

**Основные виды разрешенного использования
земельных участков и объектов капитального строительства,
которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном
развитии, а также предельные параметры разрешенного строительства,
реконструкции объектов капитального строительства**

Перечень планируемых к установлению видов разрешенного использования с указанием предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Среднеэтажная жилая застройка (многоквартирные дома этажностью от 5 до 8 этажей)	<p>Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 1000 кв. м; – максимальный – не подлежит установлению. <p>Максимальный процент застройки – 40. Максимальный коэффициент плотности застройки – 2,4. Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений – не менее 6 м. Минимальная площадь озелененной территории земельных участков – 16 кв. м на 100 кв. м общей площади квартир жилого дома. В случае размещения в жилом здании дошкольной образовательной организации встроенно-пристроенного типа, земельный участок жилого дома должен включать в себя территорию изолированной групповой площадки общей площадью не менее 9 кв. м на 1 место.</p>
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	<p>Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 1500 кв. м; – максимальный – не подлежит установлению. <p>Максимальный процент застройки – 33. Максимальный коэффициент плотности застройки – 3,0. Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений – не менее 6 м. Минимальная площадь озелененной территории земельных участков – 16 кв. м на 100 кв. м общей площади квартир жилого дома. В случае размещения в жилом здании дошкольной образовательной организации встроенно-пристроенного типа, земельный участок жилого дома должен включать в себя территорию изолированной групповой площадки общей площадью не менее 9 кв. м на 1 место.</p>
Бытовое обслуживание	<p>Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 800 кв. м; – максимальный – 2000 кв. м. <p>Максимальный процент застройки – 80%. Коэффициент плотности застройки – 2,4. Максимальное количество этажей – 5. Минимальная доля (% , площадь) озеленённой территории земельных участков – 15% территории земельного участка.</p>
Амбулаторно-	Предельные размеры земельных участков:

поликлиническое обслуживание	<p>– минимальный – 1000 кв. м; – максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки – 50. Максимальное количество этажей – 5. Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений – не менее 6 м. Минимальная доля озеленённой территории земельных участков – 15% территории земельного участка.</p>
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<p>Предельные размеры земельных участков: – минимальный – 3800 кв. м; – максимальный – не подлежит установлению. Минимальная доля озелененной территории земельных участков – 50% территории земельного участка.</p>
Культурное развитие	<p>Предельные размеры земельных участков: – минимальный – 1000 кв. м; – максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки – 70. Максимальный коэффициент плотности застройки – 2,4. Максимальное количество этажей – 5. Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений – не менее 6 м. Минимальная доля озелененной территории земельных участков – 15% территории земельного участка.</p>
Объекты культурно-досуговой деятельности	<p>Предельные размеры земельных участков: – минимальный – 1000 кв. м; – максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки – 70. Максимальный коэффициент плотности застройки – 2,4. Максимальное количество этажей – 5. Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений – не менее 6 м. Минимальная доля озелененной территории земельных участков – 15% территории земельного участка.</p>
Общественное управление	<p>Предельные размеры земельных участков: – минимальный – 2000 кв. м; – максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки – 80. Коэффициент плотности застройки – 2,4. Максимальное количество этажей – 7. Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений – не менее 6 м. Минимальная доля озеленённой территории земельных участков – 15% территории земельного участка.</p>
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	<p>Предельные размеры земельных участков: – минимальный – 1000 кв. м; – максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки – 75. Максимальный коэффициент плотности застройки – 2,4. Максимальное количество этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений – не менее 3 м. Минимальная доля озелененной территории земельных участков – 15% территории земельного участка.</p>
Деловое управление	<p>Предельные размеры земельных участков: – минимальный – 1000 кв. м;</p>

	<p>– максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки – 80. Коэффициент плотности застройки – 2,4. Максимальное количество этажей – 16. Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений – не менее 3 м. Минимальная доля озеленённой территории земельных участков – 15% территории земельного участка.</p>
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	<p>Предельные размеры земельных участков: – минимальный – 2000 кв. м; – максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки – 70. Коэффициент плотности застройки – 2,4. Максимальное количество этажей – 5. Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений – не менее 6 м. Минимальная доля озеленённой территории земельных участков – 15% территории земельного участка. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках в границах земельного участка определяется из расчета 1 место для объектов общей площадью от 500 кв. м до 2000 кв. м и плюс одно место на каждые дополнительные 5000 кв. м общей площади.</p>
Магазины	<p>Предельные размеры земельных участков: – минимальный – 1000 кв. м; – максимальный – 2000 кв. м. Максимальный процент застройки – 80. Максимальное количество этажей – 5. Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений – не менее 3 м. Минимальная доля озеленённой территории земельных участков – 15% территории земельного участка. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках в границах земельного участка определяется из расчета 1 место для объектов общей площадью от 500 кв. м до 2000 кв. м и плюс одно место на каждые дополнительные 5000 кв. м общей площади объектов.</p>
Банковская и страховая деятельность	<p>Предельные размеры земельных участков: – минимальный – 1000 кв. м; – максимальный – не подлежит установлению. Максимальное количество этажей – 5.</p>
Общественное питание	<p>Предельные размеры земельных участков: – минимальный – 500 кв. м; – максимальный – 2000 кв. м. Максимальный процент застройки – 80. Коэффициент плотности застройки – 2,4. Максимальное количество этажей – 5. Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений – не менее 3 м. Минимальная доля озеленённой территории земельных участков – 15% территории земельного участка.</p>
Гостиничное обслуживание	<p>Предельные размеры земельных участков: – минимальный – 1000 кв. м; – максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки – 80.</p>

	<p>Максимальный коэффициент плотности застройки – 2,4. Максимальное количество этажей – 16. Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений – не менее 6 м. Минимальная доля озелененной территории земельных участков – 15% территории земельного участка.</p>
Развлекательные мероприятия	<p>Предельные размеры земельных участков: – минимальный – 1000 кв. м; – максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки – 70. Максимальный коэффициент плотности застройки – 2,4. Максимальное количество этажей – 5. Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений – не менее 6 м Минимальная доля озелененной территории земельных участков – 15% территории земельного участка.</p>
Обеспечение занятий спортом в помещениях	<p>Предельные размеры земельных участков: – минимальный – 1000 кв. м; – максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки – 70. Максимальный коэффициент плотности застройки – 2,4. Максимальное количество этажей – 3. Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений – не менее 6 м. Минимальная доля озелененной территории земельных участков – 15% территории земельного участка.</p>
Оборудованные площадки для занятий спортом	<p>Предельные размеры земельных участков: – минимальный – 100 кв. м; – максимальный – 1000 кв. м. Минимальная доля озелененной территории земельных участков – 15% территории земельного участка.</p>
Хранение автотранспорта	<p>Предельные размеры земельных участков: – минимальный – 30 кв. м на 1 машино-место; – максимальный – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки – 70. Максимальное количество этажей – 4. Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений: – 3 м; – 0 м, в случае размещения на смежном участке пристроенного здания.</p>
Размещение гаражей для собственных нужд	<p>Предельная максимальная высота – 3,5 м. Предельные размеры земельных участков для размещения одного (отдельного) гаража для собственных нужд: – минимальный – 18 кв. м; – максимальный – 30 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений: – 1,5 м; – 0 м, в случае размещения на смежном участке пристроенного здания.</p>
Стоянка транспортных средств	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>

Коммунальное обслуживание	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Благоустройство территории	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Улично-дорожная сеть	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению