



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 28.12.2021

№ 4745

О комплексном развитии территории жилой застройки по ул. Объединения в Калининском районе

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Новосибирской области от 27.07.2021 № 298-п «Об установлении Порядка реализации решений о комплексном развитии территории жилой застройки, принимаемых Правительством Новосибирской области или главой местной администрации, и Порядка определения границ территории, подлежащей комплексному развитию», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Осуществить комплексное развитие территории жилой застройки города Новосибирска площадью 7998 кв. м по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Объединения в Калининском районе (далее – территория жилой застройки) согласно сведениям о местоположении, площади и границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию (приложение 1).

2. Определить перечень земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории жилой застройки, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома (приложение 2).

3. Установить предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки – 2023 год.

4. Определить, что решение о комплексном развитии территории жилой застройки подлежит реализации юридическим лицом, определенным по результатам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории.

5. Установить основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории (приложение 3).

6. Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска разместить постановление на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

7. Департаменту информационной политики мэрии города Новосибирска обеспечить опубликование постановления.

8. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя мэра города Новосибирска – начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

Мэр города Новосибирска

А. Е. Локоть

Приложение 1
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 28.12.2021 № 4745

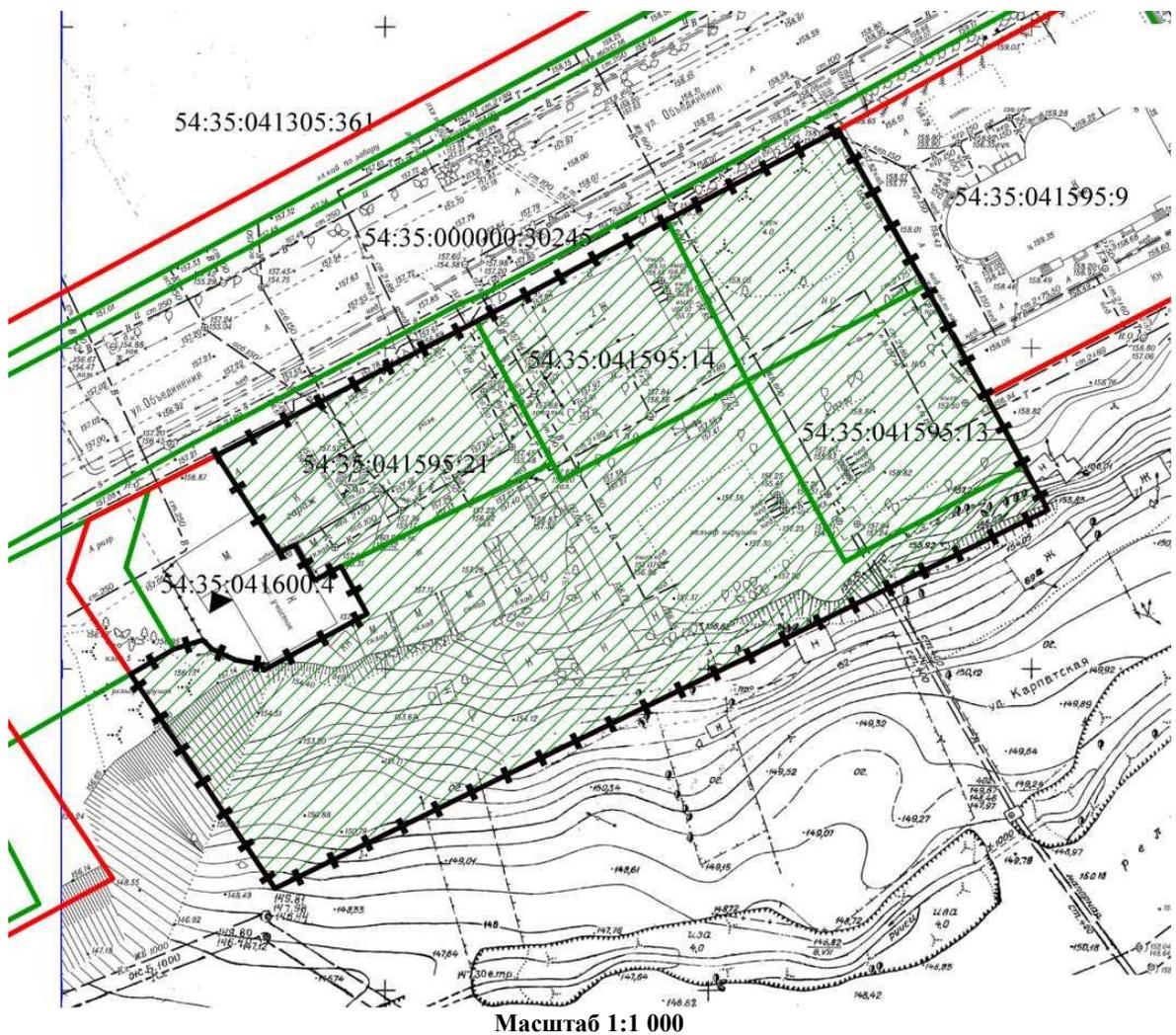
СВЕДЕНИЯ
о местоположении, площади и границах территории жилой застройки
по ул. Объединения в Калининском районе,
подлежащей комплексному развитию

1. Графическое описание местоположения границ территории (приложение 1).
 2. Перечень координат характерных точек границ территории в системе координат (приложение 2).
-

Приложение 1
к сведениям о местоположении,
площади и границах территории жи-
лой застройки по ул. Объединения
в Калининском районе, подлежащей
комплексному развитию

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ местоположения границ территории

Местоположение: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, терри-
тория по ул. Объединения в Калининском районе
Кадастровый квартал: 54:35:041595, 54:35:041600
Планшеты масштаба 1:500 № 1859
Площадь: 7998 кв. м



Условные обозначения:

-  красная линия
-  границы образованных земельных участков
-  граница территории, подлежащей комплексному развитию жилой застройки

Приложение 2
к сведениям о местоположении,
площади и границах территории жи-
лой застройки по ул. Объединения
в Калининском районе, подлежащей
комплексному развитию

ПЕРЕЧЕНЬ
координат характерных точек границ территории в системе координат

Площадь: 7998 кв. м

Описание границ земельного участка:

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X, м	Y, м
1	2	3
1	29833,30	17724,00
2	29854,03	17763,91
3	29855,31	17766,29
4	29856,59	17768,72
5	29884,05	17820,10
6	29859,75	17833,53
7	29842,64	17842,98
8	29831,66	17848,85
9	29824,79	17852,51
10	29782,30	17766,42
11	29781,31	17764,40
12	29765,82	17733,02
13	29799,20	17710,72
14	29803,10	17717,40
15	29804,54	17721,89
16	29803,04	17723,35
17	29801,38	17726,99
18	29800,72	17730,82
19	29799,84	17731,30
20	29806,41	17743,32
21	29808,57	17747,28
22	29816,03	17743,20
23	29813,82	17739,16
24	29819,35	17736,14
25	29818,18	17733,68
26	29824,61	17729,55
1	29833,30	17724,00

Система координат СК НСО

Приложение 2
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 28.12.2021 № 4745

ПЕРЕЧЕНЬ
земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории жилой застройки
по ул. Объединения в Калининском районе, в том числе перечень объектов капитального строительства,
подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Адрес земельного участка (местоположение)	Кадастровые номера объектов недвижимого имущества	Адрес объекта недвижимого имущества	Объект капитального строительства	Сведения о сносе или реконструкции
1	2	3	4	5	6	7	8
1	54:35:041595:21	1071	Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – здание пищеблока. Адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Объединения, 2	54:35:041595:180	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Объединения, 2	Нежилое помещение (здание пищеблока)	–
2	54:35:041595:14	924	Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – жилой дом. Адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Объединения, 4	54:35:041595:26	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Объединения, 4	Многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу на основании заключения от 24.07.2014 № 361	Снос
3	54:35:041595:13	1007	Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – жилой	–	–	–	–

1	2	3	4	5	6	7	8
			дом. Адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Объединения, 6/1				

Приложение 3
к постановлению мэрии
города Новосибирска
от 28.12.2021 № 4745

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ

разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки по ул. Объединения в Калининском районе, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории

№ п/п	Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора)	наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства	
1	2	3	4
1	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Многоквартирные среднеэтажные дома; подземные гаражи и автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного среднеэтажного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома	Предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 5 этажей; предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 8 этажей; минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов); предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств – 1 машино-место на 105 кв. м общей площади квартир (за исключением балконов,

1	2	3	4
			лоджий), но не менее 0,5 машино-места на 1 квартиру, из них не более 15 % гостевых машино-мест; предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального – 2,5
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Многоквартирные многоэтажные дома; подземные гаражи и автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного многоэтажного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома	Предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 9 этажей; предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 30 этажей; минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов); предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств – 1 машино-место на 105 кв. м общей площади квартир (за исключением балконов, лоджий), но не менее 0,5 машино-места на 1 квартиру, из них не более 15 % гостевых машино-мест; предельный максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для объектов капитального – 2,5
3	Коммунальное обслуживание (3.1)	Объекты для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (холодного и горячего водоснабжения, электроснабжения, водоотведения (канализации), газоснабжения (в том числе поставки на регулярной основе бытового газа в баллонах), теплоснабжения (отопления), в том числе поставки на регулярной основе твердого топлива при наличии печного отопления, сбора опасных твердых отходов)	Предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 30 этажей; минимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %; максимальный процент застройки в границах земельного участка устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка; предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств – 1 машино-место на 60 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток)

1	2	3	4
4	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Объекты, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку данных объектов	Предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 30 этажей; максимальный процент застройки в границах земельного участка устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка; предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств – 1 машино-место на 60 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток)
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Объекты для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 30 этажей; минимальный процент застройки в границах земельного участка – 25 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов); предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств – 1 машино-место на 60 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток)
6	Социальное обслуживание (3.2)	Объекты для оказания гражданам социальной помощи	Предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 30 этажей; минимальный процент застройки в границах земельного участка – 25 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов)
7	Дома социального обслуживания (3.2.1)	Объекты для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; объекты для временного размещения вынужденных	Предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 30 этажей; минимальный процент застройки в границах земельного участка – 25 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных,

1	2	3	4
		переселенцев, лиц, признанных беженцами	цокольных частей объектов); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов)
8	Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	Объекты для размещения служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан); объекты для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 30 этажей; минимальный процент застройки в границах земельного участка – 25 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов)
9	Оказание услуг связи (3.2.3)	Объекты для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 30 этажей; минимальный процент застройки в границах земельного участка – 25 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов)
10	Бытовое обслуживание (3.3)	Объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг	Предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 30 этажей; минимальный процент застройки в границах земельного участка – 25 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов); предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств – 1 машино-место на 60 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток)
11	Здравоохранение (3.4)	Объекты для оказания гражданам медицинской помощи	Предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 30 этажей;

1	2	3	4
			<p>минимальный процент застройки в границах земельного участка – 25 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов)</p>
12	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Поликлиники; фельдшерские пункты; пункты здравоохранения; центры матери и ребенка; диагностические центры; молочные кухни; станции донорства крови; клинические лаборатории	<p>Предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 30 этажей;</p> <p>минимальный процент застройки в границах земельного участка – 25 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов)</p>
13	Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	Больницы; родильные дома; диспансеры; научно-медицинские учреждения; иные объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре; станции скорой помощи; площадки санитарной авиации	<p>Предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 30 этажей;</p> <p>минимальный процент застройки в границах земельного участка – 25 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов)</p>
14	Образование и просвещение (3.5)	Объекты для воспитания, образования и просвещения	<p>Предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 30 этажей;</p> <p>минимальный процент застройки в границах земельного участка – 25 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов)</p>
15	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Объекты для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования; детские ясли; детские сады;	<p>Предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 30 этажей;</p> <p>минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10 %</p>

1	2	3	4
		<p>школы; лицеи; гимназии; художественные школы; музыкальные школы; образовательные кружки; иные объекты для размещения организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению; объекты, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом</p>	
16	Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	<p>Объекты для профессионального образования и просвещения; профессиональные технические училища; колледжи; художественные училища; музыкальные училища; общества знаний; институты; университеты; организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов; иные объекты для организаций, осуществляющих деятельность по образованию и просвещению; объекты, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p>	<p>Предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 30 этажей; минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10 %</p>
17	Культурное развитие (3.6)	Объекты культуры	<p>Предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 30 этажей; минимальный процент застройки в границах земельного участка – 25 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов)</p>

1	2	3	4
18	Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Объекты для размещения музеев; выставочные залы; художественные галереи; дома культуры; библиотеки; кинотеатры, кинозалы; театры; филармонии; концертные залы; планетарии	Предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 30 этажей; минимальный процент застройки в границах земельного участка – 25 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов); предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств – 15 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей
19	Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Парки культуры и отдыха	Предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 30 этажей; минимальный процент застройки в границах земельного участка – 25 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов)
20	Цирки и зверинцы (3.6.3)	Объекты для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов; объекты для осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	Предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 30 этажей; минимальный процент застройки в границах земельного участка – 25 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов); предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств – 15 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей
21	Общественное управление (3.8)	Объекты для размещения органов и организаций общественного управления	Предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 30 этажей; минимальный процент застройки в границах земельного участка – 25 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

1	2	3	4
			<p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);</p> <p>предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств – 1 машино-место на 60 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток)</p>
22	Государственное управление (3.8.1)	Объекты для размещения органов государственной власти, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	<p>Предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 30 этажей;</p> <p>минимальный процент застройки в границах земельного участка – 25 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);</p> <p>предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств – 1 машино-место на 60 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток)</p>
23	Представительская деятельность (3.8.2)	Объекты для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	<p>Предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 30 этажей;</p> <p>минимальный процент застройки в границах земельного участка – 25 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);</p> <p>предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств – 1 машино-место на 60 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток)</p>
24	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и	Объекты для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологиче-	<p>Предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 30 этажей;</p> <p>минимальный процент застройки в границах земельного участка –</p>

1	2	3	4
	смежных с ней областях (3.9.1)	ских, агрометеорологических и гелиофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства; объекты, используемые в области гидрометеорологии и смежных в ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие объекты)	25 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов)
25	Деловое управление (4.1)	Объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг; объекты для обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 30 этажей; минимальный процент застройки в границах земельного участка – 25 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов); предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств – 1 машино-место на 60 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток)
26	Рынки (4.3)	Объекты для организации постоянной или временной торговли; гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 30 этажей; минимальный процент застройки в границах земельного участка – 25 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов)
27	Магазины (4.4)	Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 30 этажей; минимальный процент застройки в границах земельного участка – 25 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);

1	2	3	4
			<p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);</p> <p>предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств: для объектов, торговая площадь которых составляет до 400 кв. м, – 1 машино-место на 80 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток); для объектов, торговая площадь которых составляет от 401 кв. м до 1000 кв. м, – 2 машино-места на 80 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток); для объектов, торговая площадь которых составляет от 1001 кв. м до 5000 кв. м, – 3 машино-места на 100 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток)</p>
28	Банковская и страховая деятельность (4.5)	Объекты для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	<p>Предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 30 этажей;</p> <p>минимальный процент застройки в границах земельного участка – 25 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);</p> <p>предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств – 1 машино-место на 60 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток)</p>
29	Общественное питание (4.6)	Рестораны; кафе; столовые; закусочные; бары	<p>Предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 30 этажей;</p> <p>минимальный процент застройки в границах земельного участка – 25 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, под-</p>

1	2	3	4
			<p>вальных, цокольных частей объектов); предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств – 4 машино-места на 100 кв. м общей площади здания или помещения (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток)</p>
30	Гостиничное обслуживание (4.7)	Гостиницы; объекты для временного проживания	<p>Предельный минимальный размер земельного участка для объектов капитального строительства этажностью от четырех этажей и не выше восьми этажей – 0,2 га, для объектов капитального строительства этажностью девять этажей и выше – 0,3 га; предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов – 4 этажа; предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 30 этажей; минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов); максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов – 70 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов); предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств – 15 машино-мест на 100 мест</p>
31	Развлечения (4.8)	Объекты для развлечения	<p>Предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 30 этажей; минимальный процент застройки в границах земельного участка – 25 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов); предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств: для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «объекты</p>

1	2	3	4
			общей площадью свыше 5000 кв. м» – 3 машино-места на 100 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток)
32	Развлекательные мероприятия (4.8.1)	Объекты, предназначенные для организации развлекательных мероприятий, путешествий; объекты для размещения дискотек, танцевальных площадок, ночных клубов; объекты для размещения аквапарков; объекты для размещения боулинга; объекты для размещения аттракционов; объекты для размещения игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок	Предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 30 этажей; минимальный процент застройки в границах земельного участка – 25 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов); предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств: для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «объекты общей площадью свыше 5000 кв. м» – 3 машино-места на 100 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток)
33	Спорт (5.1)	Объекты для занятия спортом: спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы; дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы); спортивные клубы в зданиях и сооружениях; спортивные залы в зданиях и сооружениях; бассейны в зданиях и сооружениях; физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях; объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры); сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища); объекты для занятия водными видами спорта (при-	Предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 30 этажей; минимальный процент застройки в границах земельного участка – 25 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов); предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств: для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы; дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы)», «гостиницы» – 15 машино-мест на 100 мест, но не менее 2 машино-мест;

1	2	3	4
		<p>чалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); объекты для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); спортивные базы и лагеря</p>	
34	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)	Спортивно-зрелищные объекты, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы; дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы)	<p>Предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 30 этажей; минимальный процент застройки в границах земельного участка – 25 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов); предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств – 15 машино-мест на 100 мест, но не менее 2 машино-мест</p>
35	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	<p>Спортивные клубы в зданиях и сооружениях; спортивные залы в зданиях и сооружениях; бассейны в зданиях и сооружениях; физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях</p>	<p>Предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 30 этажей; минимальный процент застройки в границах земельного участка – 25 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов); предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств – 4 машино-места на 100 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток)</p>
36	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	объекты для устройства площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физ-	Предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 30 этажей;

1	2	3	4
		культурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	минимальный процент застройки в границах земельного участка – 25 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов); предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств – 4 машино-места на 100 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток)
37	Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	Сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 30 этажей; минимальный процент застройки в границах земельного участка – 25 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов); предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств – 4 машино-места на 100 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток)
38	Водный спорт (5.1.5)	Объекты для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 30 этажей; минимальный процент застройки в границах земельного участка – 25 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов)
39	Авиационный спорт (5.1.6)	Объекты для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего	Предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 30 этажей; минимальный процент застройки в границах земельного участка – 25 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных,

1	2	3	4
		инвентаря)	цокольных частей объектов); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов)
40	Связь (6.8)	Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания (за исключением объектов связи, предусмотренных видами разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг (3.1.1)», «оказание услуг связи (3.2.3)»)	Предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 30 этажей; минимальный процент застройки в границах земельного участка – 25 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов)
41	Автомобильный транспорт (7.2)	Объекты автомобильного транспорта	Предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 30 этажей; минимальный процент застройки в границах земельного участка – 25 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов)
42	Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	Автомобильные дороги за пределами населенных пунктов и технически связанные с ними сооружения; придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования «хранение автотранспорта (2.7.1)», «служебные гаражи (4.9)», «стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)»; объекты, предназначенные для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 30 этажей; минимальный процент застройки в границах земельного участка – 25 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов)

1	2	3	4
43	Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)	объекты для обслуживания пассажиров, за исключением объектов, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «внеуличный транспорт (7.6)»	Предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 30 этажей; минимальный процент застройки в границах земельного участка – 25 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов)
44	Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	Стоянки транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 30 этажей; минимальный процент застройки в границах земельного участка – 25 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов)
45	Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	Объекты для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управления ими; объекты для проведения воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; здания военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; объекты, обеспечивающие осуществление таможенной деятельности	Предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 30 этажей; минимальный процент застройки в границах земельного участка – 25 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов)
46	Обеспечение вооруженных сил (8.1)	Объекты для разработки, испытания, производства, ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов	Предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 30 этажей; минимальный процент застройки в границах земельного участка – 25 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, под-

1	2	3	4
			вальных, цокольных частей объектов)
47	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)	Предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 30 этажей; минимальный процент застройки в границах земельного участка – 25 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов); предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств – 1 машино-место на 60 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток)
48	Историко-культурная деятельность (9.3)	Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации; объекты для сохранения и изучения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 30 этажей; минимальный процент застройки в границах земельного участка – 25 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов)
49	Водные объекты (11.0)	Поверхностные водные объекты	Предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 30 этажей; минимальный процент застройки в границах земельного участка – 25 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов)
50	Общее пользование водными объектами (11.1)	Объекты для обеспечения общего пользования водными объектами: объекты для водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд; объекты для забора (изъятия) водных ресурсов для	Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 25 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, под-

1	2	3	4
		целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения; объекты для купания; объекты для использования маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах	вальных, цокольных частей объектов)
51	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты улично-дорожной сети; объекты благоустройства территории	Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 25 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов)
52	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Объекты улично-дорожной сети; автомобильные дороги; трамвайные пути; пешеходные тротуары; пешеходные переходы; площади; бульвары; набережные; проезды; велодорожки; объекты велотранспортной инфраструктуры; объекты инженерной инфраструктуры; придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами «хранение автотранспорта (2.7.1)», «служебные гаражи (4.9)», «стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)»	Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 25 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов)
53	Благоустройство территории (12.0.2)	Объекты благоустройства территории; малые архитектурные формы; общественные туалеты	–