

ДЕПАРТАМЕНТ  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И  
ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ  
ОКРУЖНОЙ АДМИНИСТРАЦИИ  
ГОРОДА ЯКУТСКА



ул. Октябрьская 20/1, г. Якутск, Республика  
Саха (Якутия), 677027,  
тел. (факс) (4112) 42-96-98  
адрес электронной почты:  
dgykt@mail.ru

ДЬОКУУСКОЙ КУОРАТ  
УОКУРУКТААБЫ ДЬААЛТАТЫН  
КУОРАТЫ ТУТУУ УОННА ТРАНСПОРТ  
ИНФРАСТРУКТУРАТЫН  
ДЕПАРТАМЕНА

Октябрьскай уул. 20/1, Дьокуускай к.,  
Саха Республиката, 677027,  
тел. (факса) (4112) 42-96-98  
электроннай почта аадырыһа:  
dgykt@mail.ru

СВЕДЕНИЯ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ \_\_ 07-071697 \_\_ от \_\_ 21.10.2021 г. \_\_

Основание для подготовки сведений: письмо № 9653-ДГ от 15.10.2021г.

Наименование заявителя: МКУ "АЗО" ГО г.Якутск

Намерения заявителя по функциональному использованию объекта: **для индивидуального жилищного строительства**

Адрес (местоположение): г. Якутск, кв-л Северный, пр-д Ясная поляна, д. 4

Кадастровый номер квартала или земельного участка (при наличии): 14:35:106004:6757

Запрашиваемая площадь земельного участка: 999,8 кв. м

**СОДЕРЖАНИЕ:**

- Информация об утвержденной градостроительной документации	2 стр.
- Генеральный план (приложение 1)	3 стр.
- Фрагмент генерального плана	3 стр.
- Зоны экологического ограничения	4 стр.
- Карта территориальных зон Правил землепользования и застройки	5 стр.
- Карта зон с особыми условиями использования территории	6 стр.
- Проект планировки территории (приложение 4)	7 стр.
- Проект межевания территории (приложение 5)	8 стр.
- Требования градостроительного регламента	9 стр.
- Материалы и результаты инженерных изысканий	при наличии
- Сведения о создании искусственного земельного участка	при наличии
- План наземных и подземных коммуникаций	при наличии
- Иные сведения	при наличии

Начальник отдела ГИиГ



М.А. Григорьева

Документ подписан электронной подписью

Сертификат	285620 (0x45bb4)
Владелец	Нестерова И.Г.
Действителен	16.12.2021

### Информация об утвержденной градостроительной документации

Наименование	Инвентарный номер	Дата утверждения
О внесении изменений в постановление городского Собрания депутатов города Якутска от 16 марта 2005 года ПГС-30-1 "Об утверждении генерального плана городского округа "город Якутск"	РЯГД-16-1	08.04.2015
О внесении изменений в нормативно правовой акт Якутской городской Думы от 25 декабря 2013 года № 169-НПА "Правила землепользования и застройки городского округа "город Якутск"	483-НПА от 22.09.2021	22.09.2021
Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа «город Якутск»	278- НПА	25.02.2016
Правила благоустройства городского округа «город Якутск»	477-НПА	30.06.2021
Распоряжение "Об утверждении проекта планировки и межевания территории квартала «Северный» (Намский тракт 17 км)"	795р	19.05.2016

Ограничение по линии градостроительного регулирования (красные линии)

соответствует.

Решение о резервировании под муниципальные и государственные нужды

**не принято.**

Решение о развитии застроенных территорий

**не принято.**

Проект планировки территории

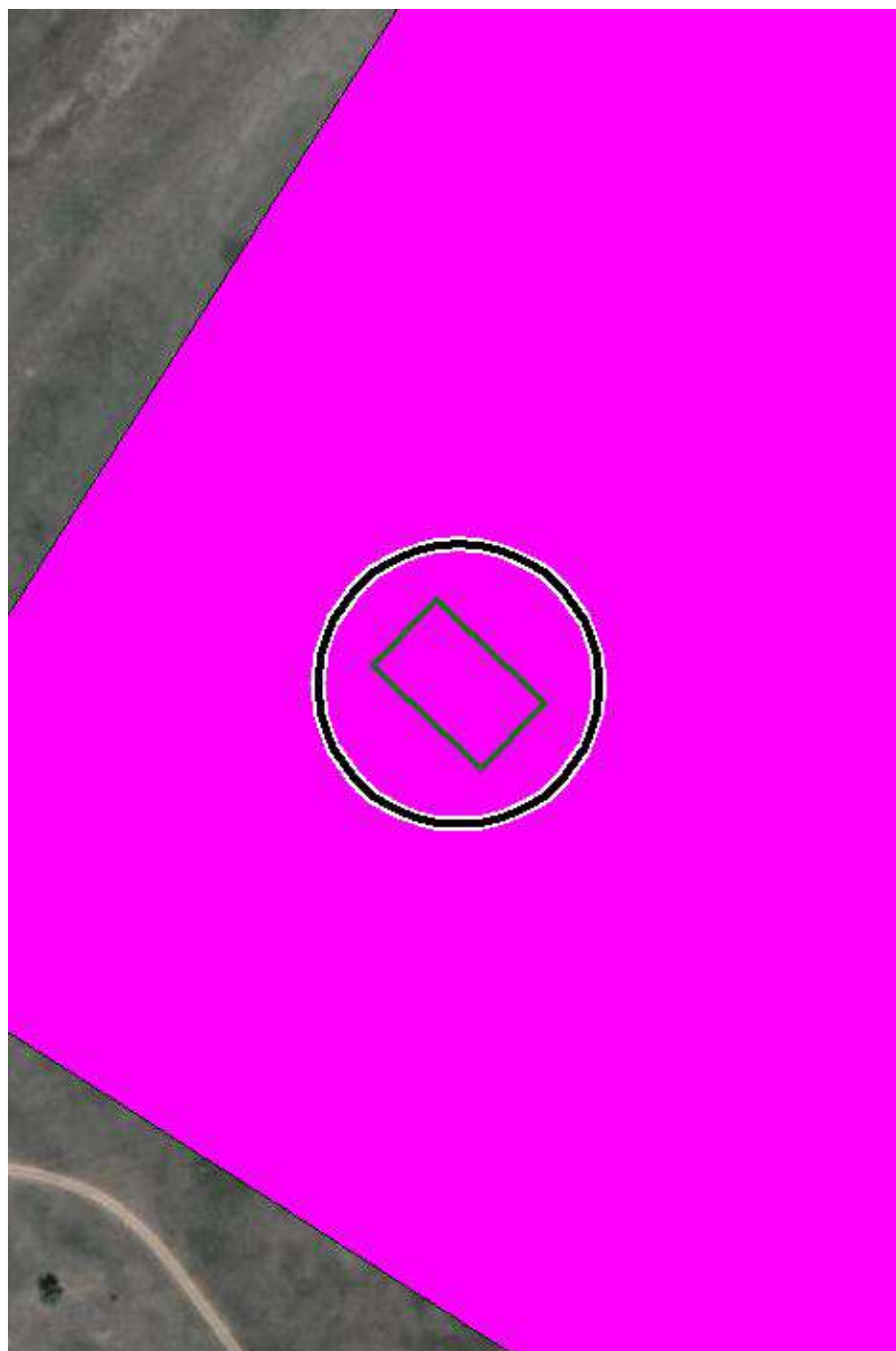
**объекты индивидуальной жилой застройки**

Проект межевания территории

**соответствует**

1	Генеральный план городского округа «город Якутск»	постановление городского Собрания депутатов города Якутска от 16.03.2005г. ПГС-30-1 «Об утверждении генерального плана ГО «город Якутск»
2	Документ о внесении изменений	РЯГД-16-1 от 08.04.2015г
3.	Функциональная зона	Учебно - образовательного назначения

**Фрагмент генерального плана**



Масштаб 1 : 2000

- Место расположения объекта
- Запрашиваемый объект

исп. Нестерова И.Г.

**3. Зона экологического ограничения:**

14:35-6.587 Охранная зона транспорта

14:35-6.532 Охранная зона транспорта

14:35-6.534 Охранная зона транспорта

14:35-6.542 Охранная зона транспорта

14:35-6.589 Охранная зона транспорта

14:35-6.590 Охранная зона транспорта

### Приложение 3 Карта территориальных зон Правил землепользования и застройки

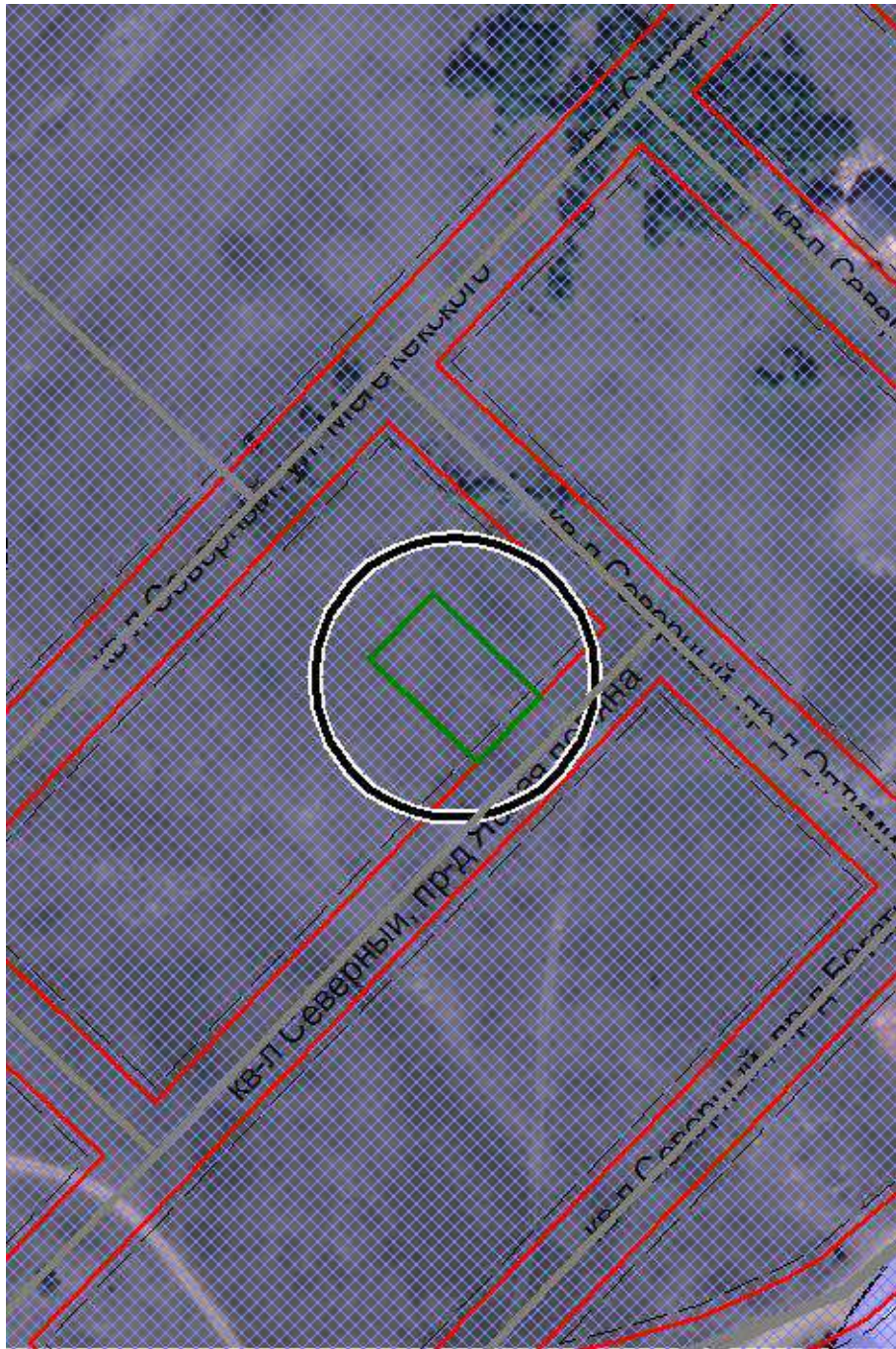


Масштаб 1 : 2000

- Место расположения объекта
- Запрашиваемый объект
- Красная линии
- Ж-2А Обозначения территориальной зоны

исп. Нестерова И.Г.

### Приложение 3.1 Карта с особыми условиями использования территории

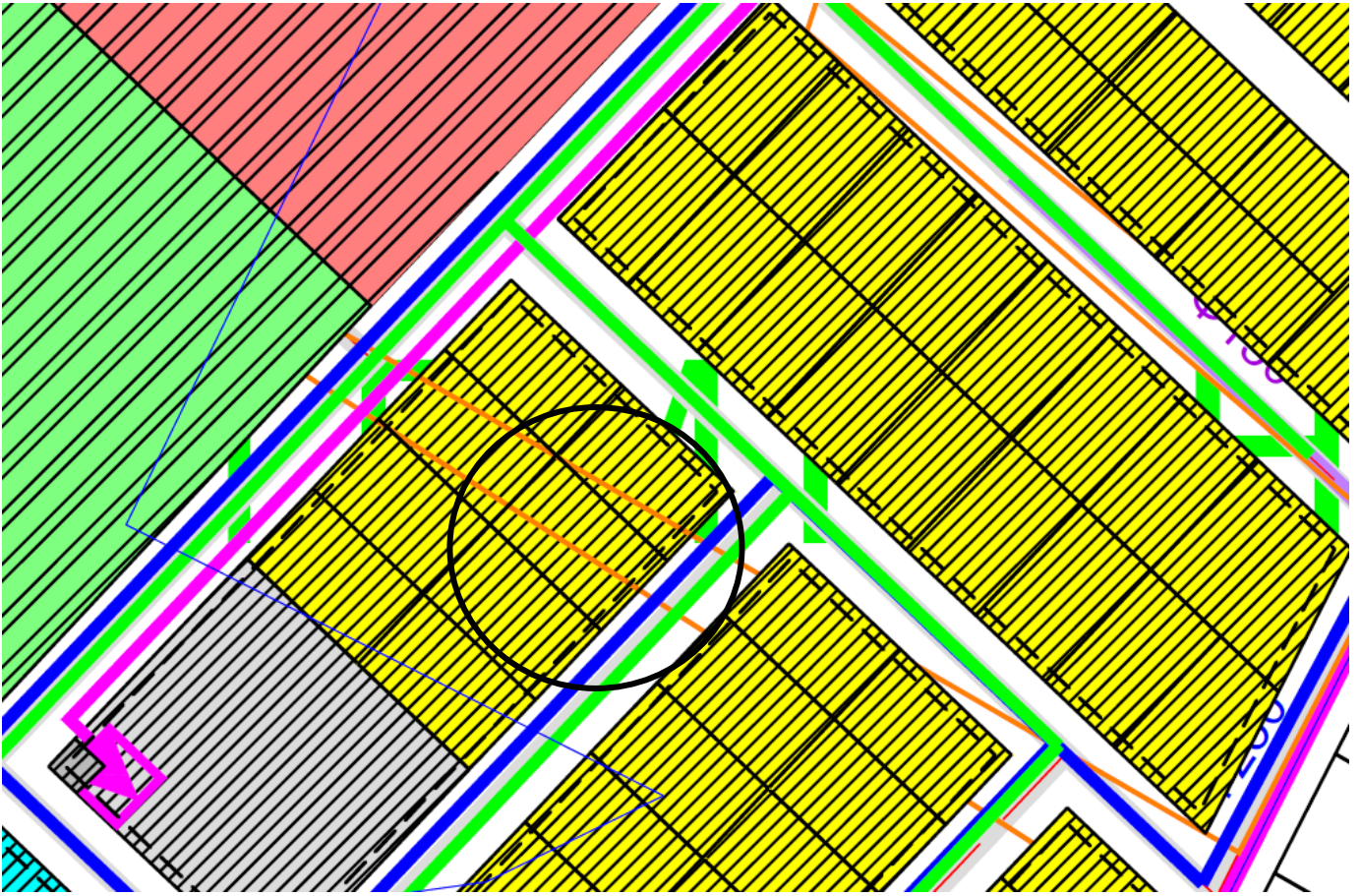


Масштаб 1 : 2000

- Место расположения объекта
- Запрашиваемый объект
- Красная линии
- Улица и проезжая часть

исп. Нестерова И.Г.

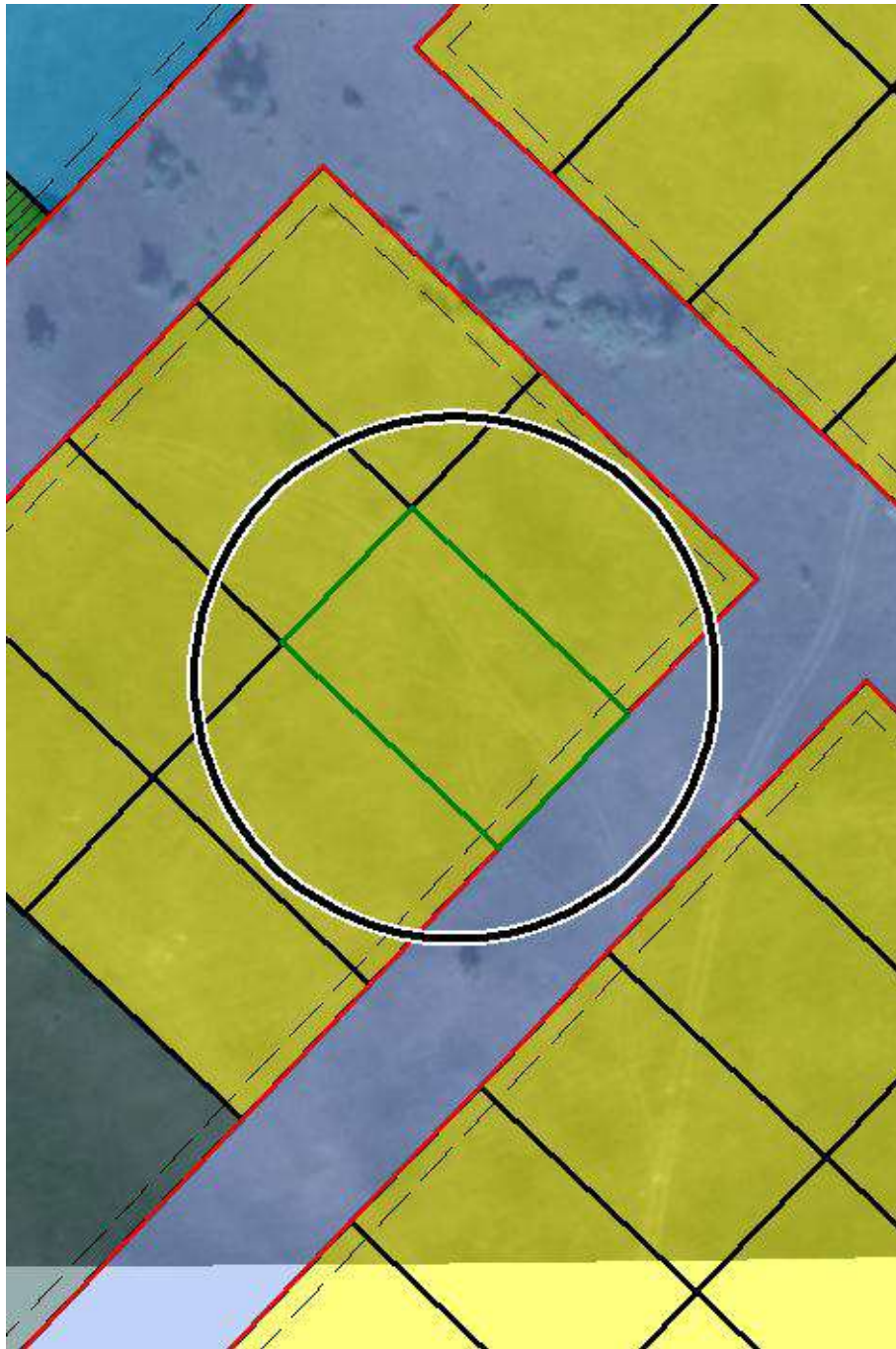
## Приложение 4 Чертеж проекта планировки территории



- Место расположения объекта
- Запрашиваемый объект
- ◇ Здание
- Красная линии

исп. Нестерова И.Г.

## Приложение 5 Чертеж проекта межевания территории



Масштаб 1 : 1000

- Место расположения объекта
- Запрашиваемый объект
- ◇ Здание
- Красная линии

исп. Нестерова И.Г.



## 6. Требования градостроительного регламента

### Территориальная зона:

Ж-2А: Зона для индивидуального жилищного строительства на территории г. Якутска

### Основные виды использования

#### 2.1 Для индивидуального жилищного строительства

##### Ограничения

Min площадь - 0,045

Max площадь - 0,12 (НР на земельных участках, поставленных на кадастровый учет до 31 декабря 2020 года)

Min отступ от красной линии улиц - 5 (не распространяются при реконструкции существующего объекта капитального строительства в случаях:

а. надстройки дополнительных этажей объекта капитального строительства, без изменений границ в ЕГРН;

б. замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, без изменений границ в ЕГРН;

в. изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), с изменением границ в ЕГРН. При этом координаты границ объекта капитального строительства, расположенные от границ земельного участка до фасада здания менее 3 метров, от квартальной красной линии до фасада здания на 5 метров и внутриквартальной красной линии на 3 метра, не подлежат изменению;

г. изменение в сторону уменьшения параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема))

Min отступ от красной линии внутриквартальных проездов - 3 (не распространяются при реконструкции существующего объекта капитального строительства в случаях:

а. надстройки дополнительных этажей объекта капитального строительства, без изменений границ в ЕГРН;

б. замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, без изменений границ в ЕГРН;

в. изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), с изменением границ в ЕГРН. При этом координаты границ объекта капитального строительства, расположенные от границ земельного участка до фасада здания менее 3 метров, от квартальной красной линии до фасада здания на 5 метров и внутриквартальной красной линии на 3 метра, не подлежат изменению;

г. изменение в сторону уменьшения параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема))

Min отступ от границы ЗУ - 3, со стороны общей стены со смежным объектом – 0 (не распространяются при реконструкции существующего объекта капитального строительства в случаях:

а. надстройки дополнительных этажей объекта капитального строительства, без изменений границ в ЕГРН;

б. замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, без изменений границ в ЕГРН;

в. изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), с изменением границ в ЕГРН. При этом координаты границ объекта капитального строительства, расположенные от границ земельного участка до фасада здания менее 3 метров, от квартальной красной линии до фасада здания на 5 метров и внутриквартальной красной линии на 3 метра, не подлежат изменению;

г. изменение в сторону уменьшения параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема)), не распространяются параметры минимального отступа от смежных границ

земельного участка до фасада здания на 3 метра в случае строительства объекта капитального строительства на двух и более земельных участках, если контуры проектируемого объекта пересекают границы смежных земельных участков); в случае строительства объекта капитального строительства на двух и более земельных участках, если контуры проектируемого объекта пересекают границы смежных земельных участков.

Min глубина дворовой части - 30 (15\* -исключительно для существующих земельных участков)

Min длина стороны по уличному фронту - 15

Max этажность надземной части зданий - 3

Min % застройки - 10

Max % застройки - 50

Min % озеленения - 15

Max высота оград - 1.5

### 2.3 Блокированная жилая застройка

#### **Ограничения**

Min площадь - Рядовой блок - 0,02 га; торцевой блок - 0,03 га (НР на образуемые земельные участки, под объекты в рамках реализации программы по переселению из ветхого и аварийного жилья)

Max площадь - НР

Min отступ от красной линии улиц - 5 (не распространяются при реконструкции существующего объекта капитального строительства в случаях:

а. надстройки дополнительных этажей объекта капитального строительства, без изменений границ в ЕГРН;

б. замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, без изменений границ в ЕГРН;

в. изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), с изменением границ в ЕГРН. При этом координаты границ объекта капитального строительства, расположенные от границ земельного участка до фасада здания менее 3 метров, от квартальной красной линии до фасада здания на 5 метров и внутриквартальной красной линии на 3 метра, не подлежат изменению;

г. изменение в сторону уменьшения параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема))

Min отступ от красной линии внутриквартальных проездов - 3 (не распространяются при реконструкции существующего объекта капитального строительства в случаях:

а. надстройки дополнительных этажей объекта капитального строительства, без изменений границ в ЕГРН;

б. замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, без изменений границ в ЕГРН;

в. изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), с изменением границ в ЕГРН. При этом координаты границ объекта капитального строительства, расположенные от границ земельного участка до фасада здания менее 3 метров, от квартальной красной линии до фасада здания на 5 метров и внутриквартальной красной линии на 3 метра, не подлежат изменению;

г. изменение в сторону уменьшения параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема))

Min отступ от границы ЗУ - 3, со стороны общей стены со смежным объектом – 0 (не распространяются при реконструкции существующего объекта капитального строительства в случаях:

а. надстройки дополнительных этажей объекта капитального строительства, без изменений границ в ЕГРН;

б. замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, без изменений границ в ЕГРН;

в. изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), с изменением границ в ЕГРН. При этом координаты границ объекта капитального строительства, расположенные от границ земельного участка до фасада здания менее 3 метров, от квартальной красной линии до фасада здания на 5 метров и внутриквартальной красной линии на 3 метра, не подлежат изменению;

г. изменение в сторону уменьшения параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), не распространяются параметры минимального отступа от смежных границ земельного участка до фасада здания на 3 метра в случае строительства объекта капитального строительства на двух и более земельных участках, если контуры проектируемого объекта пересекают границы смежных земельных участков); в случае строительства объекта капитального строительства на двух и более земельных участках, если контуры проектируемого объекта пересекают границы смежных земельных участков.

Min глубина дворовой части - 20

Min длина стороны по уличному фронту - 10

Max этажность надземной части зданий - см. табл. 1 НПА ЯГД от 25.02.2016 N 278-НПА

Min количество парковочных мест - 1 м место на квартиру

Min % застройки - 10

Max % застройки - 50

Min % озеленения - 15

Max высота оград - 1,5

### 3.2 Социальное обслуживание

#### **Ограничения**

Min площадь - НР

Max площадь - НР

Min отступ от красной линии улиц - 5 (не распространяются при реконструкции существующего объекта капитального строительства в случаях:

а. надстройки дополнительных этажей объекта капитального строительства, без изменений границ в ЕГРН;

б. замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, без изменений границ в ЕГРН;

в. изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), с изменением границ в ЕГРН. При этом координаты границ объекта капитального строительства, расположенные от границ земельного участка до фасада здания менее 3 метров, от квартальной красной линии до фасада здания на 5 метров и внутриквартальной красной линии на 3 метра, не подлежат изменению;

г. изменение в сторону уменьшения параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема))

Min отступ от красной линии внутриквартальных проездов - 3 (не распространяются при реконструкции существующего объекта капитального строительства в случаях:

а. надстройки дополнительных этажей объекта капитального строительства, без изменений границ в ЕГРН;

б. замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, без изменений границ в ЕГРН;

в. изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), с изменением границ в ЕГРН. При этом координаты границ объекта капитального строительства, расположенные от границ земельного участка до фасада здания менее 3 метров, от квартальной красной линии до фасада здания на 5 метров и внутриквартальной красной линии на 3 метра, не подлежат изменению;

г. изменение в сторону уменьшения параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема))

Min отступ от границы ЗУ - 3, со стороны общей стены со смежным объектом – 0 (не распространяются при реконструкции существующего объекта капитального строительства в случаях:

- а. надстройки дополнительных этажей объекта капитального строительства, без изменений границ в ЕГРН;
- б. замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, без изменений границ в ЕГРН;
- в. изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), с изменением границ в ЕГРН. При этом координаты границ объекта капитального строительства, расположенные от границ земельного участка до фасада здания менее 3 метров, от квартальной красной линии до фасада здания на 5 метров и внутриквартальной красной линии на 3 метра, не подлежат изменению;
- г. изменение в сторону уменьшения параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), не распространяются параметры минимального отступа от смежных границ земельного участка до фасада здания на 3 метра в случае строительства объекта капитального строительства на двух и более земельных участках, если контуры проектируемого объекта пересекают границы смежных земельных участков); в случае строительства объекта капитального строительства на двух и более земельных участках, если контуры проектируемого объекта пересекают границы смежных земельных участков.

Min количество парковочных мест - См. прил. 3

Min % застройки - 20

Max % застройки - 60

Min % озеленения - 15

Max высота оград - 1,5

#### 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание

##### **Ограничения**

Min площадь - НР

Max площадь - НР

Min отступ от красной линии улиц - 5 (не распространяются при реконструкции существующего объекта капитального строительства в случаях:

- а. надстройки дополнительных этажей объекта капитального строительства, без изменений границ в ЕГРН;
- б. замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, без изменений границ в ЕГРН;
- в. изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), с изменением границ в ЕГРН. При этом координаты границ объекта капитального строительства, расположенные от границ земельного участка до фасада здания менее 3 метров, от квартальной красной линии до фасада здания на 5 метров и внутриквартальной красной линии на 3 метра, не подлежат изменению;
- г. изменение в сторону уменьшения параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема))

Min отступ от красной линии внутриквартальных проездов - 3 (не распространяются при реконструкции существующего объекта капитального строительства в случаях:

- а. надстройки дополнительных этажей объекта капитального строительства, без изменений границ в ЕГРН;
- б. замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, без изменений границ в ЕГРН;
- в. изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), с изменением границ в ЕГРН. При этом координаты границ объекта капитального строительства, расположенные от границ земельного участка до фасада здания менее 3 метров, от квартальной красной линии

до фасада здания на 5 метров и внутриквартальной красной линии на 3 метра, не подлежат изменению;

г. изменение в сторону уменьшения параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема))

Min отступ от границы ЗУ - 3, со стороны общей стены со смежным объектом – 0 (не распространяются при реконструкции существующего объекта капитального строительства в случаях:

а. надстройки дополнительных этажей объекта капитального строительства, без изменений границ в ЕГРН;

б. замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, без изменений границ в ЕГРН;

в. изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), с изменением границ в ЕГРН. При этом координаты границ объекта капитального строительства, расположенные от границ земельного участка до фасада здания менее 3 метров, от квартальной красной линии до фасада здания на 5 метров и внутриквартальной красной линии на 3 метра, не подлежат изменению;

г. изменение в сторону уменьшения параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема)), не распространяются параметры минимального отступа от смежных границ земельного участка до фасада здания на 3 метра в случае строительства объекта капитального строительства на двух и более земельных участках, если контуры проектируемого объекта пересекают границы смежных земельных участков); в случае строительства объекта капитального строительства на двух и более земельных участках, если контуры проектируемого объекта пересекают границы смежных земельных участков.

Min количество парковочных мест - См. прил. 3

Min % застройки - 20

Max % застройки - 60

Min % озеленения - 15

Max высота оград - 1,5

### 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование

#### **Ограничения**

Min площадь - НР

Max площадь - НР

Min отступ от красной линии улиц - 5 (не распространяются при реконструкции существующего объекта капитального строительства в случаях:

а. надстройки дополнительных этажей объекта капитального строительства, без изменений границ в ЕГРН;

б. замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, без изменений границ в ЕГРН;

в. изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), с изменением границ в ЕГРН. При этом координаты границ объекта капитального строительства, расположенные от границ земельного участка до фасада здания менее 3 метров, от квартальной красной линии до фасада здания на 5 метров и внутриквартальной красной линии на 3 метра, не подлежат изменению;

г. изменение в сторону уменьшения параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема))

Min отступ от красной линии внутриквартальных проездов - 3 (не распространяются при реконструкции существующего объекта капитального строительства в случаях:

а. надстройки дополнительных этажей объекта капитального строительства, без изменений границ в ЕГРН;

б. замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, без изменений границ в ЕГРН;

в. изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), с изменением границ в ЕГРН. При этом координаты границ объекта капитального строительства, расположенные от границ земельного участка до фасада здания менее 3 метров, от квартальной красной линии до фасада здания на 5 метров и внутриквартальной красной линии на 3 метра, не подлежат изменению;

г. изменение в сторону уменьшения параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема))  
Min отступ от границы ЗУ - 3, со стороны общей стены со смежным объектом – 0 (не распространяются при реконструкции существующего объекта капитального строительства в случаях:

а. надстройки дополнительных этажей объекта капитального строительства, без изменений границ в ЕГРН;

б. замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, без изменений границ в ЕГРН;

в. изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), с изменением границ в ЕГРН. При этом координаты границ объекта капитального строительства, расположенные от границ земельного участка до фасада здания менее 3 метров, от квартальной красной линии до фасада здания на 5 метров и внутриквартальной красной линии на 3 метра, не подлежат изменению;

г. изменение в сторону уменьшения параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема)), не распространяются параметры минимального отступа от смежных границ земельного участка до фасада здания на 3 метра в случае строительства объекта капитального строительства на двух и более земельных участках, если контуры проектируемого объекта пересекают границы смежных земельных участков); в случае строительства объекта капитального строительства на двух и более земельных участках, если контуры проектируемого объекта пересекают границы смежных земельных участков.

Max этажность надземной части зданий - 3

Min количество парковочных мест - См. прил. 3

Min % застройки - 20

Max % застройки - 60

Min % озеленения - 15

Max высота оград - 1,5

### 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание

#### **Ограничения**

Min площадь - НР

Max площадь - НР

Min отступ от красной линии улиц - 5 (не распространяются при реконструкции существующего объекта капитального строительства в случаях:

а. надстройки дополнительных этажей объекта капитального строительства, без изменений границ в ЕГРН;

б. замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, без изменений границ в ЕГРН;

в. изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), с изменением границ в ЕГРН. При этом координаты границ объекта капитального строительства, расположенные от границ земельного участка до фасада здания менее 3 метров, от квартальной красной линии до фасада здания на 5 метров и внутриквартальной красной линии на 3 метра, не подлежат изменению;

г. изменение в сторону уменьшения параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема))

Min отступ от красной линии внутриквартальных проездов - 3 (не распространяются при реконструкции существующего объекта капитального строительства в случаях:

- а. надстройки дополнительных этажей объекта капитального строительства, без изменений границ в ЕГРН;
  - б. замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, без изменений границ в ЕГРН;
  - в. изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), с изменением границ в ЕГРН. При этом координаты границ объекта капитального строительства, расположенные от границ земельного участка до фасада здания менее 3 метров, от квартальной красной линии до фасада здания на 5 метров и внутриквартальной красной линии на 3 метра, не подлежат изменению;
  - г. изменение в сторону уменьшения параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема))  
Min отступ от границы ЗУ - 3, со стороны общей стены со смежным объектом – 0 (не распространяются при реконструкции существующего объекта капитального строительства в случаях:
    - а. надстройки дополнительных этажей объекта капитального строительства, без изменений границ в ЕГРН;
    - б. замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, без изменений границ в ЕГРН;
    - в. изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), с изменением границ в ЕГРН. При этом координаты границ объекта капитального строительства, расположенные от границ земельного участка до фасада здания менее 3 метров, от квартальной красной линии до фасада здания на 5 метров и внутриквартальной красной линии на 3 метра, не подлежат изменению;
    - г. изменение в сторону уменьшения параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема)), не распространяются параметры минимального отступа от смежных границ земельного участка до фасада здания на 3 метра в случае строительства объекта капитального строительства на двух и более земельных участках, если контуры проектируемого объекта пересекают границы смежных земельных участков); в случае строительства объекта капитального строительства на двух и более земельных участках, если контуры проектируемого объекта пересекают границы смежных земельных участков.
- Мах этажность надземной части зданий - 2  
Min количество парковочных мест - См. прил. 3  
Min % застройки - 20  
Мах % застройки - 60  
Min % озеленения - 15  
Мах высота оград - 1,5

## 5.1 Спорт

### Ограничения

- Min площадь - 0,5
- Мах площадь - 10
- Min отступ от красной линии улиц - 5 (не распространяются при реконструкции существующего объекта капитального строительства в случаях:
  - а. надстройки дополнительных этажей объекта капитального строительства, без изменений границ в ЕГРН;
  - б. замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, без изменений границ в ЕГРН;
  - в. изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), с изменением границ в ЕГРН. При этом координаты границ объекта капитального строительства, расположенные от границ земельного участка до фасада здания менее 3 метров, от квартальной красной линии до фасада здания на 5 метров и внутриквартальной красной линии на 3 метра, не подлежат изменению;

г. изменение в сторону уменьшения параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема))

Min отступ от красной линии внутриквартальных проездов - 3 (не распространяются при реконструкции существующего объекта капитального строительства в случаях:

а. надстройки дополнительных этажей объекта капитального строительства, без изменений границ в ЕГРН;

б. замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, без изменений границ в ЕГРН;

в. изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), с изменением границ в ЕГРН. При этом координаты границ объекта капитального строительства, расположенные от границ земельного участка до фасада здания менее 3 метров, от квартальной красной линии до фасада здания на 5 метров и внутриквартальной красной линии на 3 метра, не подлежат изменению;

г. изменение в сторону уменьшения параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема))

Min отступ от границы ЗУ - 3, со стороны общей стены со смежным объектом – 0 (не распространяются при реконструкции существующего объекта капитального строительства в случаях:

а. надстройки дополнительных этажей объекта капитального строительства, без изменений границ в ЕГРН;

б. замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, без изменений границ в ЕГРН;

в. изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), с изменением границ в ЕГРН. При этом координаты границ объекта капитального строительства, расположенные от границ земельного участка до фасада здания менее 3 метров, от квартальной красной линии до фасада здания на 5 метров и внутриквартальной красной линии на 3 метра, не подлежат изменению;

г. изменение в сторону уменьшения параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема)), не распространяются параметры минимального отступа от смежных границ земельного участка до фасада здания на 3 метра в случае строительства объекта капитального строительства на двух и более земельных участках, если контуры проектируемого объекта пересекают границы смежных земельных участков); в случае строительства объекта капитального строительства на двух и более земельных участках, если контуры проектируемого объекта пересекают границы смежных земельных участков.

Max этажность надземной части зданий - 5

Min количество парковочных мест - См. прил. 3

Min % застройки - 20

Max % застройки - 75

Min % озеленения - 15

Max высота оград - 1,5

### 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

#### **Ограничения**

Min площадь - НР

Max площадь - НР

Min отступ от красной линии улиц - 5 (не распространяются при реконструкции существующего объекта капитального строительства в случаях:

а. надстройки дополнительных этажей объекта капитального строительства, без изменений границ в ЕГРН;

б. замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, без изменений границ в ЕГРН;

в. изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), с изменением границ в ЕГРН. При этом



координаты границ объекта капитального строительства, расположенные от границ земельного участка до фасада здания менее 3 метров, от квартальной красной линии до фасада здания на 5 метров и внутриквартальной красной линии на 3 метра, не подлежат изменению;

г. изменение в сторону уменьшения параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема))

Min отступ от красной линии внутриквартальных проездов - 3 (не распространяются при реконструкции существующего объекта капитального строительства в случаях:

а. надстройки дополнительных этажей объекта капитального строительства, без изменений границ в ЕГРН;

б. замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, без изменений границ в ЕГРН;

в. изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), с изменением границ в ЕГРН. При этом координаты границ объекта капитального строительства, расположенные от границ земельного участка до фасада здания менее 3 метров, от квартальной красной линии до фасада здания на 5 метров и внутриквартальной красной линии на 3 метра, не подлежат изменению;

г. изменение в сторону уменьшения параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема))

Min отступ от границы ЗУ - НР

Max этажность надземной части зданий - 3

Min количество парковочных мест - См. прил. 3

Min % застройки - НР

Max % застройки - 60

Min % озеленения - 15

Max высота оград - 1,5

## 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования

### **Ограничения**

## 13.2 Ведение садоводства

### **Ограничения**

Min площадь - 0,045

Max площадь - 0,12 (НР на земельных участках, поставленных на кадастровый учет до 31 декабря 2020 года)

Min отступ от красной линии улиц - 5 (не распространяются при реконструкции существующего объекта капитального строительства в случаях:

а. надстройки дополнительных этажей объекта капитального строительства, без изменений границ в ЕГРН;

б. замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, без изменений границ в ЕГРН;

в. изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), с изменением границ в ЕГРН. При этом координаты границ объекта капитального строительства, расположенные от границ земельного участка до фасада здания менее 3 метров, от квартальной красной линии до фасада здания на 5 метров и внутриквартальной красной линии на 3 метра, не подлежат изменению;

г. изменение в сторону уменьшения параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема))

Min отступ от красной линии внутриквартальных проездов - 3 (не

распространяются при реконструкции существующего объекта капитального строительства в случаях:

а. надстройки дополнительных этажей объекта капитального строительства, без изменений границ в ЕГРН;

б. замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, без изменений границ в ЕГРН;

в. изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), с изменением границ в ЕГРН. При этом координаты границ объекта капитального строительства, расположенные от границ земельного участка до фасада здания менее 3 метров, от квартальной красной линии до фасада здания на 5 метров и внутриквартальной красной линии на 3 метра, не подлежат изменению;

г. изменение в сторону уменьшения параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема))  
Min отступ от границы ЗУ - 3, со стороны общей стены со смежным объектом – 0 (не распространяются при реконструкции существующего объекта капитального строительства в случаях:

а. надстройки дополнительных этажей объекта капитального строительства, без изменений границ в ЕГРН;

б. замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, без изменений границ в ЕГРН;

в. изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), с изменением границ в ЕГРН. При этом координаты границ объекта капитального строительства, расположенные от границ земельного участка до фасада здания менее 3 метров, от квартальной красной линии до фасада здания на 5 метров и внутриквартальной красной линии на 3 метра, не подлежат изменению;

г. изменение в сторону уменьшения параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема)), не распространяются параметры минимального отступа от смежных границ земельного участка до фасада здания на 3 метра в случае строительства объекта капитального строительства на двух и более земельных участках, если контуры проектируемого объекта пересекают границы смежных земельных участков); в случае строительства объекта капитального строительства на двух и более земельных участках, если контуры проектируемого объекта пересекают границы смежных земельных участков.

Min глубина дворовой части - 30

Min длина стороны по уличному фронту - 20

Max этажность надземной части зданий - 3

Min % застройки - 10

Max % застройки - 50

Min % озеленения - 15

Max высота оград - 1,5

## **Условно разрешенные виды использования**

### **3.7 Религиозное использование**

#### **Ограничения**

Min площадь - НР

Max площадь - НР

Min отступ от красной линии улиц - 5 (не распространяются при реконструкции существующего объекта капитального строительства в случаях:

а. надстройки дополнительных этажей объекта капитального строительства, без изменений границ в ЕГРН;

б. замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, без изменений границ в ЕГРН;

в. изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), с изменением границ в ЕГРН. При этом координаты границ объекта капитального строительства, расположенные от границ земельного участка до фасада здания менее 3 метров, от квартальной красной линии до фасада здания на 5 метров и внутриквартальной красной линии на 3 метра, не подлежат изменению;

г. изменение в сторону уменьшения параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема))

Min отступ от красной линии внутриквартальных проездов - 3 (не распространяются при реконструкции существующего объекта капитального строительства в случаях:

- а. надстройки дополнительных этажей объекта капитального строительства, без изменений границ в ЕГРН;
- б. замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, без изменений границ в ЕГРН;
- в. изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), с изменением границ в ЕГРН. При этом координаты границ объекта капитального строительства, расположенные от границ земельного участка до фасада здания менее 3 метров, от квартальной красной линии до фасада здания на 5 метров и внутриквартальной красной линии на 3 метра, не подлежат изменению;
- г. изменение в сторону уменьшения параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема))

Min отступ от границы ЗУ - 3, со стороны общей стены со смежным объектом – 0 (не распространяются при реконструкции существующего объекта капитального строительства в случаях:

- а. надстройки дополнительных этажей объекта капитального строительства, без изменений границ в ЕГРН;
- б. замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, без изменений границ в ЕГРН;
- в. изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), с изменением границ в ЕГРН. При этом координаты границ объекта капитального строительства, расположенные от границ земельного участка до фасада здания менее 3 метров, от квартальной красной линии до фасада здания на 5 метров и внутриквартальной красной линии на 3 метра, не подлежат изменению;
- г. изменение в сторону уменьшения параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема)), не распространяются параметры минимального отступа от смежных границ земельного участка до фасада здания на 3 метра в случае строительства объекта капитального строительства на двух и более земельных участках, если контуры проектируемого объекта пересекают границы смежных земельных участков); в случае строительства объекта капитального строительства на двух и более земельных участках, если контуры проектируемого объекта пересекают границы смежных земельных участков.

Max этажность надземной части зданий - 3

Min количество парковочных мест - См. прил. 3

Min % застройки - 20

Max % застройки - 60

Min % озеленения - 15

Max высота оград - 1,5

#### 4.1 Деловое управление

##### **Ограничения**

Min площадь - 0,045

Max площадь - 0,12

Min отступ от красной линии улиц - 5 (не распространяются при реконструкции существующего объекта капитального строительства в случаях:

- а. надстройки дополнительных этажей объекта капитального строительства, без изменений границ в ЕГРН;
- б. замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, без изменений границ в ЕГРН;
- в. изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), с изменением границ в ЕГРН. При этом координаты границ объекта капитального строительства, расположенные от границ земельного участка до фасада здания менее 3 метров, от квартальной красной линии

до фасада здания на 5 метров и внутриквартальной красной линии на 3 метра, не подлежат изменению;

г. изменение в сторону уменьшения параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема))

Min отступ от красной линии внутриквартальных проездов - 3 (не распространяются при реконструкции существующего объекта капитального строительства в случаях:

а. надстройки дополнительных этажей объекта капитального строительства, без изменений границ в ЕГРН;

б. замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, без изменений границ в ЕГРН;

в. изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), с изменением границ в ЕГРН. При этом координаты границ объекта капитального строительства, расположенные от границ земельного участка до фасада здания менее 3 метров, от квартальной красной линии до фасада здания на 5 метров и внутриквартальной красной линии на 3 метра, не подлежат изменению;

г. изменение в сторону уменьшения параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема))

Min отступ от границы ЗУ - 3, со стороны общей стены со смежным объектом – 0 (не распространяются при реконструкции существующего объекта капитального строительства в случаях:

а. надстройки дополнительных этажей объекта капитального строительства, без изменений границ в ЕГРН;

б. замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, без изменений границ в ЕГРН;

в. изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), с изменением границ в ЕГРН. При этом координаты границ объекта капитального строительства, расположенные от границ земельного участка до фасада здания менее 3 метров, от квартальной красной линии до фасада здания на 5 метров и внутриквартальной красной линии на 3 метра, не подлежат изменению;

г. изменение в сторону уменьшения параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема)), не распространяются параметры минимального отступа от смежных границ земельного участка до фасада здания на 3 метра в случае строительства объекта капитального строительства на двух и более земельных участках, если контуры проектируемого объекта пересекают границы смежных земельных участков); в случае строительства объекта капитального строительства на двух и более земельных участках, если контуры проектируемого объекта пересекают границы смежных земельных участков.

Min глубина дворовой части - 30

Min длина стороны по уличному фронту - 15

Max этажность надземной части зданий - 3

Min % застройки - 10

Max % застройки - 50

Min % озеленения - 15

Max высота оград - 1,5

#### 4.3 Рынки

##### Ограничения

Min площадь - 0,045

Max площадь - 0,12

Min отступ от красной линии улиц - 5 (не распространяются при реконструкции существующего объекта капитального строительства в случаях:

а. надстройки дополнительных этажей объекта капитального строительства, без изменений границ в ЕГРН;

- б. замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, без изменений границ в ЕГРН;
  - в. изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), с изменением границ в ЕГРН. При этом координаты границ объекта капитального строительства, расположенные от границ земельного участка до фасада здания менее 3 метров, от квартальной красной линии до фасада здания на 5 метров и внутриквартальной красной линии на 3 метра, не подлежат изменению;
  - г. изменение в сторону уменьшения параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема))  
Min отступ от красной линии внутриквартальных проездов - 3 (не распространяются при реконструкции существующего объекта капитального строительства в случаях:
    - а. надстройки дополнительных этажей объекта капитального строительства, без изменений границ в ЕГРН;
    - б. замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, без изменений границ в ЕГРН;
    - в. изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), с изменением границ в ЕГРН. При этом координаты границ объекта капитального строительства, расположенные от границ земельного участка до фасада здания менее 3 метров, от квартальной красной линии до фасада здания на 5 метров и внутриквартальной красной линии на 3 метра, не подлежат изменению;
    - г. изменение в сторону уменьшения параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема))  
Min отступ от границы ЗУ - 3, со стороны общей стены со смежным объектом – 0 (не распространяются при реконструкции существующего объекта капитального строительства в случаях:
      - а. надстройки дополнительных этажей объекта капитального строительства, без изменений границ в ЕГРН;
      - б. замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, без изменений границ в ЕГРН;
      - в. изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), с изменением границ в ЕГРН. При этом координаты границ объекта капитального строительства, расположенные от границ земельного участка до фасада здания менее 3 метров, от квартальной красной линии до фасада здания на 5 метров и внутриквартальной красной линии на 3 метра, не подлежат изменению;
      - г. изменение в сторону уменьшения параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема)), не распространяются параметры минимального отступа от смежных границ земельного участка до фасада здания на 3 метра в случае строительства объекта капитального строительства на двух и более земельных участках, если контуры проектируемого объекта пересекают границы смежных земельных участков); в случае строительства объекта капитального строительства на двух и более земельных участках, если контуры проектируемого объекта пересекают границы смежных земельных участков.
- Min глубина дворовой части - 30  
 Min длина стороны по уличному фронту - 15  
 Max этажность надземной части зданий - 3  
 Min % застройки - 10  
 Max % застройки - 50  
 Min % озеленения - 15  
 Max высота оград - 1,5

#### 4.4 Магазины

##### **Ограничения**

Min площадь - 0,045

Мах площадь - 0,5

Min отступ от красной линии улиц - 5 (не распространяются при реконструкции существующего объекта капитального строительства в случаях:

- а. надстройки дополнительных этажей объекта капитального строительства, без изменений границ в ЕГРН;
- б. замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, без изменений границ в ЕГРН;
- в. изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), с изменением границ в ЕГРН. При этом координаты границ объекта капитального строительства, расположенные от границ земельного участка до фасада здания менее 3 метров, от квартальной красной линии до фасада здания на 5 метров и внутриквартальной красной линии на 3 метра, не подлежат изменению;
- г. изменение в сторону уменьшения параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема))

Min отступ от красной линии внутриквартальных проездов - 3 (не распространяются при реконструкции существующего объекта капитального строительства в случаях:

- а. надстройки дополнительных этажей объекта капитального строительства, без изменений границ в ЕГРН;
- б. замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, без изменений границ в ЕГРН;
- в. изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), с изменением границ в ЕГРН. При этом координаты границ объекта капитального строительства, расположенные от границ земельного участка до фасада здания менее 3 метров, от квартальной красной линии до фасада здания на 5 метров и внутриквартальной красной линии на 3 метра, не подлежат изменению;
- г. изменение в сторону уменьшения параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема))

Min отступ от границы ЗУ - 3, со стороны общей стены со смежным объектом – 0 (не распространяются при реконструкции существующего объекта капитального строительства в случаях:

- а. надстройки дополнительных этажей объекта капитального строительства, без изменений границ в ЕГРН;
- б. замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, без изменений границ в ЕГРН;
- в. изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), с изменением границ в ЕГРН. При этом координаты границ объекта капитального строительства, расположенные от границ земельного участка до фасада здания менее 3 метров, от квартальной красной линии до фасада здания на 5 метров и внутриквартальной красной линии на 3 метра, не подлежат изменению;
- г. изменение в сторону уменьшения параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема)), не распространяются параметры минимального отступа от смежных границ земельного участка до фасада здания на 3 метра в случае строительства объекта капитального строительства на двух и более земельных участках, если контуры проектируемого объекта пересекают границы смежных земельных участков); в случае строительства объекта капитального строительства на двух и более земельных участках, если контуры проектируемого объекта пересекают границы смежных земельных участков.

Min глубина дворовой части - 30

Min длина стороны по уличному фронту - 15

Мах этажность надземной части зданий - см. табл. 1 НПА ЯГД от 25.02.2016 N 278-НПА

Min количество парковочных мест - См. прил. 3

Min % застройки - 20  
Max % застройки - 60  
Min % озеленения - 15  
Max высота оград - 1,5

#### 4.5 Банковская и страховая деятельность

##### **Ограничения**

Min площадь - 0,045

Max площадь - 0,12

Min отступ от красной линии улиц - 5 (не распространяются при реконструкции существующего объекта капитального строительства в случаях:

а. надстройки дополнительных этажей объекта капитального строительства, без изменений границ в ЕГРН;

б. замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, без изменений границ в ЕГРН;

в. изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), с изменением границ в ЕГРН. При этом координаты границ объекта капитального строительства, расположенные от границ земельного участка до фасада здания менее 3 метров, от квартальной красной линии до фасада здания на 5 метров и внутриквартальной красной линии на 3 метра, не подлежат изменению;

г. изменение в сторону уменьшения параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема))

Min отступ от красной линии внутриквартальных проездов - 3 (не распространяются при реконструкции существующего объекта капитального строительства в случаях:

а. надстройки дополнительных этажей объекта капитального строительства, без изменений границ в ЕГРН;

б. замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, без изменений границ в ЕГРН;

в. изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), с изменением границ в ЕГРН. При этом координаты границ объекта капитального строительства, расположенные от границ земельного участка до фасада здания менее 3 метров, от квартальной красной линии до фасада здания на 5 метров и внутриквартальной красной линии на 3 метра, не подлежат изменению;

г. изменение в сторону уменьшения параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема))

Min отступ от границы ЗУ - 3, со стороны общей стены со смежным объектом – 0 (не распространяются при реконструкции существующего объекта капитального строительства в случаях:

а. надстройки дополнительных этажей объекта капитального строительства, без изменений границ в ЕГРН;

б. замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, без изменений границ в ЕГРН;

в. изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), с изменением границ в ЕГРН. При этом координаты границ объекта капитального строительства, расположенные от границ земельного участка до фасада здания менее 3 метров, от квартальной красной линии до фасада здания на 5 метров и внутриквартальной красной линии на 3 метра, не подлежат изменению;

г. изменение в сторону уменьшения параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема)), не распространяются параметры минимального отступа от смежных границ земельного участка до фасада здания на 3 метра в случае строительства объекта капитального строительства на двух и более земельных участках, если контуры проектируемого объекта пересекают границы смежных земельных участков);

в случае строительства объекта капитального строительства на двух и более земельных участках, если контуры проектируемого объекта пересекают границы смежных земельных участков.

Min глубина дворовой части - 30

Min длина стороны по уличному фронту - 15

Max этажность надземной части зданий - 3

Min % застройки - 10

Max % застройки - 50

Min % озеленения - 15

Max высота оград - 1,5

## **Вспомогательные виды разрешенного использования**

### **2.7.1 Хранение автотранспорта**

#### **Ограничения**

Min площадь - 0,0024

Max площадь - 0,005

Min отступ от красной линии улиц - 5 (не распространяются при реконструкции существующего объекта капитального строительства в случаях:

а. надстройки дополнительных этажей объекта капитального строительства, без изменений границ в ЕГРН;

б. замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, без изменений границ в ЕГРН;

в. изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), с изменением границ в ЕГРН. При этом координаты границ объекта капитального строительства, расположенные от границ земельного участка до фасада здания менее 3 метров, от квартальной красной линии до фасада здания на 5 метров и внутриквартальной красной линии на 3 метра, не подлежат изменению;

г. изменение в сторону уменьшения параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема))

Min отступ от красной линии внутриквартальных проездов - 3 (не распространяются при реконструкции существующего объекта капитального строительства в случаях:

а. надстройки дополнительных этажей объекта капитального строительства, без изменений границ в ЕГРН;

б. замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, без изменений границ в ЕГРН;

в. изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), с изменением границ в ЕГРН. При этом координаты границ объекта капитального строительства, расположенные от границ земельного участка до фасада здания менее 3 метров, от квартальной красной линии до фасада здания на 5 метров и внутриквартальной красной линии на 3 метра, не подлежат изменению;

г. изменение в сторону уменьшения параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема))

Min отступ от границы ЗУ - 3, со стороны общей стены со смежным объектом – 0 (не распространяются при реконструкции существующего объекта капитального строительства в случаях:

а. надстройки дополнительных этажей объекта капитального строительства, без изменений границ в ЕГРН;

б. замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, без изменений границ в ЕГРН;

в. изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), с изменением границ в ЕГРН. При этом координаты границ объекта капитального строительства, расположенные от границ земельного участка до фасада здания менее 3 метров, от квартальной красной линии



до фасада здания на 5 метров и внутриквартальной красной линии на 3 метра, не подлежат изменению;

г. изменение в сторону уменьшения параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема)), не распространяются параметры минимального отступа от смежных границ земельного участка до фасада здания на 3 метра в случае строительства объекта капитального строительства на двух и более земельных участках, если контуры проектируемого объекта пересекают границы смежных земельных участков); в случае строительства объекта капитального строительства на двух и более земельных участках, если контуры проектируемого объекта пересекают границы смежных земельных участков.

Мах этажность надземной части зданий - 1

Min % застройки - 20

Мах % застройки - 80

Min % озеленения - 15

Мах высота оград - 1,5

### 3.1 Коммунальное обслуживание

#### **Ограничения**