с законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия, расположенные на земельных участках, которые включены в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки или комплексному развитию территории нежилой застройки не имеются.

Земельные участки и расположенных на них объекты федерального значения, которые включены в границы территории, подлежащей комплексному развитию не имеются.

».