



АДМИНИСТРАЦИЯ ЗАТО СЕВЕРСК ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16.02.2023

№ 246-па

О принятии решения о комплексном развитии незастроенной территории,
расположенной на территории ЗАТО Северск в границах кадастрового
квартала 70:22:0020810

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Администрации Томской области от 17.03.2022 № 82а «О мерах по реализации Закона Томской области «О разграничении полномочий органов государственной власти Томской области в сфере комплексного развития территорий», руководствуясь Уставом городского округа ЗАТО Северск Томской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять решение о комплексном развитии незастроенной территории, расположенной на территории ЗАТО Северск, в границах кадастрового квартала 70:22:0020810 (далее – незастроенная территория).
2. Утвердить прилагаемые:
 - 1) схему границ незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию;
 - 2) перечень земельных участков, расположенных в границах незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию;
 - 3) перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию;
 - 4) перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории;
 - 5) перечень предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства, установленные в границах незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию.
3. Установить предельный срок реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории – в течение не более 5 лет с момента заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории.
4. Определить, что решение о комплексном развитии незастроенной территории подлежит реализации юридическим лицом, определенным по результатам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории.
5. Открыть экспозицию для просмотра проекта постановления Администрации ЗАТО Северск «О принятии решения о комплексном развитии незастроенной территории, расположенной на территории ЗАТО Северск в границах кадастрового квартала 70:22:0020810» на втором этаже здания Администрации ЗАТО Северск по адресу: Томская область, ЗАТО Северск, г.Северск, ул.Лесная, д.11а. Обеспечить открытый доступ для

посещения экспозиции с понедельника по четверг с 9:00 до 17:00, в пятницу с 9:00 до 16:00.

6. Опубликовать постановление в средстве массовой информации «Официальный бюллетень муниципальных правовых актов ЗАТО Северск» и разместить на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» Администрации ЗАТО Северск (<https://зато-северск.рф>).

7. Контроль за исполнением постановления возложить на председателя Комитета архитектуры и градостроительства Администрации ЗАТО Северск.

Мэр ЗАТО Северск



Н.В.Диденко

УТВЕРЖДЕНА

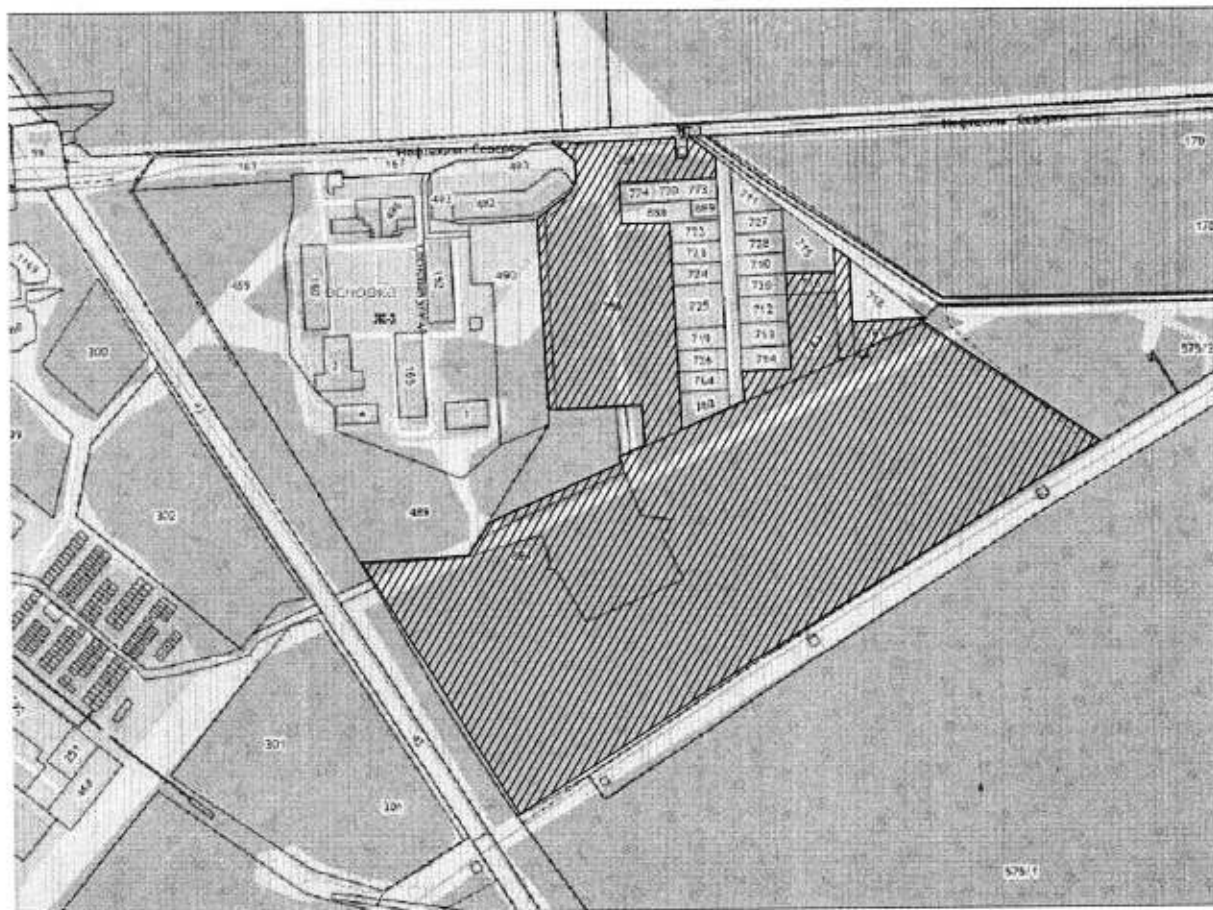
постановлением

Администрации ЗАТО Северск
от 16.02.2023 № 246-пг

СХЕМА

границ незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию

1. Чертеж границ незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию

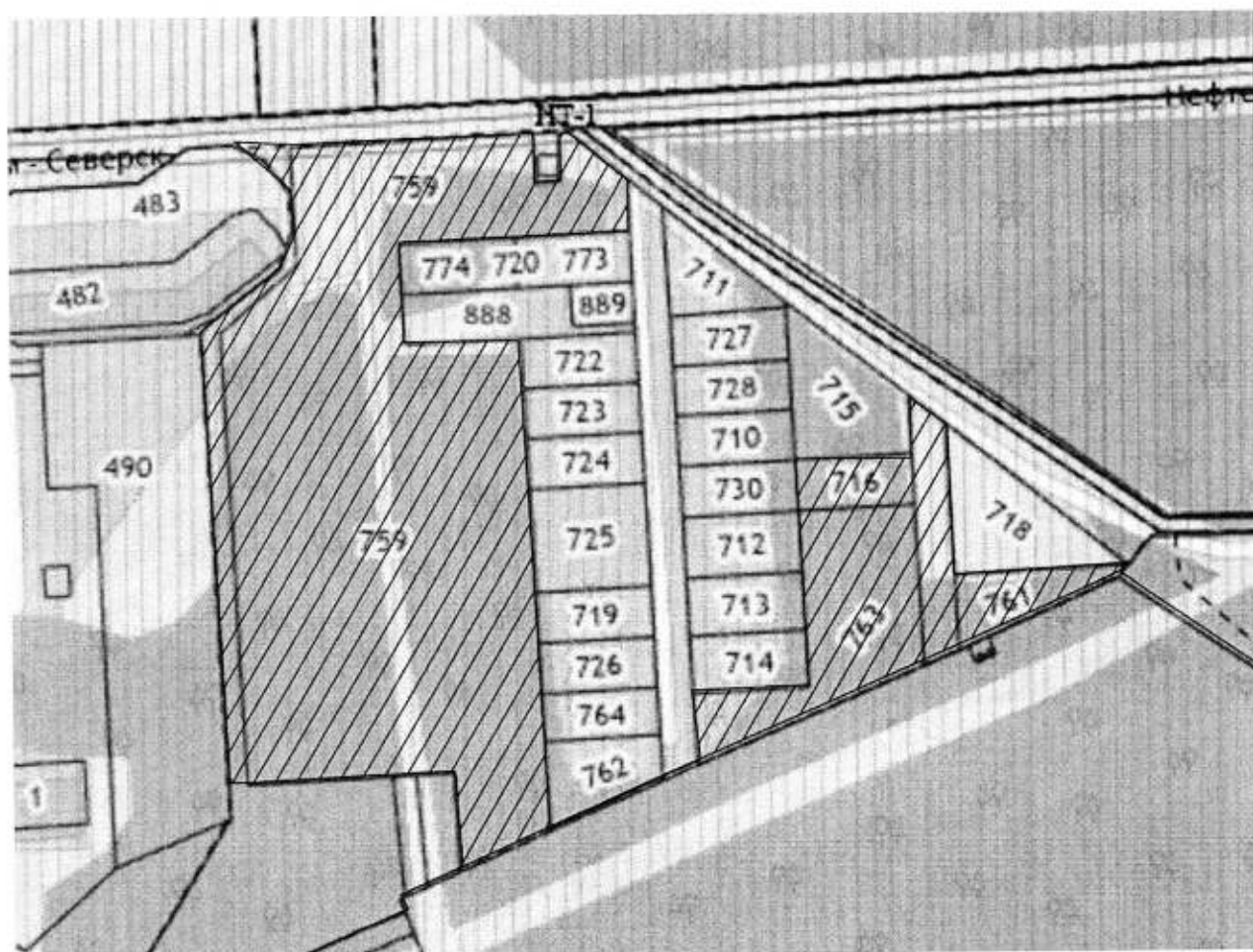


Условное обозначение:



– границы незастроенной территории,
подлежащей комплексному развитию

2. Чертеж границ незастроенной территории,
подлежащей комплексному развитию (I очередь)



Условное обозначение:



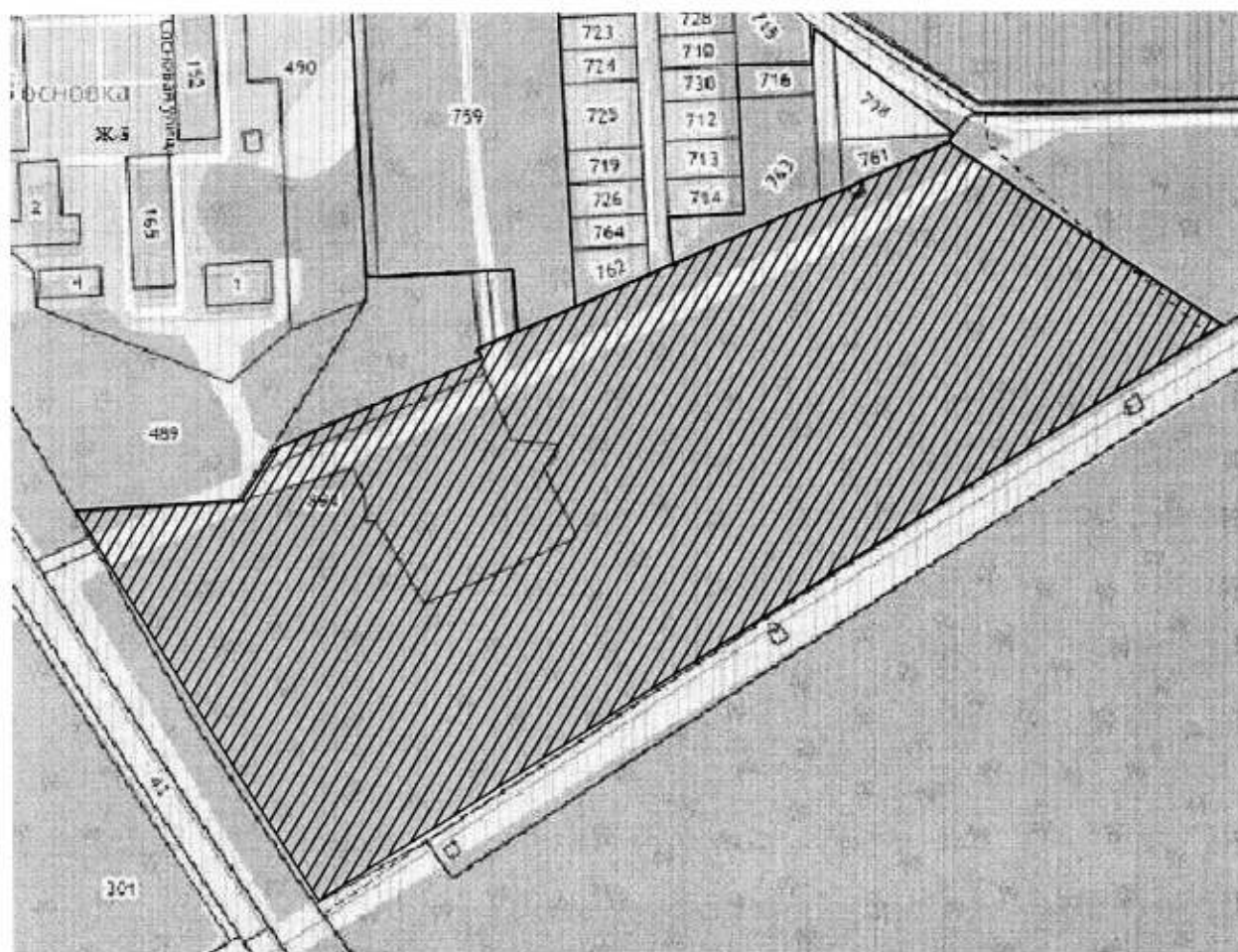
– границы незастроенной территории,
подлежащей комплексному развитию
(I очередь)

3. Сведения о характерных точках границ незастроенной территории,
подлежащей комплексному развитию (I очередь)

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1		
1	362737.0600	4324777.0300
2	362744.2000	4324881.3400
3	362722.9000	4324882.7900
4	362723.6600	4324893.3800
5	362744.9400	4324891.9200
6	362745.2400	4324896.3700
7	362725.6300	4324922.0900
8	362703.0500	4324923.6500
9	362696.1800	4324823.8800
10	362674.2400	4324825.3900
11	362652.6000	4324826.8700
12	362655.6200	4324876.7800
13	362633.5700	4324878.3000
14	362611.5300	4324879.8200
15	362589.4700	4324881.3300
16	362545.3800	4324884.3600
17	362523.3300	4324885.8700
18	362501.2800	4324887.3900
19	362480.4000	4324888.8300
20	362441.3400	4324891.5100
21	362423.5500	4324852.8900
22	362466.0300	4324849.8200
23	362459.9200	4324761.5000
24	362461.2700	4324754.3100
25	362656.2100	4324739.7600
26	362663.3700	4324745.9400
27	362684.7100	4324773.2300
28	362702.0700	4324778.2400
29	362718.3700	4324777.1600
30	362732.1800	4324765.8200
31	362736.4800	4324755.7900
2		
1	362502.0300	4324952.7900
2	362505.4500	4325002.6700
3	362530.4000	4325000.9600
4	362555.3300	4324999.2400
5	362581.5700	4324997.4400
6	362585.0000	4325047.3300
7	362515.3100	4325052.1000
8	362470.5600	4324954.9500
3		
1	362603.5200	4324995.9300
2	362606.9500	4325045.8200

1	2	3
3	362585.0000	4325047.3300
4	362581.5700	4324997.4400
4		
1	362632.7000	4325044.0400
2	362620.6500	4325059.8600
3	362554.6500	4325064.6300
4	362522.1600	4325066.9700
5	362515.3100	4325052.1000
6	362585.0000	4325047.3300
7	362606.9500	4325045.8200
8	362628.9000	4325044.3100
5		
1	362554.6500	4325064.6300
2	362559.8100	4325139.7000
3	362554.4400	4325135.4000
4	362528.3800	4325079.3700
5	362523.9900	4325070.9500
6	362522.1600	4325066.9700

4. Чертеж границ незастроенной территории,
подлежащей комплексному развитию (II очередь)



Условное обозначение:



– границы незастроенной территории,
подлежащей комплексному развитию
(II очередь)

5. Сведения о характерных точках границ незастроенной территории,
подлежащей комплексному развитию (II очередь)

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1		
1	362298.4800	4324564.1200
2	362306.7800	4324671.3400
3	362341.1100	4324691.9200
4	362405.9900	4324829.1300
5	362411.5800	4324826.9100
6	362412.5000	4324828.9100
7	362416.9200	4324838.5000
8	362423.5500	4324852.8900
9	362441.3400	4324891.5100
10	362463.7200	4324940.0900
11	362470.5600	4324954.9500
12	362515.3100	4325052.1000
13	362522.1600	4325066.9700
14	362528.3800	4325079.3700
15	362554.4400	4325135.4000
16	362434.8100	4325319.6800
17	362393.0100	4325253.6100
18	362235.3100	4325020.8200
19	362082.2200	4324798.2700
20	362039.3100	4324726.0700
21	362055.4000	4324714.0600
22	362165.4200	4324641.8700
23	362273.8500	4324578.5100
24	362282.5100	4324573.4500

УТВЕРЖДЕН

постановлением

Администрации ЗАТО Северск

от 16.02.2023 № 246-па

ПЕРЕЧЕНЬ

земельных участков, расположенных в границах незастроенной территории,
подлежащей комплексному развитию

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес (местоположение) земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м
1.	70:22:0020810:759	Российская Федерация, Томская область, ЗАТО Северск, г.Северск, ул.Сосновая, 18	59 607
2.	70:22:0020810:716	Российская Федерация, Томская область, ЗАТО Северск, г.Северск, ул.Сосновая, 18/49	1 100
3.	70:22:0020810:763	Российская Федерация, Томская область, ЗАТО Северск, г.Северск, ул.Сосновая, 18д	5 069
4.	70:22:0020810:717	Российская Федерация, Томская область, ЗАТО Северск, г.Северск, ул.Сосновая, 18в	1 636
5.	70:22:0020810:761	Российская Федерация, Томская область, ЗАТО Северск, г.Северск, ул.Сосновая, 18/52	1 328
6.	70:22:0020810:894	Российская Федерация, Томская область, городской округ ЗАТО Северск, г.Северск, з/у 24/9	145 858

УТВЕРЖДЕН

постановлением

Администрации ЗАТО Северск
от 16.02.2023 № 246-па

ПЕРЕЧЕНЬ

объектов капитального строительства, расположенных в границах незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию

№ п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости, расположенного на земельном участке	Адрес объект недвижимого имущества	Площадь объекта недвижимого имущества, кв.м.	Сведения о сносе/реконструкции и объектов капитального строительства
1.	ОКС отсутствует	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует

УТВЕРЖДЕН

постановлением

Администрации ЗАТО Северск
от 16.02.2023 № 246 - пс

ПЕРЕЧЕНЬ

основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории

№ п/п	Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
Основные виды разрешенного использования (I очередь)			
1.	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек
3.	2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
3.	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или

1	2	3	4
			пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
4.	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородной и международной телефонной связи
5.	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
6.	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
7.	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
8.	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
9.	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
10.	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
11.	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных стационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
Вспомогательные виды разрешенного использования (I очередь)			
1.	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного

1	2	3	4
			использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2
2.	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
3.	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
4.	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
5.	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
6.	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусовые, бары)
7.	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
Основные виды разрешенного использования (II очередь)			
1.	2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малозэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
2.	2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве

1	2	3	4
			совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
3.	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
4.	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
5.	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
6.	3.2.4	Общественные	Размещение зданий, предназначенных для размещения общественных, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7
7.	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
8.	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка,

1	2	3	4
			диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
9.	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
10.	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
11.	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха
12.	3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)
13.	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
14.	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
15.	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
16.	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
17.	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
18.	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)

1	2	3	4
19.	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
20.	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
21.	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
22.	12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
23.	12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных стационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
Вспомогательные виды разрешенного использования (II очередь)			
1.	2.7	Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны
2.	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9

1	2	3	4
3.	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2
4.	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
5.	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
6.	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо

УТВЕРЖДЕН

постановлением

Администрации ЗАТО Северск
от 16.02.2023 № 246-Па

ПЕРЕЧЕНЬ

предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства, установленных в границах незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение параметра
1	2	3	4
I очередь			
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		
1.1	Площадь земельных участков для видов разрешенного использования 2.1, 2.3, включая площадь застройки. Площадь земельных участков для остальных видов разрешенного использования - не устанавливается	кв. м	400 - 5000
1.2	Ширина вновь отводимых участков должна быть	м	Не менее 20
2	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений		
2.1	Предельная высота зданий, строений, сооружений	м	15
2.2	Предельное количество надземных этажей	эт.	3
3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		
3.1	Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка	м	3
3.2	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	%	30
4	Иные предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства		
4.1	Минимальное расстояние от дома до границы участка, граничащего с улицей	м	5
4.2	Минимальное расстояние от дома до границы участка, граничащего с проездом	м	3

2		3	4
1	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарай, бани, гаражи), расположенных на соседних земельных участках	м	6
II очередь			
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		
1.1	Площадь земельных участков, включая площадь застройки, для видов разрешенного использования 2.1, 2.3. Площадь земельных участков для остальных видов разрешенного использования - не устанавливается	кв. м	400 - 5000
1.2	Минимальная глубина участка (n - ширина жилой секции)	м	10,5 + n
1.3	Минимальная глубина заднего двора (для 2 - 3-этажных зданий и 2,5 м дополнительно для 4-этажных зданий)	м	7,5
1.4	Минимальная ширина бокового двора (для 2 - 3-этажных зданий и 0,5 м дополнительно для 4-этажных зданий)	м	4
1.5	Минимальная суммарная ширина боковых дворов		8
2	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений		
2.1	Максимальная высота здания	м	15
3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению	
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
4.1	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	30
5	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
5.1	Максимальная плотность застройки квартала брутто с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства (согласно СП 42.13330.2016 Приложение Б)	%	40
5.2	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки	м	50

1	2	3	4
5.3	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СНиП II-12-77	м	25
5.4	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки	м	25
5.5	Минимальный отступ жилых зданий от границ земельного участка, граничащего с улицей или проездом	м	3
5.6	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до границ земельного участка, граничащего с улицей или проездом	м	25
5.7	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 3 этажа	м	15
5.8	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 4 этажа	м	20
5.9	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
5.10	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости	м	6
5.11	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
5.12	Детские площадки, площадки для отдыха, занятия спортом и хозяйственных целей - всего (не менее)	%	24
5.13	Парковочные карманы, при расстоянии от жилых домов - не менее 10 м для парковки автомашин	Автомашина	Не более 10