



Описание границ земельного участка:

| Обозначение<br>(номер)<br>характерной точки | Перечень координат характерных точек в<br>системе координат, используемой для<br>ведения Единого государственного реестра<br>недвижимости |            |
|---|---|------------|
|   | X   | Y          |
| 1   | 356919.99   | 1179242.57 |
| 2   | 356910.18   | 1179264.06 |
| 3   | 356909.11   | 1179263.57 |
| 4   | 356871.40   | 1179246.26 |
| 5   | 356881.61   | 1179225.05 |
| 6   | 356885.26   | 1179226.72 |

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

**№ 1 Многоквартирный дом – 1 объект**

**№ 2 Нежилое здание (строение) – 1 объект**

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

—

| Обозначение (номер)<br>характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе<br>координат, используемой для ведения Единого<br>государственного реестра недвижимости |   |
|--|--|---|
|  | X  | Y |
| —  | —  | — |

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории:

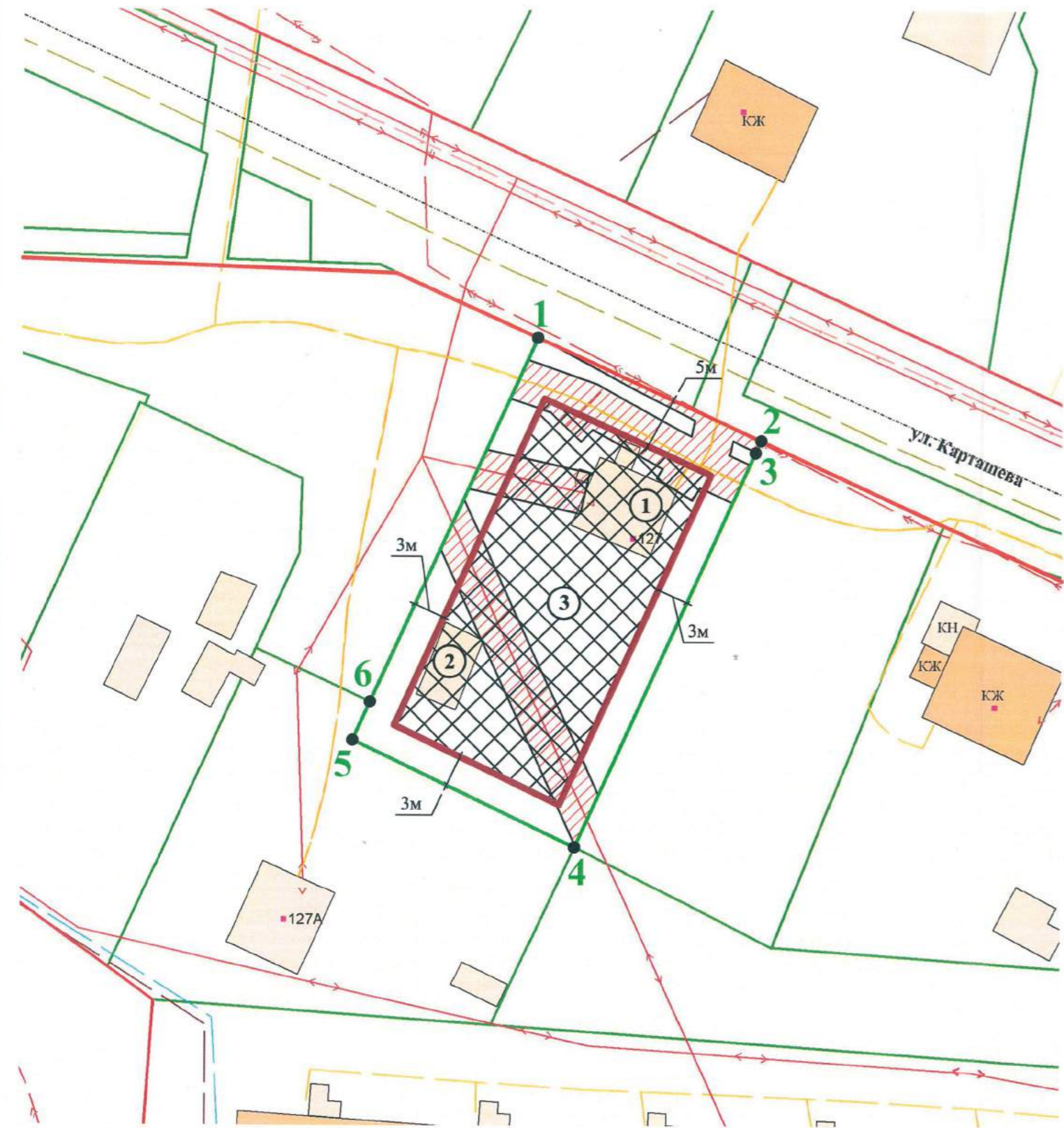
**Постановление администрации городского округа «Город Калининград» № 1510 от 02.10.2013 «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания в его составе территории в границах пер. Алданский 2-й – ул. Аральская – ул. Макаренко – ул. Карташева – ул. Алтайская 2-я – ул. Славянская – ул. Тихоокеанская – Балтийское шоссе в Центральном районе (пос. им. А. Космодемьянского)»**

**Постановление администрации городского округа «Город Калининград» № 420 от 08.04.2016 «Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Карташева в Центральном районе, предусматривающего размещение линейного объекта»**

Со дня вступления в силу действующих Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» (далее - Правил) документация по планировке территории, утвержденная в установленном порядке до введения в действие Правил, действует в части, не противоречащей Правилам

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

# Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧГПЗУ)



### Условные обозначения:

- Граница земельного участка
- Точки поворота границ земельного участка
- Красная линия
- Минимальные отступы от границ земельного участка
- Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений

### Примечание:

Минимальные отступы от границ земельного участка для видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предусмотренных градостроительным регламентом для территориальной зоны Ж-2, отображены в Приложении 1 ГПЗУ

Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от зданий до красных линий улиц и минимального отступа от красных линий проездов, не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, построенных и введенных в эксплуатацию до введения в действие Правил землепользования и застройки городского округа "Город Калининград"

### Границы зон с особыми условиями использования территории:

- Охранная зона инженерных коммуникаций;

- информация об иных ограничениях в использовании земельного участка - см. п. 5,6,7 ГПЗУ

### Экспликация объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений)

- Многоквартирный дом
- Нежилое здание (строение)
- Сооружение "Строительство распределительных газопроводов и газопроводов-вводов в пос. А. Космодемьянского г. Калининграда" КН 39:15:000000:7497

- ЛЭП высокого напряжения
- Электрокабель высокого напряжения
- Газопровод н.д.

ЧГПЗУ разработан ГБУ КО "Региональный градостроительный центр" 15.11.2018 г. на основе информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования

|                            |                  |  |   |      |        |
|----------------------------|------------------|--|---|------|--------|
| Площадь участка 1 000 кв.м |                  | Вх. № 6059-МФЦ от 07.11.2018 г.  |   |      |        |
|                            |                  | Чертеж градостроительного плана земельного участка (ЧГПЗУ) с КН 39:15:110604:583 |   |      |        |
| Директор                   | Папст И.Д.       | Калининградская обл., г. Калининград, ул. Карташева, д. № 127                    | Масштаб                                       | Лист | Листов |
| Инженер 1 кат.             | Скрипникова Е.И. |  | 1:500   | 1    | 1      |
| Должность                  | Фамилия          | Подпись  | ГБУ КО "Региональный градостроительный центр" |      |        |
|                            |                  |  | (по доверенности от ООО "Чистый продукт")     |      |        |

**2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:**

Земельный участок расположен в территориальной зоне:  
**Ж-2 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» (подзона А)**  
 Установлен градостроительный регламент

**2.1** Решение городского Совета депутатов Калининграда (шестого созыва) от 25 декабря 2017 года №339 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» (с изменениями внесенными постановлением Правительства Калининградской области № 462 от 03.08.2018 г.)

(наименование представительного органа местного самоуправления, утвердившего правила землепользования и застройки, вид и наименование нормативного правового акта об утверждении правил землепользования и застройки)

**2.2 Информация о видах разрешенного использования земельного участка:**

Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| Вид разрешенного использования земельного участка |                               | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства   | Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства  |
|---|-------------------------------|---|--|
| Код   | Наименование                  |   |  |
| 2.5   | Среднеэтажная жилая застройка | Среднеэтажные многоквартирные дома  | Беседки, веранды, сооружения для занятий физкультурой и спортом, подземные автостоянки и гаражи, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
|   |                               | Среднеэтажные дома специализированного жилищного фонда  | Беседки, веранды, локальные объекты инженерной инфраструктуры  |
|   |                               | Среднеэтажные общежития   | Беседки, веранды, локальные объекты инженерной инфраструктуры  |
|   |                               | Детские спортивные и спортивно-игровые площадки   | Не устанавливаются   |
| 2.7   | Обслуживание жилой застройки  | Здания и (или) помещения для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального автотранспорта   |
|   |                               | Офисные здания организаций, оказывающих коммунальные услуги   | Не устанавливается   |
|   |                               | Службы социальной помощи  | Не устанавливается   |
|   |                               | Службы занятости населения  | Не устанавливается   |
|   |                               | Службы психологической и бесплатной юридической помощи  | Не устанавливается   |
|   |                               | Пункты питания для малоимущих граждан   | Не устанавливается   |
|   |                               | Почтовые отделения и телеграф   | Гаражи для служебного автотранспорта   |
|   |                               | Благотворительные организации, клубы по   | Не устанавливается   |

| Вид разрешенного использования земельного участка |  | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства                    | Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства                                      |
|---|--|--|--|
| Код   | Наименование                             |  |  |
|   |  | интересам  |  |
|   |  | Объекты по оказанию бытовых услуг населению и (или) организациям                     | Не устанавливается   |
|   |  | Раздаточные пункты молочных кухонь   | Не устанавливается   |
|   |  | Аптеки   | Не устанавливается   |
|   |  | Пункты оказания первой медицинской помощи  | Не устанавливается   |
|   |  | Объекты для размещения организаций дополнительного образования                       | Хозяйственные постройки, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры                  |
|   |  | Ветеринарные клиники (без содержания животных), ветеринарные аптеки                  | Не устанавливается   |
|   |  | Объекты для размещения магазинов всех типов с площадью торгового зала менее 300 кв.м | Не устанавливается   |
|   |  | Кафе, кофейни, закусочные, столовые с количеством посадочных мест не более 50        | Не устанавливается   |
|   |  | Многоуровневые стоянки автомобилей   | Не устанавливается   |
| 3.1   | Коммунальное обслуживание                | Объекты инженерной инфраструктуры районного или квартального значения                | Объекты для размещения служб охраны и наблюдения   |
|   |  | Общественные уборные   | Не устанавливается   |
| 3.2   | Социальное обслуживание                  | Дома престарелых   | Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта  |
|   |  | Дома ребенка   | Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта  |
|   |  | Детские дома   | Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, учебные, лабораторные, спортивные корпуса детских домов |
|   |  | Пункты ночлега для бездомных граждан   | Хозяйственные постройки  |
| 3.3   | Бытовое обслуживание                     | Химчистки  | Не устанавливается   |
|   |  | Прачечные  | Не устанавливается   |
|   |  | Бани и сауны   | Не устанавливается   |
|   |  | Конторы по прокату автомобилей   | Автостоянки и гаражи для автомобилей, сдаваемых в прокат, без возможности техобслуживания и мойки машин                |
| 3.4.1   | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Амбулатории и поликлиники всех видов, женские консультации                           | Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального транспорта, лаборатории, локальные                       |

| Вид разрешенного использования земельного участка |   | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства   | Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства  |
|---|---|---|--|
| Код   | Наименование                                      |   |  |
|   |   |   | объекты инженерной инфраструктуры  |
|   |   | Молочные кухни  | Не устанавливается   |
|   |   | Лечебно-профилактические центры всех видов без стационарных подразделений   | Не устанавливается   |
|   |   | Бюро медико-социальной экспертизы, медицинской статистики   | Не устанавливается   |
|   |   | Центры гигиены и эпидемиологии, гигиенического образования населения, центры государственного санитарно-эпидемиологического надзора | Гаражи для служебного и специального транспорта  |
| 3.5.1   | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Объекты для размещения дошкольных образовательных организаций   | Хозяйственные постройки, павильоны для отдыха детей и укрытия от осадков, игровые павильоны и сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры  |
|   |   | Объекты для размещения общеобразовательных организаций  | Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры  |
|   |   | Объекты для размещения организаций дополнительного образования  | Хозяйственные постройки, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры  |
| 3.5.2   | Среднее и высшее профессиональное образование     | Объекты для размещения профессиональных образовательных организаций   | Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, спортивные сооружения, бассейны, лабораторные корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры                            |
|   |   | Объекты для размещения образовательных организаций высшего профессионального образования  | Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, спортивные сооружения, бассейны, лабораторные и научно-исследовательские корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
|   |   | Объекты для размещения организаций дополнительного профессионального образования  | Хозяйственные постройки, лабораторные корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры   |
| 3.6   | Культурное развитие                               | Музеи, художественные галереи, выставочные залы   | Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры   |
|   |   | Дворцы и дома культуры  | Хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта,   |

| Вид разрешенного использования земельного участка |   | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства                               | Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства  |
|---|---|---|--|
| Код   | Наименование  |   |  |
|   |   |   | спортивные и физкультурные сооружения, бассейны, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                       |
|   |   | Библиотеки, архивы  | Не устанавливается   |
| 3.8   | Общественное управление   | Административные здания органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов  | Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры                         |
|   |   | Объекты дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений        | Хозяйственные постройки, гаражи для служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры                         |
| 3.9.1   | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Гидрометеостанции, посты наблюдения за состоянием окружающей среды, гидрологические посты       | Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального автотранспорта, техники, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| 4.1   | Деловое управление  | Офисы площадью не более 500 кв.м  | Гаражи для служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры  |
| 4.5   | Банковская и страховая деятельность   | Объекты для размещения банков, отделений банков, офисов страховщиков площадью не более 500 кв.м | Не устанавливается   |
| 5.1   | Спорт   | Спортивные корпуса  | Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры   |
|   |   | Бассейны  | Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры   |
|   |   | Спортдвора  | Не устанавливается   |
|   |   | Физкультурно-оздоровительный комплекс   | Локальные объекты инженерной инфраструктуры  |
|   |   | Крытые теннисные корты  | Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры   |
|   |   | Площадки и сооружения для занятий физкультурой и спортом  | Локальные объекты инженерной инфраструктуры  |
|   |   | Фитнес-центры (фитнес-клубы)  | Не устанавливается   |
| 7.2   | Автомобильный транспорт   | Отстойно-разворотные сооружения городского общественного транспорта                             | Не устанавливается   |
|   |   | Диспетчерские пункты, объекты организации движения городского транспорта                        | Не устанавливается   |
| 8.3   | Обеспечение внутреннего правопорядка  | Объекты органов внутренних дел и спасательных служб   | Не устанавливается   |

| Вид разрешенного использования земельного участка |   | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства |
|---|---|---|---|
| Код   | Наименование                                      |   |   |
|   |   | Объекты гражданской обороны                                       | Не устанавливается  |
|   |   | Пожарные депо   | Не устанавливается  |
| 9.3   | Историко-культурная деятельность                  | Мемориальные захоронения  | Не устанавливается  |
|   |   | Памятники, мемориалы  | Не устанавливается  |
| 11.1  | Общее пользование водными объектами               | Не устанавливается  | Не устанавливается  |
| 12.0  | Земельные участки (территории) пользования общего | Объекты улично-дорожной сети                                      | Не устанавливается  |
|   |   | Скверы  | Не устанавливаются  |
|   |   | Спортивные площадки   | Не устанавливаются  |
| 12.2  | Специальная деятельность                          | Пункты сбора мусора для вторичной переработки                     | Не устанавливается  |

Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| Вид разрешенного использования земельного участка |   | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства  | Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства  |
|---|---|--|--|
| Код   | Наименование                                |  |  |
| 2.1.1   | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Малоэтажные многоквартирные дома   | Беседки, веранды, сооружения для занятий физкультурой и спортом, подземные автостоянки и гаражи, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
|   |   | Малоэтажные дома специализированного жилищного фонда   | Беседки, веранды, локальные объекты инженерной инфраструктуры  |
|   |   | Малоэтажные общежития  | Беседки, веранды, локальные объекты инженерной инфраструктуры  |
| 2.7.1   | Объекты гаражного назначения                | Гаражи для хранения личного автотранспорта граждан   | Не устанавливается   |
| 3.7   | Религиозное использование                   | Культовые здания и сооружения  | Локальные объекты инженерной инфраструктуры  |
|   |   | Специализированные объекты для благотворительной и культурно-просветительской деятельности религиозных организаций | Хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры   |
| 3.9   | Обеспечение научной деятельности            | Объекты научных и научно-исследовательских организаций без опытной и (или) производственной базы                   | Не устанавливается   |
| 3.10.2  | Приюты для животных                         | Ветеринарные госпитали, ветеринарные аптеки  | Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры                    |
|   |   | Гостиницы и приюты для   | Хозяйственные постройки, гаражи  |



| Вид разрешенного использования земельного участка |                             | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства                      | Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства                  |
|---|-----------------------------|--|--|
| Код   | Наименование                |  |  |
|   |                             | животных   | для служебного и специального автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры          |
| 4.4   | Магазины                    | Объекты для размещения магазинов всех типов с площадью торгового зала 300 кв.м и более | Не устанавливается   |
| 4.6   | Общественное питание        | Предприятия общественного питания всех типов   | Не устанавливается   |
| 4.7   | Гостиничное обслуживание    | Гостиницы вместимостью не более 50 мест  | Гаражи и стоянки автомобилей, хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| 4.8   | Развлечения                 | Танцевальные залы открытого доступа, ночные клубы                                      | Не устанавливается   |
|   |                             | Залы игровых автоматов   | Не устанавливается   |
| 4.9   | Обслуживание автотранспорта | Автомобильные мойки  | Не устанавливается   |

**2.3 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:**

| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь |                       |                                | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения | Иные показатели       |
|--|-----------------------|--------------------------------|--|---|---|--|-----------------------|
| 1  | 2                     | 3                              |  |   |   |  |                       |
| Длина, м   | Ширина, м             | Площадь, м <sup>2</sup> или га | 4  | 5   | 6   | 7  | 8                     |
| см. Приложение 1 ГПЗУ  | см. Приложение 1 ГПЗУ | см. Приложение 1 ГПЗУ          | см. Приложение 1 ГПЗУ  | см. Приложение 1 ГПЗУ   | см. Приложение 1 ГПЗУ   | —  | см. Приложение 1 ГПЗУ |

**Примечание:**

Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от зданий до красных линий улиц, который составляет 5 метров, и минимального отступа от красных линий проездов, который составляет 3 метра, не распространяется на случаи реконструкции (надстройки, пристройки, устройства мансардного этажа за счет освоения чердачного пространства) существующих объектов капитального строительства (за исключением объектов, расположенных на территориях садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений





**5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий**

| № п/п | Наименование ограничения (обременения) | Расположение | Площадь (кв.м) | Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения (обременения)  |
|-------|--|--------------|----------------|--|
| 1     | Охранная зона инженерных коммуникаций  | частично     | 291            | СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») |
| 1.1   | Охранная зона инженерных коммуникаций  | частично     | 14             | Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса РФ   |

**6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:**

| № п/п | Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости |           |            |
|-------|---|--|-----------|------------|
|       |   | Обозначение (номер) характерной точки  | X         | Y          |
|       | 1   | 2  | 3         | 4          |
| 1     | Охранная зона инженерных коммуникаций   | —  | —         | —          |
| 1.1   | Охранная зона инженерных коммуникаций   | 1  | 356910.18 | 1179264.06 |
|       |   | 2  | 356909.11 | 1179263.57 |
|       |   | 3  | 356919.99 | 1179242.57 |

**7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов:**

Информация отсутствует

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости |   |
|---------------------------------------|--|---|
|                                       | X  | Y |
| —                                     | —  | — |

**8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок - квартал**

**9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа.**

**Водоснабжение, канализация**

(тип инженерно-технического обеспечения)

Запрос: исх. № 579/ТУ от 09.11.18 г. – информация о ТУ (о возможности технологического присоединения) не представлена.

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

**Ливневая канализация**

(тип инженерно-технического обеспечения)

Запрос: исх. № 579/ТУ от 09.11.18 г. – информация о ТУ (о возможности технологического присоединения) не представлена.

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

**Теплоснабжение**

(тип инженерно-технического обеспечения)

Запрос: исх. № 579/ТУ от 09.11.18 г. – информация о ТУ (о возможности технологического присоединения) не представлена.

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

**10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории**

Решение городского Совета депутатов Калининграда от 20.05.2015 г. № 161 «Об утверждении правил благоустройства территории городского округа «Город Калининград» (в редакции последующих решений).

**11. Информация о красных линиях:**

| Обозначение<br>(номер)<br>характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости |            |
|---|--|------------|
|   | X  | Y          |
| 1   | 356883,92  | 1179321,56 |
| 2   | 356926,17  | 1179229,03 |

**Примечание:** Архитектурно-строительное проектирование объектов капитального строительства должно осуществляться в соответствии с требованиями технических регламентов (СНиП, СП, СанПиН и т.д.).

## Приложение 1 ГПЗУ

Для подзон территориальной зоны Ж-2 установлены следующие предельные параметры:

| № п/п | Наименования предельных параметров, единицы измерения   | Вид разрешенного использования земельного участка |                                     | Значения предельных параметров для подзон |                          |   |
|-------|---|---|-------------------------------------|---|--------------------------|---|
|       |   | код   | наименование                        | А   | Б                        | В |
| 1     | Предельные размеры земельных участков:  |   |                                     |   |                          |   |
| 1.1   | максимальная площадь земельного участка, квадратные метры   | 2.7   | Обслуживание жилой застройки        |   | 1000                     |   |
|       |   | 2.7.1   | Объекты гаражного назначения        |   | 80                       |   |
|       |   | 3.1   | Коммунальное обслуживание           |   | 200                      |   |
|       |   | 3.3   | Бытовое обслуживание                |   | 200                      |   |
|       |   | 4.1   | Деловое управление                  |   | 500                      |   |
|       |   | 4.5   | Банковская и страховая деятельность |   | 500                      |   |
|       |   | 4.7   | Гостиничное обслуживание            |   | 500                      |   |
|       |   | 4.8   | Развлечения                         |   | 500                      |   |
|       |   | -   | прочие                              |   | не подлежит установлению |   |
| 1.2   | минимальная площадь земельного участка, квадратные метры  | 2.7.1   | Объекты гаражного назначения        |   | 18                       |   |
|       |   | -   | прочие                              |   | не подлежит установлению |   |
| 1.3   | минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, метры | -   | все виды разрешенного использования |   | 6,0                      |   |
| 2     | Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений: |   |                                     |   |                          |   |
| 2.1   | от красной линии улицы, метры   | -   | все виды разрешенного использования |   | 5,0                      |   |
| 2.2   | от красной линии проезда, метры   | -   | все виды разрешенного использования |   | 3,0                      |   |
| 2.3   | от границы земельного участка, метры  | -   | все виды разрешенного использования |   | 3,0                      |   |
| 3     | Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений:                             |   |                                     |   |                          |   |
| 3.1   | максимальная высота зданий, строений,   | 3.7   | Религиозное использование           |   | не подлежит установлению |   |

| № п/п | Наименования предельных параметров, единицы измерения сооружений (кроме отнесенных к вспомогательным видам использования), метры                  | Вид разрешенного использования земельного участка |  | Значения предельных параметров для подзон                                    |  |  |
|-------|---|---|--|--|--|--|
|       |   | код   | наименование                                 | А  | Б  | В  |
|       |   | -   | прочие                                       | 26,0   | 14,0   | 18,0   |
| 3.2   | максимальная высота зданий и сооружений, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования объектов капитального строительства, метры | -   | все виды разрешенного использования          | 7,0  |  |  |
| 4     | Максимальный процент застройки  | 2.1.1   | Малозэтажная многоквартирная жилая застройка | 50,0   |  |  |
|       |   | 2.5   | Среднеэтажная жилая застройка                | 60,0   |  |  |
|       |   | 3.8   | Общественное управление                      | 70,0   |  |  |
|       |   | 4.1   | Деловое управление                           | 70,0   |  |  |
|       |   | 4.5   | Банковская и страховая деятельность          | 70,0   |  |  |
|       |   | 4.6   | Общественное питание                         | 70,0   |  |  |
|       |   | 4.7   | Гостиничное обслуживание                     | 70,0   |  |  |
|       |   | -   | прочие                                       | не подлежит установлению   |  |  |
| 5     | Иные предельные параметры:  |   |  |  |  |  |
| 5.1   | максимальная этажность  | 2.1.1   | Малозэтажная многоквартирная жилая застройка | 4  |  |  |
|       |   | 2.5   | Среднеэтажная жилая застройка                | 8  | в пределах установленного значения высоты объекта капитального строительства | в пределах установленного значения высоты объекта капитального строительства |
|       |   | 2.7   | Обслуживание жилой застройки                 | 2  |  |  |
|       |   | -   | прочие                                       | в пределах установленного значения высоты объекта капитального строительства |  |  |
| 5.2   | минимальный разрыв между стенами зданий   | -   | все виды разрешенного                        | 6,0  |  |  |

| № п/п | Наименования предельных параметров, единицы измерения   | Вид разрешенного использования земельного участка |   | Значения предельных параметров для подзон |                          |   |
|-------|---|---|---|---|--------------------------|---|
|       |   | код   | наименование                                | А   | Б                        | В |
|       | без оконных и (или) дверных проемов, метры  |   | использования                               |   |                          |   |
| 5.3   | минимальный процент озеленения  | 2.1.1   | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка |   | 15,0                     |   |
|       |   | 2.5   | Среднеэтажная жилая застройка               |   | 20,0                     |   |
|       |   | 3.8   | Общественное управление                     |   | 10,0                     |   |
|       |   | 4.1   | Деловое управление                          |   | 10,0                     |   |
|       |   | 4.5   | Банковская и страховая деятельность         |   | 10,0                     |   |
|       |   | 4.6   | Общественное питание                        |   | 10,0                     |   |
|       |   | 4.7   | Гостиничное обслуживание                    |   | 15,0                     |   |
|       |   | 5.1   | Спорт                                       |   | 10,0                     |   |
|       |   | -   | прочие                                      |   | не подлежит установлению |   |
| 5.4   | максимальный процент застройки подземной части земельного участка   | -   | все виды разрешенного использования         |   | 90,0                     |   |
| 5.5   | удельный показатель земельной доли  | 2.1.1   | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка |   | по приложению № 4        |   |
|       |   | 2.5   | Среднеэтажная жилая застройка               |   | по приложению № 4        |   |
|       |   | -   | прочие                                      |   | не подлежит установлению |   |
| 5.6   | допустимое превышение максимальной высоты объектов капитального строительства для зданий с традиционной скатной крышей, метры | -   | все виды разрешенного использования         |   | 6,0                      |   |
| 5.7.  | максимальная высота ограждения земельных участков, метры  | 2.1.1   | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка |   | 0,6                      |   |
|       |   | 2.5   | Среднеэтажная жилая застройка               |   |                          |   |
|       |   | 2.7   | Обслуживание жилой застройки                |   |                          |   |
|       |   | 2.7.1   | Объекты гаражного назначения                |   |                          |   |
|       |   | 3.2   | Социальное обслуживание                     |   |                          |   |
|       |   | 3.3   | Бытовое обслуживание                        |   |                          |   |



| №<br>п/п | Наименования<br>предельных<br>параметров, единицы<br>измерения  | Вид разрешенного<br>использования земельного<br>участка |   | Значения предельных<br>параметров для подзон  |     |   |
|----------|---|---|---|---|-----|---|
|          |   | код   | наименование                              | А   | Б   | В |
|          |   | 3.6   | Культурное развитие                       |   |     |   |
|          |   | 4.1   | Деловое управление                        |   |     |   |
|          |   | 4.4   | Магазины                                  |   |     |   |
|          |   | 4.5   | Банковская и<br>страховая<br>деятельность |   |     |   |
|          |   | 4.6   | Общественное<br>питание                   |   |     |   |
|          |   | 4.8   | Развлечения                               |   |     |   |
|          |   | 7.2   | Автомобильный<br>транспорт                |   |     |   |
|          |   | 9.3   | Историко-культурная<br>деятельность       |   |     |   |
|          |   | -   | прочие                                    |   | 1,6 |   |
| 5.8.     | максимальная высота<br>ограждения земельных<br>участков,<br>устанавливаемых на<br>границах с<br>территориями общего<br>пользования (улицами,<br>бульварами,<br>площадями) | 3.1.  | Коммунальное<br>обслуживание              | 1,6 метра при соблюдении<br>условий прозрачности<br>ограждения на высоте выше 0,6 м<br>от поверхности земли |     |   |
| 3.4.1    |   | Амбулаторно-<br>поликлиническое<br>обслуживание         |   |   |     |   |
| 3.5.1    |   | Дошкольное,<br>начальное и среднее<br>общее образование |   |   |     |   |
| 3.5.2    |   | Среднее и высшее<br>профессиональное<br>образование     |   |   |     |   |
| 3.7      |   | Религиозное<br>использование                            |   |   |     |   |
| 3.8      |   | Общественное<br>управление                              |   |   |     |   |
| 3.9      |   | Обеспечение<br>научной<br>деятельности                  |   |   |     |   |
| 3.10.2   |   | Приюты для<br>животных                                  |   |   |     |   |
| 4.7      |   | Гостиничное<br>обслуживание                             |   |   |     |   |
| 4.9      |   | Обслуживание<br>автотранспорта                          |   |   |     |   |
|          |   | 5.1   | Спорт                                     |   |     |   |

14 листов

