

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

№ 07-075365 от 16.05.2022 г.

Основание для подготовки сведений: письмо № 4965-ДГиТИ от 13.05.2022г.

Наименование заявителя: МКУ "АЗО" ГО г.Якутск

Намерения заявителя по функциональному использованию объекта: Для использования под объекты дорожного сервиса

Адрес (местоположение): г. Якутск, Покровское ш. 24 км.

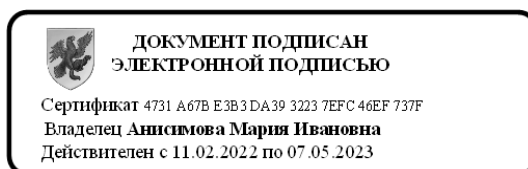
Кадастровый номер квартала или земельного участка (при наличии): 14:35:112003:27780

Запрашиваемая площадь земельного участка: 4999,9 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

Заместитель начальника  
отдела градостроительной  
информации и геослужбы



Анисимова М.И.

### 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"	499-НПА от 22.12.2021	22.12.2021
Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа «город Якутск»	278- НПА	25.02.2016
Правила благоустройства городского округа «город Якутск»	477-НПА	30.06.2021
Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории линейного объекта: Реконструкция автомобильной дороги Якутск-Покровск-Олекминск-Ленск-Пеледуй (а/д «Умнас») с подъездами к г. Покровск, п. Мохсоголлох на участке км 20+000-км 28+000 в ГО «город Якутск» Республики Саха (Якутия)"	103	08.07.2019

Ограничение по красной линии

Решение о резервировании под муниципальные и государственные нужды

Решение о развитии застроенных территорий

Проект планировки территории

Проект межевания территории

**отсутствует**

**не принято**

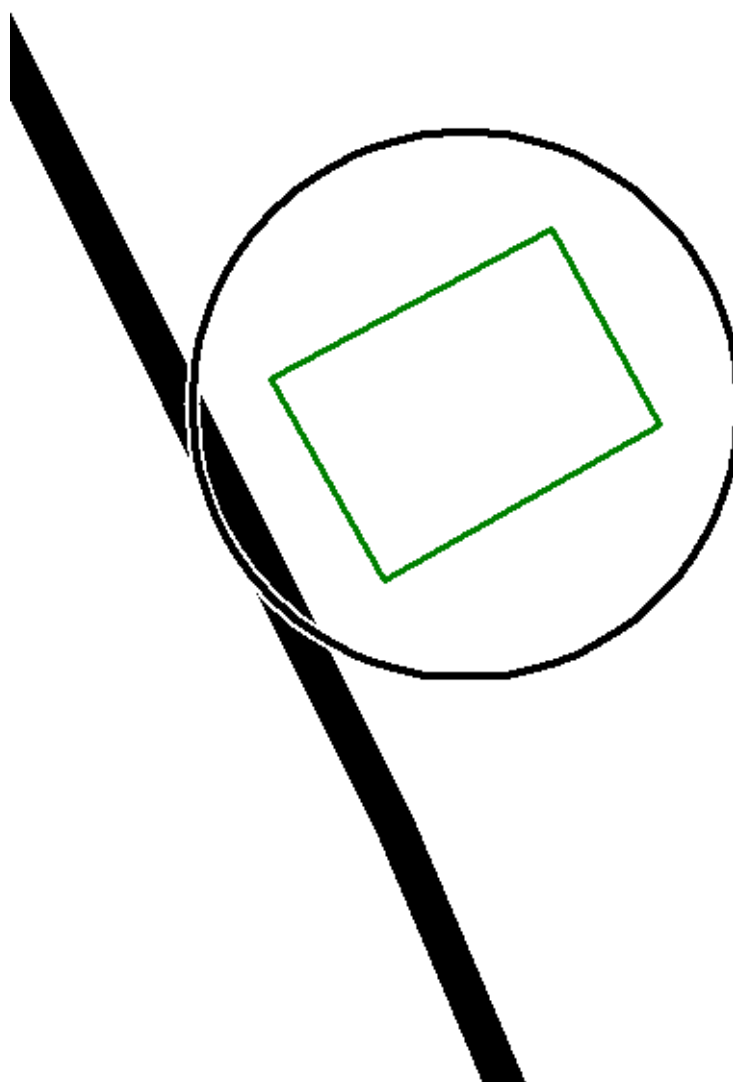
**не принято**

**придорожная полоса**

**отсутствует**

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	Зона объектов транспортной инфраструктуры

**Фрагмент генерального плана**



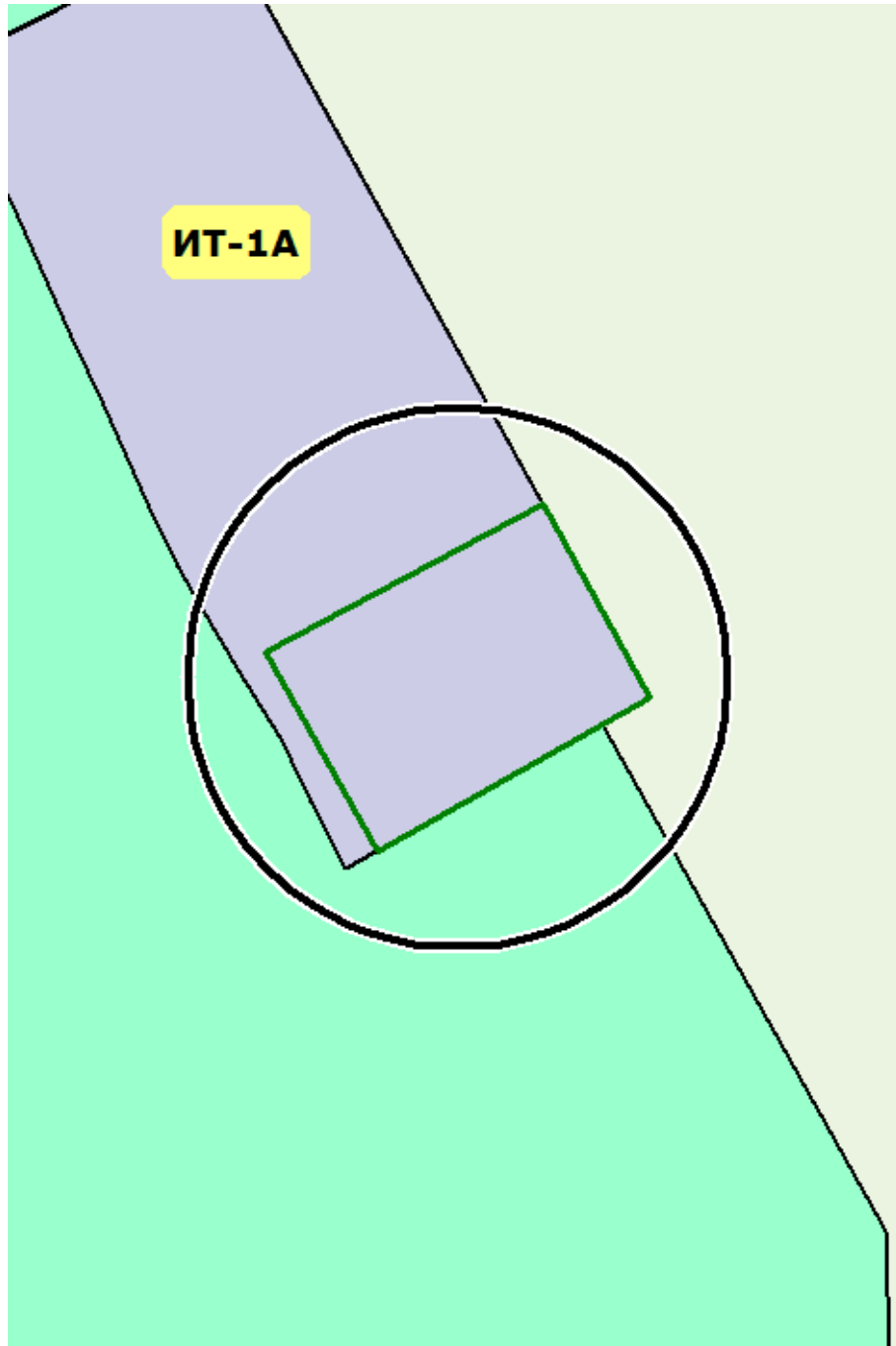
- Место расположения объекта
- Запрашиваемый объект

Масштаб 1 : 2000

исп. Иванова Н.П.

**3. Зона экологического ограничения:**  
СР-Газ

Приложение 3 Карта территориальных зон Правил землепользования и застройки

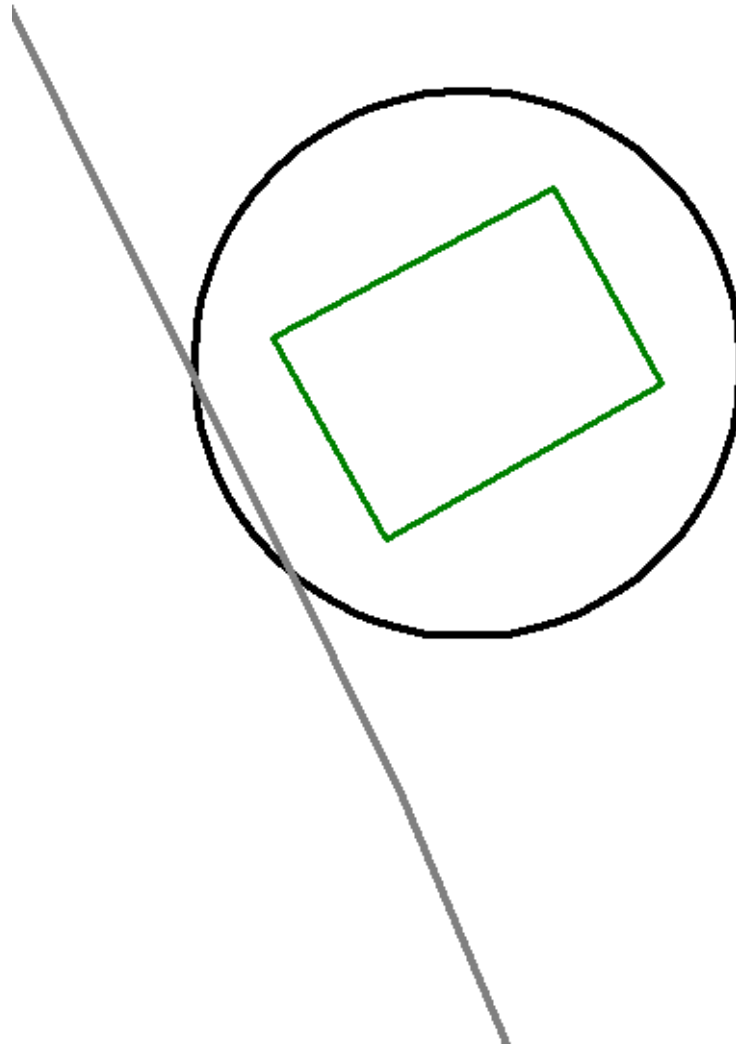


Масштаб 1 : 2000

- Место расположения объекта
- Запрашиваемый объект
- Красная линии
- ИТ-1А Обозначения территориальной зоны

исп. Иванова Н.П.

### Приложение 3.1 Карта с особыми условиями использования территории



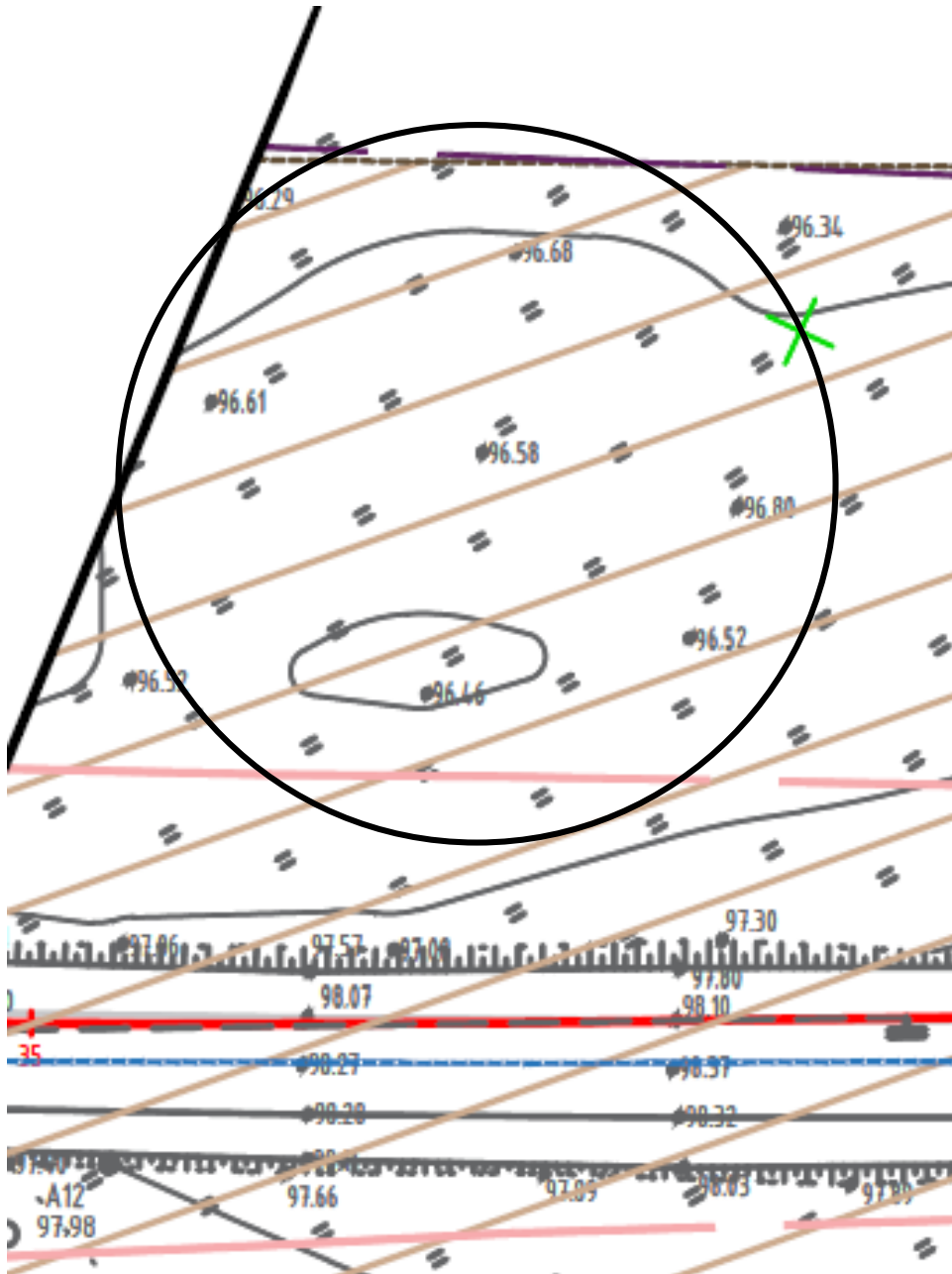
- Место расположения объекта
- Запрашиваемый объект
- Красная линии
- Улица и проезжая часть



Масштаб 1 : 2000

исп. Иванова Н.П.

# Приложение 4 Чертеж проекта планировки территории



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

исп. Иванова Н.П.

## 5. Требования градостроительного регламента

### Территориальная зона:

ИТ-1А: Зона объектов транспортной инфраструктуры, коммунальных объектов с включением складских и производственных объектов

### Основные виды использования

#### 2.7.1 Хранение автотранспорта

##### Ограничения

Минимальная площадь - 0,0024

Максимальная площадь - 0,005

Минимальный отступ от красной линии улиц - 5 (не распространяются при реконструкции существующего объекта капитального строительства, границы которого установлены в Едином государственном реестре недвижимости, 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))

Минимальный отступ от красной линии внутриквартальных проездов - 3 (не распространяются при реконструкции существующего объекта капитального строительства, границы которого установлены в Едином государственном реестре недвижимости, 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))

Минимальный отступ от границы ЗУ - 3, со стороны общей стены со смежным объектом – 0 (не распространяются при реконструкции существующего объекта капитального строительства, границы которого установлены в Едином государственном реестре недвижимости, 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.

Максимальная этажность надземной части зданий - 1

Минимальный % застройки - 20

Максимальный % застройки - 80

Минимальный % озеленения - 15

Максимальная высота оград - 1,5

### 3.1 Коммунальное обслуживание

#### **Ограничения**

Минимальная площадь - НР

Максимальная площадь - НР

Минимальный отступ от границы ЗУ - 3, со стороны общей стены со смежным объектом – 0 (не распространяются при реконструкции существующего объекта капитального строительства, границы которого установлены в Едином государственном реестре недвижимости, 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.

Минимальный % застройки - 20

Максимальный % застройки - 60

### 3.2 Социальное обслуживание

#### **Ограничения**

Минимальная площадь - НР

Максимальная площадь - НР

Минимальный отступ от красной линии улиц - 5 (не распространяются при реконструкции существующего объекта капитального строительства, границы которого установлены в Едином государственном реестре недвижимости, 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)) Минимальный отступ от красной линии внутриквартальных проездов - 3 (не распространяются при реконструкции существующего объекта капитального строительства, границы которого установлены в Едином государственном реестре недвижимости, 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)) Минимальный отступ от границы ЗУ - 3, со стороны общей стены со смежным объектом – 0 (не распространяются при реконструкции существующего объекта капитального строительства, границы которого установлены в Едином государственном реестре недвижимости, 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.

Максимальная этажность надземной части зданий - 16

Минимальное количество парковочных мест - См. прил. 3

Минимальный % застройки - 20

Максимальный % застройки - 60

Минимальный % озеленения - 15

#### 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание

##### **Ограничения**

Минимальная площадь - НР

Максимальная площадь - НР

Минимальный отступ от красной линии улиц - 5 (не распространяются при реконструкции существующего объекта капитального строительства, границы которого установлены в Едином государственном реестре недвижимости, 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))

Минимальный отступ от красной линии внутриквартальных проездов - 3 (не распространяются при реконструкции существующего объекта капитального строительства, границы которого установлены в Едином государственном реестре недвижимости, 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))

Минимальный отступ от границы ЗУ - 3, со стороны общей стены со смежным объектом – 0 (не распространяются при реконструкции существующего объекта капитального строительства, границы которого установлены в Едином государственном реестре недвижимости, 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.

Максимальная этажность надземной части зданий - 9

Минимальное количество парковочных мест - См. прил. 3

Минимальный % застройки - 20

Максимальный % застройки - 60  
Минимальный % озеленения - 15

#### 4.4 Магазины

##### **Ограничения**

Минимальная площадь - 0,045

Максимальная площадь - 0,5

Минимальный отступ от красной линии улиц - 5 (не распространяются при реконструкции существующего объекта капитального строительства, границы которого установлены в Едином государственном реестре недвижимости, 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))

Минимальный отступ от красной линии внутриквартальных проездов - 3 (не распространяются при реконструкции существующего объекта капитального строительства, границы которого установлены в Едином государственном реестре недвижимости, 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))

Минимальный отступ от границы ЗУ - 3, со стороны общей стены со смежным объектом – 0 (не распространяются при реконструкции существующего объекта капитального строительства, границы которого установлены в Едином государственном реестре недвижимости, 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.

Максимальная этажность надземной части зданий - 5

Минимальное количество парковочных мест - См. прил. 3

Минимальный % застройки - 20

Максимальный % застройки - 60

Минимальный % озеленения - 15

#### 4.5 Банковская и страховая деятельность

##### **Ограничения**

Минимальная площадь - 0,5

Максимальная площадь - 1

Минимальный отступ от красной линии улиц - 5 (не распространяются при реконструкции существующего объекта капитального строительства, границы которого установлены в Едином государственном реестре недвижимости, 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))

Минимальный отступ от красной линии внутриквартальных проездов - 3 (не распространяются при реконструкции существующего объекта капитального строительства, границы которого установлены в Едином государственном реестре недвижимости, 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))

Минимальный отступ от границы ЗУ - 3, со стороны общей стены со смежным объектом – 0 (не распространяются при реконструкции существующего объекта капитального строительства, границы которого установлены в Едином государственном реестре недвижимости, 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.

Максимальная этажность надземной части зданий - 16

Минимальное количество парковочных мест - См. прил. 3

Минимальный % застройки - 20

Максимальный % застройки - 60

Минимальный % озеленения - 15

#### 4.6 Общественное питание

##### **Ограничения**

Минимальная площадь - 0,02

Максимальная площадь - 0,5

Минимальный отступ от красной линии улиц - 5 (не распространяются при реконструкции существующего объекта капитального строительства, границы которого установлены в Едином государственном реестре недвижимости, 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))

Минимальный отступ от красной линии внутриквартальных проездов - 3 (не распространяются при реконструкции существующего объекта капитального строительства, границы которого установлены в Едином государственном реестре недвижимости, 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))

Минимальный отступ от границы ЗУ - 3, со стороны общей стены со смежным объектом – 0 (не распространяются при реконструкции существующего объекта капитального строительства, границы которого установлены в Едином государственном реестре недвижимости, 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.

Максимальная этажность надземной части зданий - 16

Минимальное количество парковочных мест - См. прил. 3

Минимальный % застройки - 20

Максимальный % застройки - 70

Минимальный % озеленения - 15

#### 4.7 Гостиничное обслуживание

##### **Ограничения**

Минимальная площадь - 0,1

Максимальная площадь - 2

Минимальный отступ от красной линии улиц - 5 (не распространяются при реконструкции существующего объекта капитального строительства, границы которого установлены в Едином государственном реестре недвижимости, 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))

Минимальный отступ от красной линии внутриквартальных проездов - 3 (не распространяются при реконструкции существующего объекта капитального строительства, границы которого установлены в Едином государственном реестре недвижимости, 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))

Минимальный отступ от границы ЗУ - 3, со стороны общей стены со смежным объектом – 0 (не распространяются при реконструкции существующего объекта

капитального строительства, границы которого установлены в Едином государственном реестре недвижимости, 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.

Максимальная этажность надземной части зданий - 16

Минимальное количество парковочных мест - См. прил. 3

Минимальный % застройки - 20

Максимальный % застройки - 60

Минимальный % озеленения - 15

#### 4.9 Служебные гаражи

##### **Ограничения**

Минимальная площадь - 0,01

Максимальная площадь - 0,1

Минимальный отступ от красной линии улиц - 5 (не распространяются при реконструкции существующего объекта капитального строительства, границы которого установлены в Едином государственном реестре недвижимости, 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)

Минимальный отступ от красной линии внутриквартальных проездов - 3 (не распространяются при реконструкции существующего объекта капитального строительства, границы которого установлены в Едином государственном реестре недвижимости, 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)) Минимальный отступ от границы ЗУ - 3, со стороны общей стены со смежным объектом – 0 (не распространяются при реконструкции существующего объекта капитального строительства, границы которого установлены в Едином государственном реестре недвижимости, 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.

Максимальная этажность надземной части зданий - 9

Минимальное количество парковочных мест - См. прил. 3

Минимальный % застройки - 20

Максимальный % застройки - 70

Минимальный % озеленения - 15

#### 4.9.1 Объекты дорожного сервиса

##### **Ограничения**

Минимальная площадь - 0,02

Максимальная площадь - 0,5

Минимальный отступ от красной линии улиц - 5 (не распространяются при реконструкции существующего объекта капитального строительства, границы которого установлены в Едином государственном реестре недвижимости, 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))

Минимальный отступ от красной линии внутриквартальных проездов - 3 (не распространяются при реконструкции существующего объекта капитального строительства, границы которого установлены в Едином государственном реестре недвижимости, 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))  
Минимальный отступ от границы ЗУ - 3, со стороны общей стены со смежным объектом – 0 (не распространяются при реконструкции существующего объекта капитального строительства, границы которого установлены в Едином государственном реестре недвижимости, 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.
- Максимальная этажность надземной части зданий - 3  
Минимальное количество парковочных мест - См. прил. 3  
Минимальный % застройки - 20  
Максимальный % застройки - 70  
Минимальный % озеленения - 15

## 5.1 Спорт

### Ограничения

- Минимальная площадь - 0,5
- Максимальная площадь - 10
- Минимальный отступ от красной линии улиц - 5 (не распространяются при реконструкции существующего объекта капитального строительства, границы которого установлены в Едином государственном реестре недвижимости, 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))

Минимальный отступ от красной линии внутриквартальных проездов - 3 (не распространяются при реконструкции существующего объекта капитального строительства, границы которого установлены в Едином государственном реестре недвижимости, 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))

Минимальный отступ от границы ЗУ - 3, со стороны общей стены со смежным объектом – 0 (не распространяются при реконструкции существующего объекта капитального строительства, границы которого установлены в Едином государственном реестре недвижимости, 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.

Максимальная этажность надземной части зданий - 5

Минимальное количество парковочных мест - См. прил. 3

Минимальный % застройки - 20

Максимальный % застройки - 75

Минимальный % озеленения - 15

## 6.9 Склады

### Ограничения

Минимальная площадь - 0,2

Максимальная площадь - 1

Минимальный отступ от красной линии улиц - 5 (не распространяются при реконструкции существующего объекта капитального строительства, границы которого установлены в Едином государственном реестре недвижимости, 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))

Минимальный отступ от красной линии внутриквартальных проездов - 3 (не распространяются при реконструкции существующего объекта капитального строительства, границы которого установлены в Едином государственном реестре недвижимости, 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))

Минимальный отступ от границы ЗУ - 3, со стороны общей стены со смежным объектом – 0 (не распространяются при реконструкции существующего объекта капитального строительства, границы которого установлены в Едином государственном реестре недвижимости, 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.

Максимальная этажность надземной части зданий - 2

Минимальное количество парковочных мест - См. прил. 3

Минимальный % застройки - 20

Максимальный % застройки - 70

Минимальный % озеленения - 15

#### 6.9.1 Складские площадки

##### **Ограничения**

Минимальная площадь - НР

Максимальная площадь - НР

Минимальный отступ от красной линии улиц - 5 (не распространяются при реконструкции существующего объекта капитального строительства, границы которого установлены в Едином государственном реестре недвижимости, 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))  
Минимальный отступ от красной линии внутриквартальных проездов - 3 (не распространяются при реконструкции существующего объекта капитального строительства, границы которого установлены в Едином государственном реестре недвижимости, 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))  
Минимальный отступ от границы ЗУ - 3, со стороны общей стены со смежным объектом – 0 (не распространяются при реконструкции существующего объекта капитального строительства, границы которого установлены в Едином государственном реестре недвижимости, 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.

Максимальная этажность надземной части зданий - 2

Минимальное количество парковочных мест - См. прил. 3

## 7.1 Железнодорожный транспорт

### Ограничения

Минимальная площадь - НР

Максимальная площадь - НР

Минимальный отступ от красной линии улиц - 5 (не распространяются при реконструкции существующего объекта капитального строительства, границы которого установлены в Едином государственном реестре недвижимости, 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))

Минимальный отступ от красной линии внутриквартальных проездов - 3 (не распространяются при реконструкции существующего объекта капитального строительства, границы которого установлены в Едином государственном реестре недвижимости, 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))

Минимальный отступ от границы ЗУ - 3, со стороны общей стены со смежным объектом – 0 (не распространяются при реконструкции существующего объекта капитального строительства, границы которого установлены в Едином государственном реестре недвижимости, 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.

Максимальная этажность надземной части зданий - 3

Минимальное количество парковочных мест - См. прил. 3

Минимальный % застройки - 20

Максимальный % застройки - 90

Минимальный % озеленения - 15

## 7.2 Автомобильный транспорт

### Ограничения

Минимальная площадь - НР

Максимальная площадь - НР

Минимальный отступ от красной линии улиц - 5 (не распространяются при реконструкции существующего объекта капитального строительства, границы которого установлены в Едином государственном реестре недвижимости, 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))

Минимальный отступ от красной линии внутриквартальных проездов - 3 (не распространяются при реконструкции существующего объекта капитального строительства, границы которого установлены в Едином государственном реестре недвижимости, 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))

Минимальный отступ от границы ЗУ - 3, со стороны общей стены со смежным объектом – 0 (не распространяются при реконструкции существующего объекта капитального строительства, границы которого установлены в Едином государственном реестре недвижимости, 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.

Максимальная этажность надземной части зданий - 3

Минимальное количество парковочных мест - См. прил. 3

Минимальный % застройки - 20

Максимальный % застройки - 90

Минимальный % озеленения - 15

### 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

#### **Ограничения**

Минимальная площадь - НР

Максимальная площадь - НР

Минимальный отступ от красной линии улиц - 5 (не распространяются при реконструкции существующего объекта капитального строительства, границы которого установлены в Едином государственном реестре недвижимости, 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))

Минимальный отступ от красной линии внутриквартальных проездов - 3 (не распространяются при реконструкции существующего объекта капитального строительства, границы которого установлены в Едином государственном реестре недвижимости, 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))

Минимальный отступ от границы ЗУ - НР

Максимальная этажность надземной части зданий - 16

Минимальное количество парковочных мест - См. прил. 3

Минимальный % застройки - НР

Максимальный % застройки - 60

Минимальный % озеленения - 15

### 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования

#### **Ограничения**

#### **Условно разрешенные виды использования**

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования**