



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КЕМЕРОВО ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24.04.2025 № 1330
от _____

О комплексном развитии территории жилой застройки
микрорайона 12/2 Центрального района города Кемерово

В соответствии с главой 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением администрации города Кемерово от 10.02.2022 № 309 «Об утверждении Порядка принятия Главой города Кемерово решения о комплексном развитии территории жилой застройки», статьей 45 Устава города Кемерово:

1. Принять решение о комплексном развитии территории жилой застройки микрорайона 12/2 Центрального района города Кемерово, расположенной в границах: ул. Гарибина - ул. Кавалерийская - ул. Гвардейская - ул. Кирчанова - ул. Соборная - ул. Сибиряков-Гвардейцев - бульв. Пионерский (далее - территория жилой застройки).
2. Определить местоположение, площадь и границы территории, подлежащей комплексному развитию, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.
3. 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, согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.
4. Установить предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки - 10 лет со дня заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки.
5. Установить, что решение о комплексном развитии территории жилой застройки подлежит реализации юридическим лицом, определенным по результатам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки.
6. Определить 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, согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.

7. Комитету по работе со средствами массовой информации администрации города Кемерово обеспечить официальное опубликование настоящего постановления.

8. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы города, начальника управления городского развития Хаблока Н.Ю.

Временно исполняющий
обязанности Главы города

В.П. Мельник



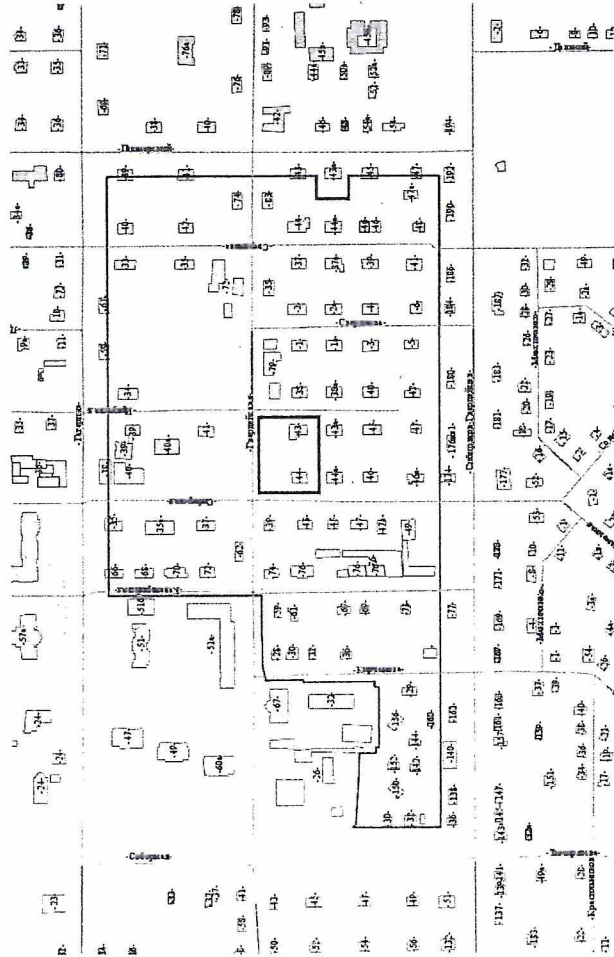
ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к постановлению администрации
города Кемерово
от 24.04.2025 № 1330

Сведения

о местоположении, площади и границах территории жилой застройки
микрорайона 12/2 Центрального района города Кемерово,
подлежащей комплексному развитию

1. Графическое описание местоположения границ территории

Местоположение: Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс,
город Кемерово, Центральный район, микрорайон 12/2 в границах: ул. Гагарина -
ул. Кавалерийская - ул. Гвардейская - ул. Кирчанова - ул. Соборная -
ул. Сибиряков-Гвардейцев - бульв. Пионерский



Условные обозначения:

- граница территории, подлежащей комплексному развитию территории
 жилой застройки микрорайона 12/2 Центрального района города Кемерово

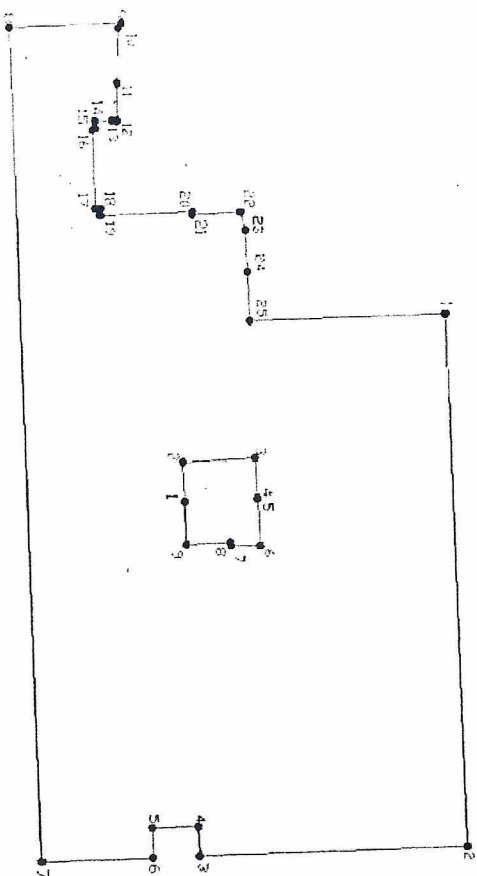
2. Координаты (МСК-42) территории микрорайона 12/2 Центрального
района города Кемерово

Номер точки	X	Y
1	622320,32	1340321,12
2	622330,29	1340720,47
3	622131,35	1340724,57
4	622130,40	1340702,39
5	622095,58	1340702,71
6	622095,90	1340725,37
7	622013,72	1340727,07
8	622000,36	1340103,00
9	622083,72	1340101,18
10	622081,19	1340104,74
11	622079,18	1340146,35
12	622078,69	1340173,31
13	622074,88	1340173,38
14	622063,06	1340173,42
15	622063,24	1340178,43
16	622060,72	1340178,57
17	622061,97	1340237,79
18	622065,27	1340237,84
19	622065,34	1340243,03
20	622133,46	1340241,36
21	622133,40	1340243,40
22	622169,38	1340242,11
23	622172,32	1340255,21
24	622173,43	1340287,04
25	622174,73	1340324,03
1	622320,32	1340321,12
1	622124,20	1340457,06
2	622123,14	1340429,05
3	622177,09	1340426,59
4	622178,41	1340456,01
5	622178,70	1340455,86
6	622179,78	1340491,09
7	622158,41	1340490,65
8	622158,07	1340488,73

9	622125,08	1340489,75
1	622124,20	1340457,06

3. План границ территории

Площадь: 145 844,96 кв.м (14,58 га).



ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к постановлению администрации
города Кемерово
от 24.04.2025 № 1330

Перечень

земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории жилой застройки микрорайона 12/2 Центрального района города Кемерово, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома

п/п	Адрес	Категория/номер земельного участка	Площадь земельного участка	Категория/номер объекта капитального строительства	Площадь ОКС	ОКС (мкл/неж/иные объекты)	Сведения о сносе / реконструкции объектов капитального строительства
1	ул. Кавалерийская, 68	42.24.0501010:177 42.24.0501010:178	462,11 389,39	42.24.0501010:332 (42.24.0501010:357, 42.24.0501010:568)	133,6	МКД	снос
2	ул. Кавалерийская, 70	42.24.0501010:180	900	42.24.0501010:369, (42.24.0501010:492, 42.24.0501010:493, 42.24.0501010:734, 42.24.0501010:494)	143,9	МКД	снос
3	ул. Сибирская, 35а	42.24.0501010:242	1608	42.24.0501010:1175 (42.24.0501010:337 (42.24.0501010:525, 42.24.0501010:526, 42.24.0501010:360)	1080,3 141,1	нежилое здание	снос
4	ул. Сибирская, 37	42.24.0501010:1	571,93	42.24.0501010:428 (42.24.0501010:429 42.24.0501010:376 42.24.0501010:1430	21,1 19,3 124,8 15	МКД ИЖС	снос
5	ул. Гвардейская, 62	42.24.0501010:146 42.24.0501010:147	677 644,86	42.24.0501010:335 (42.24.0501010:578)	35,6	МКД/ИЖС	снос
6	ул. Сибирская, 39а	42.24.0501010:246	125	42.24.0501010:333 (42.24.0501010:338, 42.24.0501010:569 42.24.0501010:732, 42.30.0501036:748, 42.30.0502073:2668)	121,4	МКД	снос
7	ул. Кавалерийская, 72	42.24.0501010:182	911,93	42.24.0501010:726 (42.24.0501010:731, 42.24.0501010:503) 42.24.0501010:1434 42.24.0501010:1433	194,1 72,6 12	МКД	снос
8	ул. Сибирская, 40а	42.24.0501010:248	2272	42.24.0501010:441	261,9	нежилое здание	снос
9	ул. Сибирская, 42	42.24.0501010:14	945,83	42.24.0501010:726 (42.24.0501010:731, 42.24.0501010:503) 42.24.0501010:1434 42.24.0501010:1433	194,1 72,6 12	МКД	снос
10	ул. Иркутская, 41	42.24.0501010:1424 42.24.0501010:1423	802 588	42.24.0501010:1433 42.24.0501010:828	194,8 198,1	нежилое здание	снос
11	ул. Гвардейская, 64	42.24.0501010:825 42.24.0501010:1265	226 6144	42.24.0501010:1281	198,1	нежилое здание	снос
12	ул. Гвардейская, 70	42.24.0501010:293	3294,39	42.24.0501010:329 (42.24.0501010:552, 42.24.0501010:353)	108,3	МКД	снос
13	ул. Иркутская, 36	42.24.0501010:1280 42.24.0501010:219 42.24.0501010:220	1500 1106,94 805,09	42.24.0501010:458 42.24.0501010:459 42.24.0501010:460 42.24.0501010:461 42.24.0501010:462 42.24.0501010:1243	99,6 63 253,6 45 13,9 606,9	нежилое здание	снос
14	ул. Свердловская, 35	42.24.0501010:220	805,09	42.24.0501010:413 (42.24.0501010:595, 42.24.0501010:596, 42.24.0501010:594)	102,2	МКД	снос
15	ул. Гвардейская, 72	42.24.0501010:151	1946	42.24.0501010:468 (42.24.0501010:684, 42.24.0501010:683, 42.24.0501010:682)	155,1	МКД	снос
16	ул. Свердловская, 42	42.24.0501010:230	1925,09	42.24.0501010:684, 42.24.0501010:683, 42.24.0501010:682)	155,1	МКД	снос
17	бульв. Пионерский, 41	42.24.0501010:204	2104,06	42.24.0501010:682)	155,1	МКД	снос

18	ул. Гвардейская, 74	42:24:0501010:152	1926	42:24:0501010:467 (42:24:0501010:678, 42:24:0501010:679, 42:24:0501010:680, 42:24:0501010:681)	106,1	МД	снос
19	ул. Соборная, 30			42:24:0501010:450 (42:24:0501010:649, 42:24:0501010:650)	55	ИЖС	снос
20	ул. Соборная, 32	42:24:0101047:734	594,44	42:24:0501010:442	69,2	ИЖС	снос
21	ул. Соборная, 34	42:24:0501010:1244	300	42:24:0501010:449	32,9	ИЖС	снос
22	ул. Соборная, 28	42:24:0501010:717	642	42:24:0501010:557	30,2	ИЖС	снос
23	ул. Сибиряков-Гвардейцев, 146	42:24:0501010:262	319	42:24:0501010:322	40,4	ИЖС	снос
24	ул. Сибиряков-Гвардейцев, 148	42:24:0101002:23764	350	42:24:0501010:1261	41	ИЖС	снос
25	ул. Сибиряков-Гвардейцев, 150	42:24:0501010:263	691	42:24:0501010:304 42:24:0501010:1442 42:24:0501010:1443 42:24:0501010:1441 42:24:0501010:1444	131,6 7,9 7,6 14,9 14,7	ИЖС	снос
26	ул. Сибиряков-Гвардейцев, 142	42:24:0501010:289	388	42:24:0501010:398 42:24:0501010:1262 42:24:0501010:1263 42:24:0501010:1448 42:24:0501010:1448	79,1 13 20 8,3 8,3	ИЖС	снос
27	ул. Сибиряков-Гвардейцев, 152	42:24:0501010:264	406	42:24:0501010:1435 42:24:0501010:1436 42:24:0501010:1437 42:24:0501010:318	22,8 4,1 5,9 72,7	ИЖС	снос
28	ул. Сибиряков-Гвардейцев, 144	42:24:0501010:270	319,88	42:24:0501010:421	52,1	ИЖС	снос
29	ул. Сибиряков-Гвардейцев, 154	42:24:0501010:265 42:24:0501010:266 42:24:0501010:268 42:24:0501010:267	416 33,41 300 388,44	42:24:0501010:720 42:24:0501010:418 42:24:0501010:426	197,3 53,9 114,1	ИЖС	снос
30	ул. Сибиряков-Гвардейцев, 156	42:24:0501010:269	350	42:24:0501010:1405	102,6	ИЖС	снос
31	ул. Сибиряков-Гвардейцев, 158	42:24:0501010:270	319,88	42:24:0501010:429	43,8	ИЖС	снос
32	ул. Сибиряков-Гвардейцев, 160	42:24:0501010:188	363	42:24:0501010:378	51,1	ИЖС	снос
33	ул. Кирпанова, 27	42:24:0501010:287	757	42:24:0501010:379	112,6	ИЖС	снос
34	ул. Кирпанова, 29	42:24:0501010:191	325	42:24:0501010:439	57,3	ИЖС	снос
35	ул. Кирпанова, 31	42:24:0501010:192	21,1	42:24:0501010:410	71,8	ИЖС	снос
36	ул. Кирпанова, 28	42:24:0501010:189	648	42:24:0501010:393	92,5	ИЖС	снос
37	ул. Кирпанова, 30	42:24:0501010:190	516,37	42:24:0501010:718	40,8	ИЖС	снос
38	ул. Кирпанова, 32	42:24:0501010:193	618	42:24:0501010:406	31,4	ИЖС	снос
39	ул. Кирпанова, 34	42:24:0501010:194	448	42:24:0501010:308	127,2	ИЖС	снос
40	ул. Кирпанова, 36	42:24:0501010:195	656,04	42:24:0501010:724	106,1	ИЖС	снос
41	ул. Кирпанова, 38	42:24:0501010:196	479	42:24:0501010:314	35,9	ИЖС	снос
42	ул. Кирпанова, 40	42:24:0501010:197	643	42:24:0501010:409	53,1	ИЖС	снос
43	ул. Кирпанова, 42	42:24:0501010:198	775,16	42:24:0501010:725	87,8	ИЖС	снос
44	ул. Кирпанова, 44	42:24:0501010:199	600	42:24:0501010:382	40,1	ИЖС	снос
45	ул. Кавалерийская, 59	42:24:0501010:170	600	42:24:0501010:315	78,8	ИЖС	снос
46	ул. Кавалерийская, 61	42:24:0501010:171	435	42:24:0501010:380	29,4	ИЖС	снос
47	ул. Кавалерийская, 63	42:24:0501010:173	591,09	42:24:0501010:391	68,6	ИЖС	снос
48	ул. Кавалерийская, 65	42:24:0501010:174	450,56	42:24:0501010:319	18	ИЖС	снос
49	ул. Кавалерийская, 67	42:24:0501010:176	630	42:24:0501010:1266 42:24:0501010:424	32 45,5	ИЖС	снос
50	ул. Кавалерийская, 69	42:24:0501010:179	464	42:24:0501010:381	59,1	ИЖС	снос
51	ул. Кавалерийская, 71	42:24:0501010:181	671,21	42:24:0501010:423	29,3	ИЖС	снос
52	ул. Кавалерийская, 73	42:24:0501010:292	600	42:24:0501010:311	59,4	ИЖС	снос
53	ул. Кавалерийская, 75	42:24:0501010:184	696,73	42:24:0501010:456	29,5	ИЖС	снос
54	ул. Кавалерийская, 74	42:24:0501010:183	500	42:24:0501010:323	80,1	ИЖС	снос
55	ул. Кавалерийская, 76	42:24:0501010:1438	1400	42:24:0501010:403 42:24:0501010:1248 42:24:0501010:1431	192,2 143,3 97,7	нежилое здание	снос
56	ул. Кавалерийская, 76	42:24:0501010:1439	936	42:24:0501010:1432 42:24:0501010:1250	337,2 112,8	нежилое здание	снос
57	ул. Кавалерийская, 76	42:24:0501010:823 42:24:0501010:822	748 438	42:24:0501010:1274 42:24:0501010:1245	292,9 105,7	нежилое здание	снос
58	ул. Сибирская, 39	42:24:0501010:245	562,07	42:24:0501010:414 42:24:0501010:597; 42:24:0501010:598;	122,5	МД	снос

59	ул. Сибирская, 41	42:24:0501010:250	390	42:24:0501010:463	35,6	ИЖС	снос
60	ул. Сибирская, 43	42:24:0501010:251	411,5	42:24:0501010:1282	53,3	ИЖС	снос
61	ул. Сибирская, 45	42:24:0501010:252	600	42:24:0101001:15776	219,9	ИЖС	снос
62	ул. Сибирская, 47	42:24:0501010:254	658,1	42:24:0501010:431 42:24:0501010:425 (42:24:0501010:610, 42:24:0501010:611, 42:24:0501010:612, 42:24:0501010:613)	54,1 100,4	МД	снос
63	ул. Сибирская, 47а	42:24:0501010:258	738,35	42:24:0501010:444 (42:24:0501010:637, 42:24:0501010:638)	82,3	МД	снос
64	ул. Сибирская, 49	42:24:0501010:1421	2165	42:24:0501010:387 42:24:0501010:330 (42:24:0501010:546, 42:24:0501010:547, 42:24:0501010:548, 42:24:0501010:548)	615,3 107,3	нежилое здание	снос
65	ул. Сибирская, 44а	42:24:0501010:253	868,22	42:24:0501010:445 (42:24:0501010:640, 42:24:0501010:641, 42:24:0501010:642, 42:24:0501010:639)	108,6	МД	снос
66	ул. Сибирская, 46	42:24:0501010:255	533,78	42:24:0501010:168 42:24:0501010:169	107	МД	снос
67	ул. Сибирская, 46а	42:24:0501010:256	664	42:24:0501010:167	108,9	МД	снос
68	ул. Иркутская, 43а	42:24:0501010:166	874,52	42:24:0501010:368 (42:24:0501010:367, 42:24:0501010:367)	104,4	МД	снос
69	ул. Иркутская, 45	42:24:0501010:167	917,87	42:24:0501010:168	60,6	ИЖС	снос
70	ул. Иркутская, 47	42:24:0501010:168	622	42:24:0501010:169	69,7	ИЖС	снос
71	ул. Иркутская, 49	42:24:0501010:169	352,99	42:24:0501010:730 42:24:0501010:336 42:24:0501007:2580	128,3 237,7 97,4	нежилое здание	снос
72	ул. Гвардейская, 79	42:24:0501010:157	479,87	42:24:0501010:307 (42:24:0501010:549, 42:24:0501010:550)	104,4	МД	снос
73	ул. Иркутская, 38	42:24:0501010:157	1002,61	42:24:0501010:454 (42:24:0501010:657, 42:24:0501010:658)	109,7	МД	снос
74	ул. Иркутская, 38а	42:24:0501010:159	935,64	42:24:0501010:340 (42:24:0501010:362, 42:24:0501010:505)	110,3	МД	снос
75	ул. Иркутская, 40	42:24:0501010:7	555	42:24:0501010:722	79,8	ИЖС	снос
76	ул. Иркутская, 42	42:24:0501010:164	461,89	42:24:0501010:457 (42:24:0501010:663, 42:24:0501010:662)	109,3	МД	снос
77	пер. Свердловца, 1	42:24:0501010:210	940,11	42:24:0501010:324 (42:24:0501010:350, 42:24:0501010:566, 42:24:0501010:351)	116,5	МД	снос
78	пер. Свердловца, 1а	42:24:0501010:211	1389	42:24:0501010:443 (42:24:0501010:635, 42:24:0501010:636)	126,8	ИЖС	снос
79	пер. Свердловца, 3	42:24:0501010:215	627	42:24:0501010:238	105,9	ИЖС	снос
80	пер. Свердловца, 5	42:24:0501010:212	600,49	42:24:0501010:213	109,4	МД	снос
81	пер. Свердловца, 2	42:24:0501010:213	491,36	42:24:0501010:407 (42:24:0501010:537, 42:24:0501010:534, 42:24:0501010:535, 42:24:0501010:536)	142,6	МД	снос
82	пер. Свердловца, 2а	42:24:0501010:214 42:24:0101017:406	1069,72 605,7	42:24:0501010:347 (42:24:0501010:490, 42:24:0501010:491)	111,4	МД	снос
83	пер. Свердловца, 4	42:24:0501010:1269	1393	42:24:0501010:415	76,4	ИЖС	снос
84	пер. Свердловца, 6	42:24:0501010:240	570	42:24:0501010:338	108,3	ИЖС	снос
85	ул. Гвардейская, 81			42:24:0501010:361	109	ИЖС	снос
86	ул. Свердловца, 37	42:24:0501010:221 42:24:0501010:222	380,11 453,63	42:24:0501010:698, 42:24:0501010:699	113,8	МД	снос
87	ул. Свердловца, 37а	42:24:0501010:1257	1052	42:24:0501010:674		МД	снос

			42:24:0501010:675, 42:24:0501010:676, 42:24:0501010:1260)		
88	ул. Свердлова, 39	42:24:0501010:224 42:24:0501010:225	514,01 931,82	иже	снос
89	ул. Свердлова, 41	42:24:0501010:228	600	иже	снос
90	ул. Свердлова, 44	42:24:0501010:716	990	иже	снос
91	ул. Свердлова, 44а	42:24:0501010:235 42:24:0501010:234	589 574	иже	снос
92	ул. Свердлова, 46	42:24:0501010:295 42:24:0501010:236	623 992	иже	снос
93	ул. Свердлова, 48	42:24:0501010:237	717	иже	снос
94	ул. Твардейская, 83	42:24:0501010:153 42:24:0501010:154	693,79 685,72	иже	снос
95	бульв. Пионерский, 43	42:24:0501010:1413 42:24:0501010:1292	516 550	иже	снос
96	бульв. Пионерский, 45	42:24:0501010:1293	1111	иже	снос
97	бульв. Пионерский, 47	42:24:0501010:298	795	иже	снос
98	бульв. Пионерский, 47а	42:24:0501010:209	306	иже	снос
99	ул. Иргутская, 39	42:24:0501010:1446	1082	иже	снос

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к постановлению администрации
города Кемерово
от 24.04.2025 № 1330

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

Согласно Правилам землепользования и застройки в городе Кемерово,
утвержденным постановлением Кемеровского городского Совета народных
депутатов от 24.11.2006 № 75, вышеуказанный микрорайон располагается в зоне
застройки многоквартирными многоквартирными домами, в границах которой
предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию
территории (Ж-Р) с ограничениями в использовании земельных участков и
объектов капитального строительства в связи с размещением в границах
приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Кемерово (ПАТ), а
также частично в границах охранный зоны (ОЗ).

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов
капитального строительства в зоне Ж-Р:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
Основные виды разрешенного использования		
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6
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 электропередач, трансформаторных	3.1.1

подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной, и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
Оказание социальной помощи населению	3.2.2
Оказание услуг связи	3.2.3
Общегигиена	3.2.4
Бытовое обслуживание	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1

Государственное управление	3.8.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	5.1.3
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования	
Среднеэтажная жилая застройка	2.5
Хранение автотранспорта	2.7.1

размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги

размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях

размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)

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

размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Условно разрешенные виды использования

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

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 вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9

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	3.6.1
Осуществление религиозных обрядов	размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Деловое управление	объекты 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)	4.1
Магазины	объекты капитального строительства, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м, предназначенные для продажи товаров	4.4
Общественное питание	объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	размещение гостиниц	4.7

4.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Код вида разрешенного использования	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых строительство зданий, строений, сооружений запрещено	Минимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений
2.5, 3.2.4	3 <*>	2000	40	не менее пяти и не более восьми этажей

2.6	3 <*>	3000	35	не менее девяти и не более шестнадцати надземных этажей
2.7.1	3 <*>	600	80	не более девяти этажей
3.1.1	1 <*>	18	100	не более трех этажей
3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.3, 3.4.1, 3.6.1, 3.10.1, 4.1, 4.4, 4.6, 4.7, 5.1.2	3 <*>	600	60	не более девяти этажей
3.5.1	3 <*>	3200	60	не более пяти этажей
3.7.1	3 <*>	150	50	не более трех этажей
3.8.1	3 <*>	600	60	не более шестнадцати этажей
5.1.3, 12.0.1, 12.0.2	не подлежит установлению	10	не подлежат установлению	

<*> При соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспечения территории объектами коммунальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Виды объектов	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспечения	Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности
Объекты электроснабжения с уровнем напряжения ниже 35 кВ (подстанции 10/0,4 кВ)	1 на 1 тыс. человек	500 м
Газораспределительные станции (пункты)	1 на 200 тыс. человек	10 000 м
Котельные	4,0 Гкал/ч на 1 тыс. человек	5 000 м
Водоочистные станции, насосные станции (канализационные)	300 м³/сут на 1 тыс. человек	30 000 м

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Виды объектов	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности	Расчетные показатели максимально доступного уровня территориальной доступности
Объекты транспортной инфраструктуры, необходимые для предоставления услуг и организации транспортного обслуживания	ширина посадочной площадки остановочных пунктов на линиях общественного транспорта пассажирского (автобусов, троллейбусов, трамваев) - 3,0 м; время передвижения на пересадку пассажиров (без учета времени ожидания транспорта) - 3 мин.	дальность пешеходных подходов к ближайшей остановке общественного транспорта от объектов массового посещения - не более 250 м

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Виды объектов	Расчетные показатели минимально доступного уровня обеспеченности	Расчетные показатели максимально доступного уровня территориальной доступности
Дошкольные образовательные организации	72 места на 1 тыс. человек с учетом охвата от общей численности детей в возрасте от 1,5 до 6 лет от 70 до 100%	800 м в условиях стесненной городской застройки, 500 м в зонах многоквартирной жилой застройки, 800 м в зонах индивидуальной жилой застройки
Общеобразовательные организации	110 мест на 1 тыс. человек с учетом 100% охвата общего числа школьников 1 - 9 классов и 75% школьников 10 - 11 классов (при обучении в одну смену)	500 - 800 м (400 - 600 м - начальное и основное общее образование) в зонах многоквартирной жилой застройки, 750 - 1000 м в зонах индивидуальной жилой застройки
Объекты торговли	продовольственными товарами: 100 кв. м торговой площади на 1 тыс. человек; непродовольственными товарами 180 кв. м на 1 тыс. человек	1000 м 1500 м
Объекты общественного	40 мест на 1 тыс. человек	2000 м

питания	залы общего пользования	60 - 80 кв. м площади пола на 1 тыс. человек	30 минут доступности использования маршрутов общественного транспорта
Спортивные залы	общего пользования	60 - 80 кв. м площади пола на 1 тыс. человек	30 минут доступности использования маршрутов общественного транспорта