

Проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки по ул. Грибоедова в Октябрьском районе

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

1. Принять решение о комплексном развитии территории жилой застройки города Новосибирска площадью 4898 кв. м по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Грибоедова в Октябрьском районе (далее – территория жилой застройки) согласно сведениям о местоположении, площади и границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию (приложение 1).

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

3. Установить предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки – 2024 год.

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

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

6. Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска разместить проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

7. Администрации Октябрьского района города Новосибирска обеспечить размещение проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки на информационных стендах (информационных щитах), оборудованных около здания администрации Октябрьского района города Новосибирска, в местах массового скопления граждан и в границах территории жилой застройки.

8. Департаменту информационной политики мэрии города Новосибирска обеспечить опубликование проекта комплексном развитии территории жилой застройки.

9. Контроль за исполнением проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки возложить на заместителя мэра города Новосибирска – начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

Мэр города Новосибирска

А. Е. Локоть

Разослать:

1. Прокуратура города Новосибирска
2. Главное управление архитектуры и градостроительства – 3 экз.
3. Департамент строительства и архитектуры
4. Департамент информационной политики
5. СПС

СОГЛАСОВАНО

Заместитель мэра – начальник департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска

А. В. Кондратьев

Начальник департамента информационной политики мэрии города Новосибирска

М. Н. Столяров

Начальник департамента правовой и кадровой работы мэрии города Новосибирска

М. А. Маслова

Начальник управления правового обеспечения в сфере строительства, архитектуры и жилищных вопросов мэрии города Новосибирска

Пузик Э. Р.

Начальник Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска

А. П. Драбкин

Глава администрации Октябрьского района города Новосибирска

А. Б. Колмаков

Начальник управления документационного обеспечения мэрии Новосибирска

М. Б. Барбышева

Приложение 1  
к проекту решения о комплексном развитии территории жилой застройки по ул. Грибоедова в Октябрьском районе

## **СВЕДЕНИЯ**

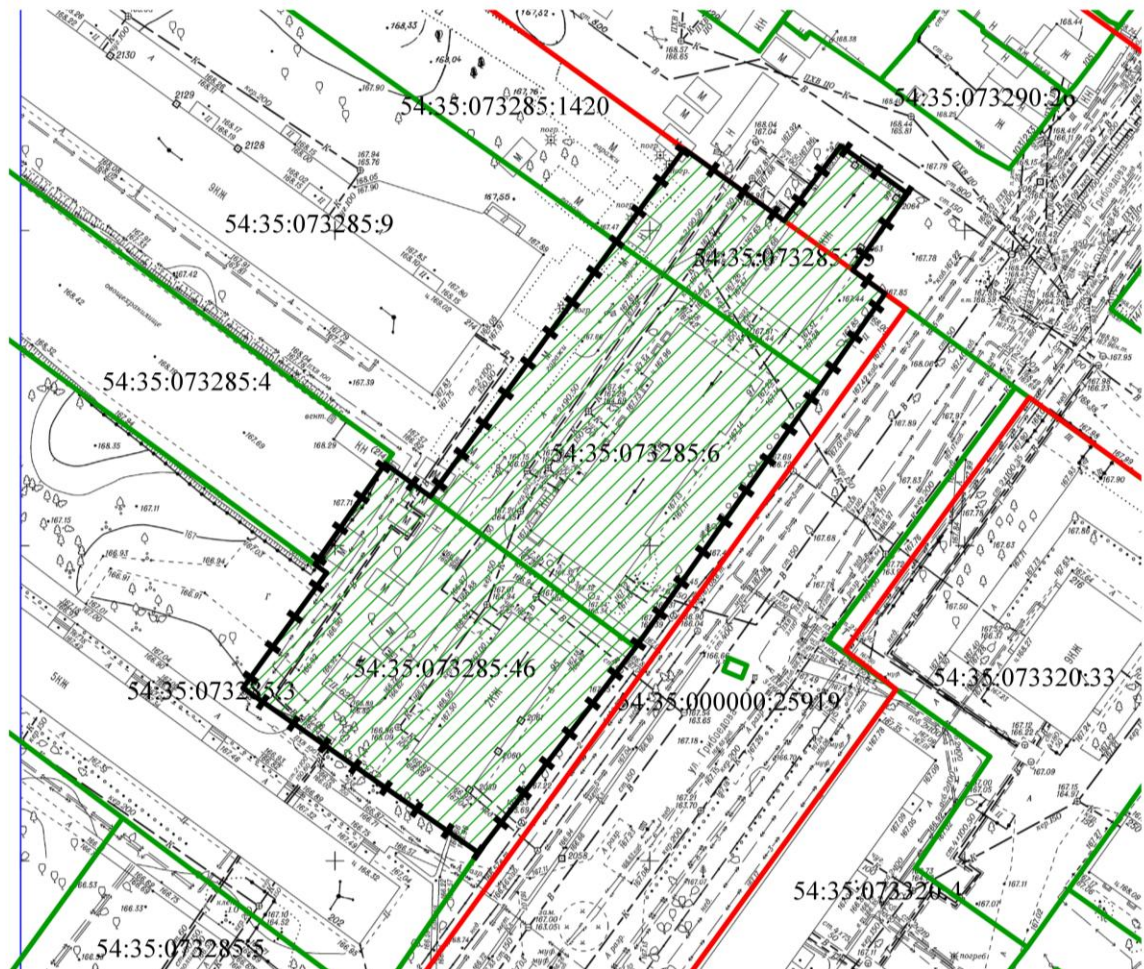
**о местоположении, площади и границах территории жилой застройки по ул. Грибоедова в Октябрьском районе, подлежащей комплексному развитию**

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

Приложение 1  
к сведениям о местоположении, площади и границах территории жилой застройки по ул. Грибоедова в Октябрьском районе, подлежащей комплексному развитию




### Графическое описание местоположения границ территории

Местоположение: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, территория по ул. Грибоедова в Октябрьском районе  
Кадастровый квартал: 54:35:073285  
Планшеты масштаба 1:500 № 2136  
Площадь: 4898 кв. м



Масштаб 1:1 000

Условные обозначения:

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

Приложение 2

к сведениям о местоположении, площади и границах территории жилой застройки по ул. Грибоедова в Октябрьском районе, подлежащей комплексному развитию

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**координат характерных точек границ территории в системе координат**

Площадь: 4898 кв. м

Описание границ земельного участка:

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X, м	Y, м
1	21301,21	19022,70
2	21327,30	18985,31
3	21345,60	18998,61
4	21346,95	18996,76
5	21362,95	19007,93
6	21357,68	19015,08
7	21412,89	19055,41
8	21401,49	19071,25
9	21413,36	19080,28
10	21405,80	19090,89
11	21393,61	19082,19
12	21389,90	19087,33
13	21375,51	19077,17
14	21353,36	19061,53
15	21333,76	19047,69
1	21301,21	19022,70

Система координат СК НСО

---

Приложение 2  
к проекту решения о комплексном развитии территории жилой застройки по ул. Грибоедова в Октябрьском районе

### ПЕРЕЧЕНЬ

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

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Адрес земельного участка (местоположение)	Кадастровые номера объектов недвижимого имущества	Адрес объекта недвижимого имущества	Объект капитального строительства	Сведения о сносе или реконструкции
1	2	3	4	5	6	7	8
1	54:35:073285:35	907	Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – жилой дом. Адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Грибоедова, 99	54:35:073285:62	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Грибоедова, 99	Многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу на основании постановления мэрии города Новосибирска от 09.12.2021 № 4344	Снос
2	54:35:073285:6	2028	Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – жилой дом.	54:35:073285:61	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Грибоедова,	Многоквартирный дом, признанный ава-	Снос

1	2	3	4	5	6	7	8
			Адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Грибоедова, 97		ва, 97	рийным и подлежащим сносу на основании постановления мэрии города Новосибирска от 09.12.2021 № 4345	
3	54:35:073285:46	1966	Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – жилой дом. Адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Грибоедова, 95	54:35:073285:65	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Грибоедова, 95	Многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу на основании постановления мэрии города Новосибирска от 09.12.2021 № 4346	Снос



Приложение 3  
к проекту решения о комплексном развитии территории жилой застройки по ул. Грибоедова в Октябрьском районе

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

№ п/п	Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора)	наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства	
1	2	3	4
1	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Многоквартирные среднеэтажные дома; подземные гаражи и автостоянки; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного среднеэтажного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 5 этажей; предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 8 этажей; минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов); предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств – 1 машино-место на 105

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

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

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

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

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

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

1	2	3	4
			мест или одновременных посетителей
21	Общественное управление (3.8)	Объекты для размещения органов и организаций общественного управления	Предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 30 этажей; минимальный процент застройки в границах земельного участка – 25% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов); предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств – 1 машино-место на 60 кв. общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток)
22	Государственное управление (3.8.1)	Объекты для размещения органов государственной власти, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 30 этажей; минимальный процент застройки в границах земельного участка – 25% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов); предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств – 1 машино-место на 60 кв. общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток)
23	Представительская деятельность (3.8.2)	Объекты для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	Предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 30 этажей; минимальный процент застройки в границах земельного участка – 25% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов); предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств – 1 машино-место на 60 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автосто-



1	2	3	4
			янкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток)
24	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)	Объекты для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства; объекты, используемые в области гидрометеорологии и смежных в ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие объекты)	Предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 30 этажей; минимальный процент застройки в границах земельного участка – 25% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов)
25	Магазины (4.4)	Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 30 этажей; минимальный процент застройки в границах земельного участка – 25% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов); предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств: для объектов, торговая площадь которых составляет до 400 кв. м, – 1 машино-место на 80 кв. общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток); для объектов, торговая площадь которых составляет от 401 кв. м до 1000 кв. м, – 2 машино-места на 80 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток); для объектов, торговая площадь которых составляет от 1001 кв. м до 5000 кв. м, – 3 машино-места на 100 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток)

1	2	3	4
26	Общественное питание (4.6)	Рестораны; кафе; столовые; закусочные; бары	Предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 30 этажей; минимальный процент застройки в границах земельного участка – 25% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов); предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств – 4 машино-места на 100 кв. м общей площади здания или помещения (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток)
27	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Объекты для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; объекты гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)	Предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 30 этажей; минимальный процент застройки в границах земельного участка – 25% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов); предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств – 1 машино-место на 60 кв. м общей площади (без учета помещений, занимаемых автостоянкой, помещений лифтовых шахт, лестничных клеток)
28	Историко-культурная деятельность (9.3)	Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации; объекты для сохранения и изучения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 30 этажей; минимальный процент застройки в границах земельного участка – 25% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов)
29	Водные объекты (11.0)	Поверхностные водные объекты	Предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 30 этажей; минимальный процент застройки в границах земельного участка –

1	2	3	4
			25% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов)
30	Общее пользование водными объектами (11.1)	Объекты для обеспечения общего пользования водными объектами: объекты для водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд; объекты для забора (изъятия) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения; объекты для купания; объекты для использования маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах	Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 25% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов)
31	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты улично-дорожной сети; объекты благоустройства территории	Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 25% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов)
32	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Объекты улично-дорожной сети; автомобильные дороги; трамвайные пути; пешеходные тротуары; пешеходные переходы; площади; бульвары; набережные; проезды; велодорожки; объекты велотранспортной инфраструктуры; объекты инженерной инфраструктуры;	Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 25% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70% (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов)

1	2	3	4
		придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами «хранение автотранспорта (2.7.1)», «служебные гаражи (4.9)», «стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)»	
33	Благоустройство территории (12.0.2)	Объекты благоустройства территории; малые архитектурные формы; общественные туалеты	—

---