



ПРАВИТЕЛЬСТВО МАГАДАНСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от «16» февраля 2024 г. 29-рп

г. Магадан

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

В соответствии с пунктом 4 части 6 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Магаданской области от 26 октября 2023 г. № 720-пп «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:

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

2. Утвердить прилагаемые:

- схему границ несмежных территорий жилой застройки в районе улицы Энергостроителей и переулка Солдатенко муниципального образования «Город Магадан» и перечень координат характерных точек этих границ согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению;

- перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах несмежных территорий жилой застройки в районе улицы

Энергостроителей и переулка Солдатенко муниципального образования «Город Магадан», согласно приложению № 2 к настоящему распоряжению.

3. 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 несмежных территорий жилой застройки в районе улицы Энергостроителей и переулка Солдатенко муниципального образования «Город Магадан» согласно приложению № 3 к настоящему распоряжению.

4. Установить предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории 5 лет со дня принятия настоящего распоряжения.

5. Реализация решения о комплексном развитии территории осуществляется оператором комплексного развития территории – АО «Корпорация развития Магаданской области».

6. Уполномочить министерство строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Магаданской области на заключение договора о комплексном развитии несмежных территорий жилой застройки в районе улицы Энергостроителей и переулка Солдатенко муниципального образования «Город Магадан» с оператором комплексного развития территории – АО «Корпорация развития Магаданской области».

7. Настоящее распоряжение вступает в силу со дня его официального опубликования.

И.о. Губернатора
Магаданской области

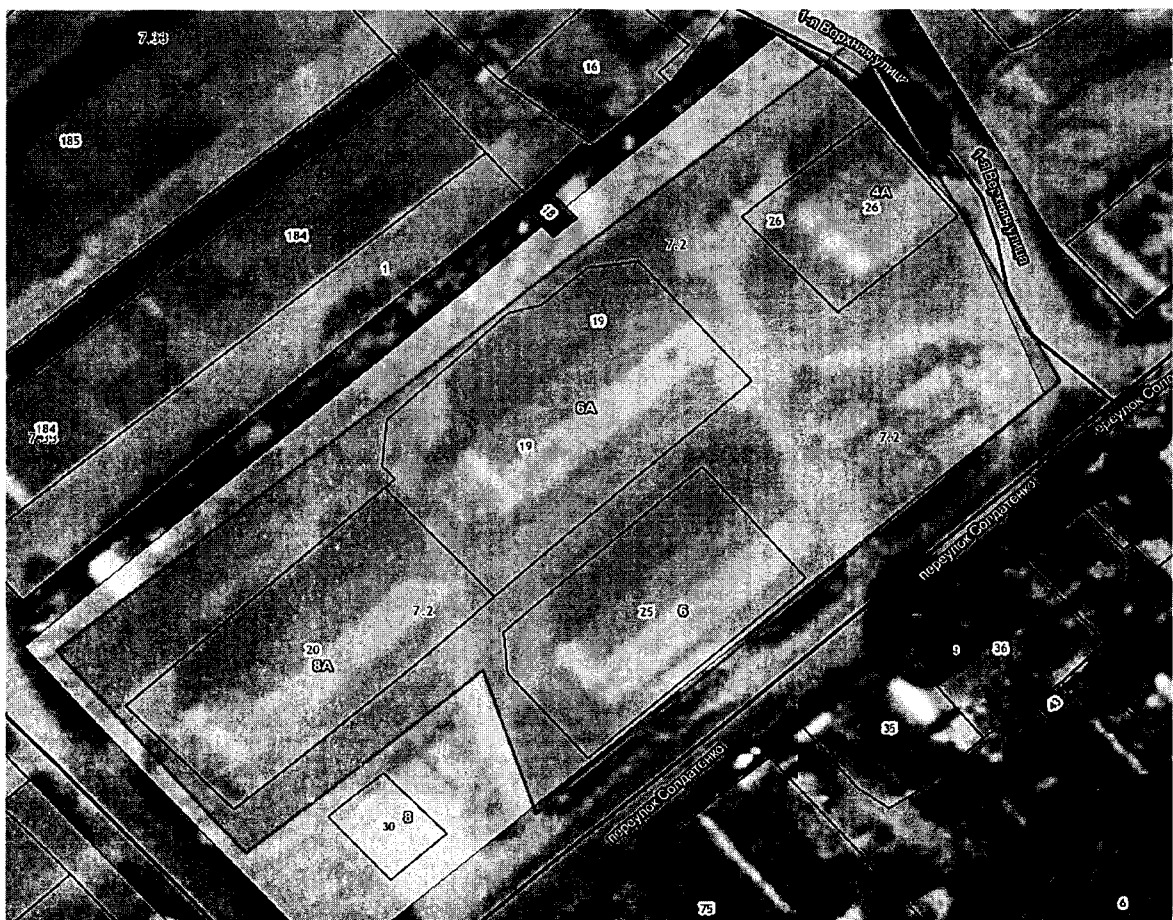


Ю.А. Бодяев

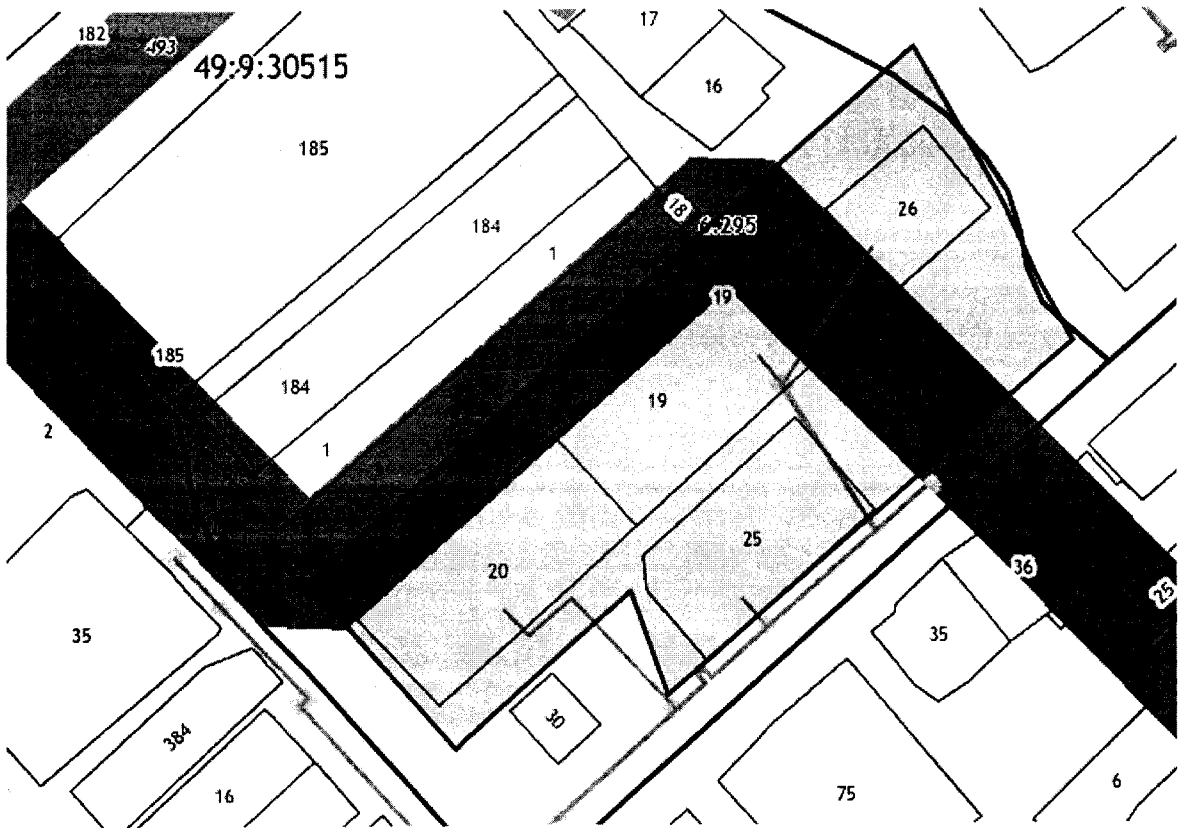
ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
УТВЕРЖДЕНА
распоряжением Правительства
Магаданской области
от «16» февраля 2024 г. 29-рп

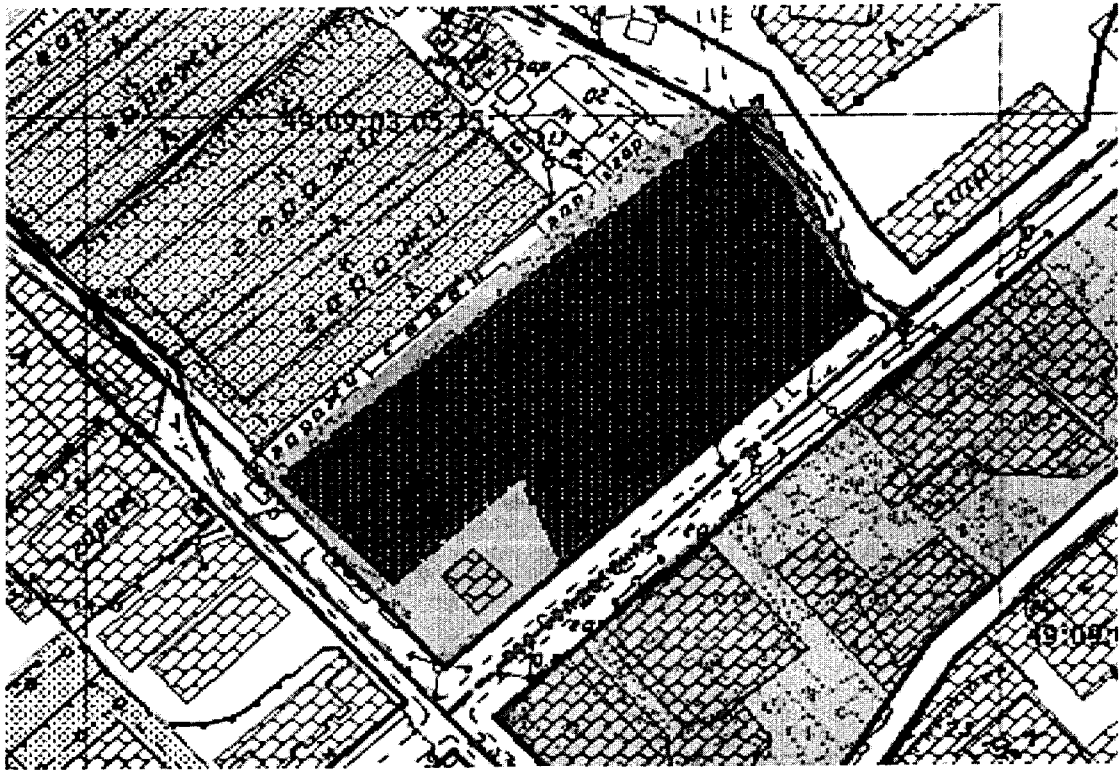
СХЕМА ГРАНИЦ
несмежных территорий жилой застройки в районе улицы
Энергостроителей и переулка Солдатенко муниципального
образования «Город Магадан» и перечень координат характерных
точек этих границ



Территория по переулку Солдатенко расположена в территориальной зоне – ЖЗ 104 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки.
Площадь – 8 226,9 кв. м



В границах КРТ по переулку Солдатенко расположена зона с особыми условиями использования территории (ЗООИТ)





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

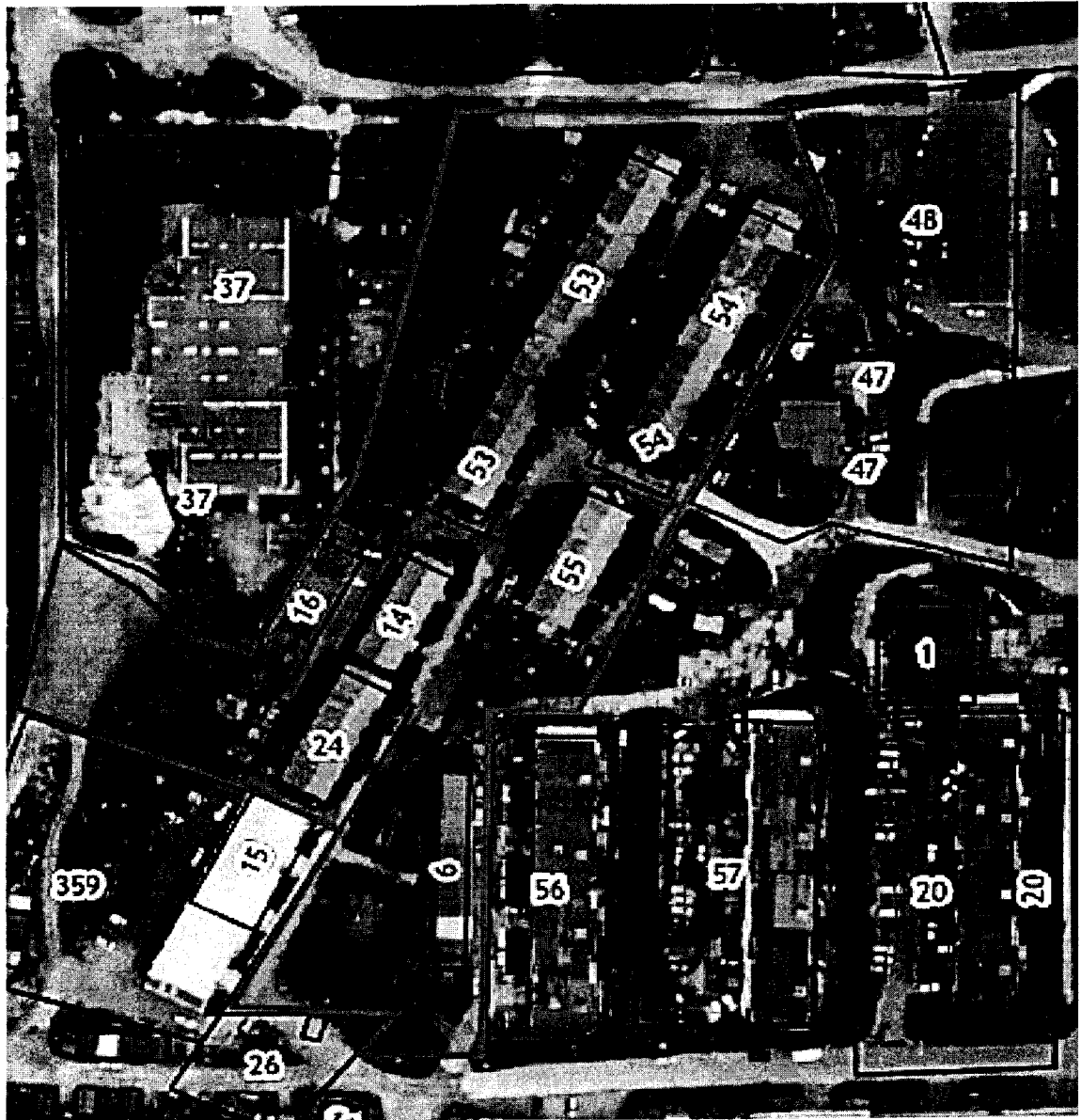
№ п/п	Наименование ЗОУИТ	Реестровый номер ЗОУИТ
1.	Охранная зона ВЛ-6кВ ПС ДЭС-ф. Порт	49:09-6.295

Перечень координат характерных точек границ территории жилой застройки

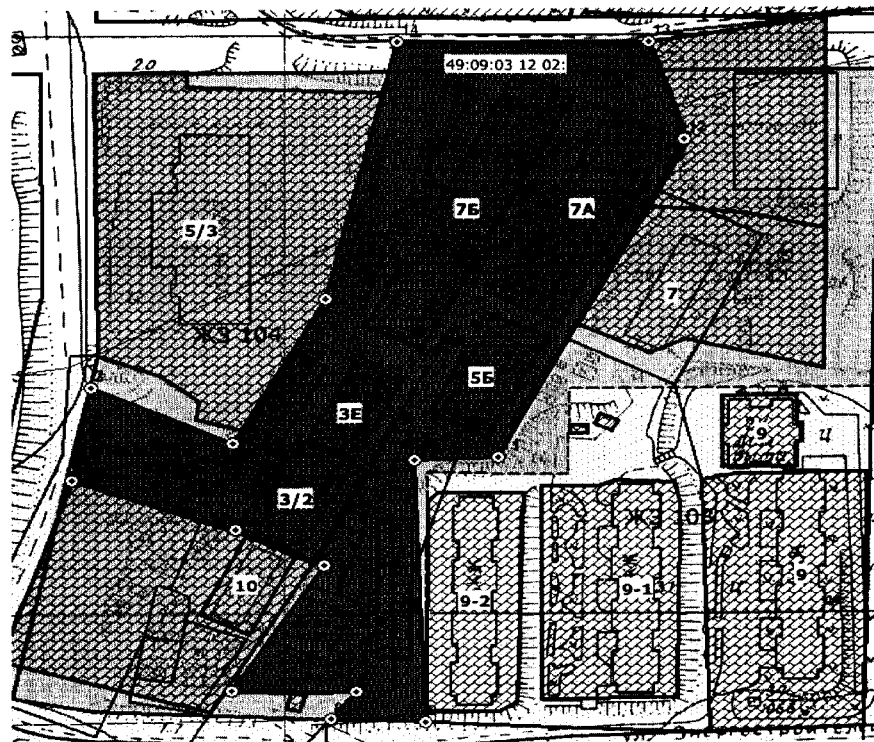
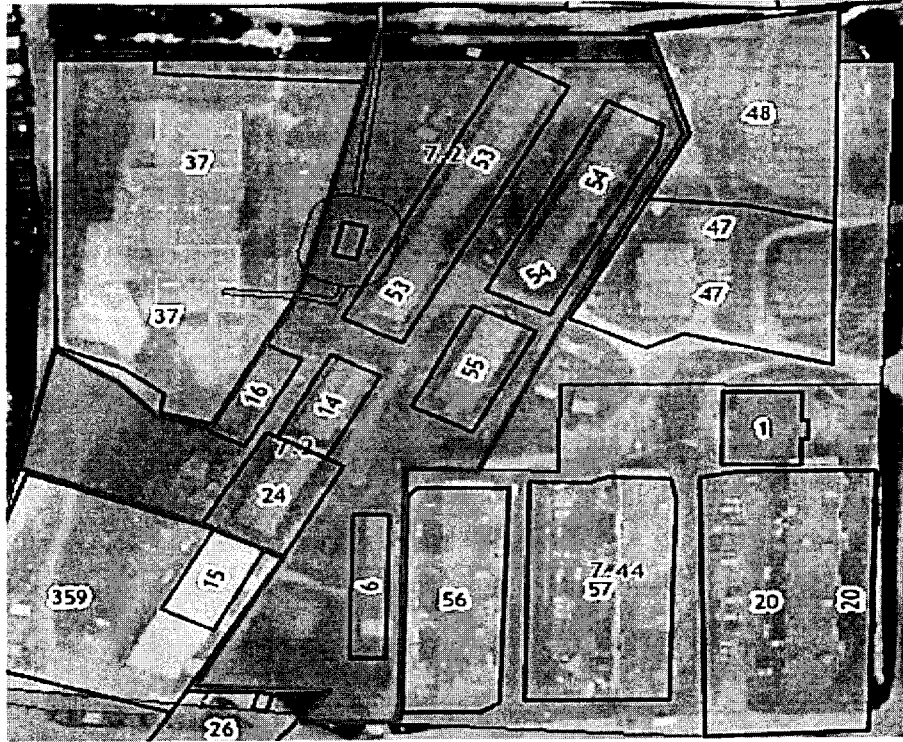
пер. Солдатенко



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 улице Энергостроителей расположена в территориальной зоне – ЖЗ 104 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки. 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	
	Х, м	У, 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

УТВЕРЖДЕН

распоряжением Правительства
Магаданской области

от «16» февраля 2024 г. 29-рп

П Е Р Е Ч Е Н Ь

объектов капитального строительства, расположенных в границах несмежных территорий жилой застройки в районе улицы Энергостроителей и переулка Солдатенко муниципального образования «Город Магадан»

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 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	Предусмотренное мероприятие: снос или реконструкция (указать)	
							жилые помещения	нежилые помещения	жилые помещения	нежилые помещения	жилая площадь помещений в муниципальной собственности или государственной собственности	жилая площадь помещений в частной собственности				жилая площадь помещений в муниципальной собственности
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	-	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 (в т.ч. МОП – 21,4)	общая долевая	Постановление мэрии города Магадана от 13.02.2019 № 331	503,5	-	503,5	0,0	-	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	Потраженная 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)	
							жилое помещение	нежилое помещение	жилое помещение	нежилое помещение	количество/суммарная площадь помещений в частной собственности	количество/суммарная площадь помещений в муниципальной или государственной собственности	права собственности	договора социального найма	иных видов договоров найма жилого помещения государственного, муниципального жилищного фонда			
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	-	жилое помещение	нежилое помещение	жилое помещение	нежилое помещение	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	-	жилое помещение	нежилое помещение	жилое помещение	нежилое помещение	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	-	жилое помещение	нежилое помещение	жилое помещение	нежилое помещение	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	-	жилое помещение	нежилое помещение	жилое помещение	нежилое помещение	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	-	жилое помещение	нежилое помещение	жилое помещение	нежилое помещение	нет	СНОС
8.	ул. Энергостроителей, 7Б	49:09:031202:53	1854,0	1 эт. – 272,6 (в т.ч. МОП – 21,1),	общая долевая	Постановление мэрии города Магадана от	1329,7	-	1288,5	-	41,2	-	жилое помещение	нежилое помещение	жилое помещение	нежилое помещение	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	Потраженная 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			
9.	ул. Энергостроителей, 3Е	49:09:031202:14	485,0	2 эт. – 273,1 (в т.ч. МОП – 21,2) 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	
II. Многоквартирные дома, признанные аварийными после 1 января 2021 года															

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, в котором расположен объект недвижимости и иные сведения об ОКС
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	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
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	49:09:031202:1167- сооружение электролинии –воздушная, кабельная линия от РУ-0,4 кВ ТП-268 до ВРУ ж/д, 113 метров
3.	Ул. Энергостроителей, земельный участок №3В	49:09:031202:16	370	Здание гаража боксового типа	Расположен (49:09:031202:996)	Общая долевая собственность	Гаражные боксы (нежилое), количество этажей – 1 (в т.ч. подземные 0), площадь 275 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, в котором 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 49:09:031202:310 – трансформаторная подстанция №268 (нежилые), количество этажей – 1 (в т.ч. подземные 0), площадь 42,3
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)	49:09:031202:1166- 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
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 (нежилые), 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 (нежилые)» количество этажей – 2 (в т.ч. подземные 0), площадь 360,8

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к распоряжению Правительства
Магаданской области
от «16» февраля 2024 г. 29-рп

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 несмежных территорий жилой застройки в районе улицы Энергостроителей и переулка Солдатенко муниципального образования «Город Магадан»

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

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.	Блокированная жилая застройка	2.3	Жилые дома, имеющие одну или несколько общих 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)	5 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 1400 кв. м. 2. Минимальные отступы от грани 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 объекты недвижимости)	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 грани земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 3 этажей (надземных). Высота - не более 20 метров.

3.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малозэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома. Апартаменты	4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80% 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 более 4 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%
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 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 - сооружений - не менее 5 метров. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 4 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению
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, каналы связи, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	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. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.
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	4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
7.	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	Не подлежит установлению

8.	Оказание услуг связи	3.2.3	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	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.
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.
11.	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	3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 4 этажей. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и 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	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.
3.	Магазины	4.4	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80% 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 200 кв. 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 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 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, 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)	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. 3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
4.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление	3.1.2	Объекты капитального строительства предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	

	коммунальных услуг			
5.	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	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 организаций: 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.</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>
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 предназначены 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)</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 - 75%</p>
10.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	<p>Объекты капитального строительства предназначены 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</p>	

		площадок санитарной авиации			<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	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1		<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	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5		<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	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные и т.п.)	4.6		<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>
14.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2		<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	Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, объектов гражданской обороны	8.3		<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 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 пользования	2.3		<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных 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>

			(жилые дома блокированной застройки)		<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>
17.	Гостиничное обслуживание	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 10 этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%</p>
18.	Деловое управление	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>
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:					
1.	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		<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 - 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.	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		<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.	Магазины	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.	Служебные гаражи (см. примечание)	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		<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 - 80%</p>
5.	Религиозное управление	3.7.2	Объекты капитального строительства		<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 - 80%</p>

	и образование		<p>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)</p>	<p>участков, в том числе их площадь - не подлежит установлению.</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%
6.	Ветеринарное обслуживание	3.10	<p>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</p>	<ol style="list-style-type: none"> Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 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 - 1 метр. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 9 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
7.	Проведение научных исследований	3.9.2	<p>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)</p>	<ol style="list-style-type: none"> Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 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 - 1 метр. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 9 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%