

- при реконструкции – 0,8.
8) Максимальная вместимость объектов общественного питания – 150 мест.
9) Максимальная торговая площадь магазинов – 2 000 кв.м.
10) Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для:
- многоквартирного многоэтажного жилого дома – установлены в статье 3-8 настоящих Правил;
- объектов образовательного и учебно-воспитательного назначения – установлены в статье 4-7 настоящих Правил;
- гаражей и стоянок – установлены в статье 8-3 настоящих Правил;
- объектов здравоохранения – установлены в статье 4-3 настоящих Правил;
- объектов торгового назначения – установлены в статье 4-2 настоящих Правил;
- объектов административно-делового назначения – установлены в статье 4-1 настоящих Правил.
11) Обеспечение машино-местами от 2/3 количества квартир в доме при соблюдении одного из условий:
- в границах земельного участка, предназначенного для размещения жилого дома;
- с размещением автомобилей частично на территории жилых кварталов с учетом санитарных норм и правил (СанПиН), а также на прилегающей территории с учетом пешеходной доступности не более 800 метров в соответствии с утвержденным проектом планировки территории.
5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж-6 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 12-18 настоящих Правил.

Статья 3-8. Зона размещения многоквартирной жилой застройки повышенной этажности с объектами обслуживания (Ж-7)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	- размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой от девяти до двенадцати этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); - благоустройство и озеленение придомовых территорий; - обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; - размещение подземных гаражей и наземных 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
Бытовое обслуживание (3.3)	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
Здравоохранение (3.4)	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	- 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)
Культурное развитие (3.6)	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; - размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов
Деловое управление (4.1)	- 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)
Магазины (4.4)	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 2000 кв. м
Социальное обслуживание (3.2)	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); - размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; - размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам
Общественное питание (4.6)	- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
Гостиничное обслуживание (4.7)	- размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
Обслуживание автотранспорта (4.9)	- размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства

Документы

Коммунальное обслуживание (3.1)	- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
---------------------------------	---

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) Минимальная площадь земельных участков для:
- многоквартирных многоэтажных жилых домов – не подлежит установлению настоящими Правилами;
- общественных зданий – не подлежит установлению настоящими Правилами;
- объектов пожарной охраны, опорных пунктов полиции – не подлежит установлению настоящими Правилами.
- 2) Максимальная площадь земельных участков для:
- многоквартирных многоэтажных жилых домов – не подлежит установлению настоящими Правилами;
- объектов спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения в жилой зоне – 0,9 га на 1 тыс. чел.;
- общественных зданий – не подлежит установлению настоящими Правилами;
- объектов пожарной охраны, опорных пунктов полиции – не подлежит установлению настоящими Правилами.
- 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 подлежат установлению настоящими Правилами.
- 4) Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для:
- многоквартирных многоэтажных жилых домов – 9-12;
- общественных зданий – 1-6;
- объектов пожарной охраны, опорных пунктов полиции – не подлежит установлению настоящими Правилами.
- 5) Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м):
- многоквартирных многоэтажных жилых домов – 30-40;
- общественных зданий – 4-24;
- объектов пожарной охраны, опорных пунктов полиции – не подлежит установлению настоящими Правилами.
- 6) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для:
многоквартирных многоэтажных жилых домов:
- при новом строительстве – 40%;
- при реконструкции – 40%;
общественных зданий:
- при новом строительстве – 40%;
- при реконструкции – 60%;
объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не подлежит установлению настоящими Правилами;
объектов пожарной охраны, опорных пунктов полиции – не подлежит установлению настоящими Правилами.
- 7) Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для размещения многоквартирных многоэтажных жилых домов:
- при новом строительстве – 1,2;
- при реконструкции – 1,6.
- 8) Максимальная вместимость объектов общественного питания – 150 мест.
- 9) Максимальная торговая площадь магазинов – 2 000 кв.м.
- 10) Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для:
- многоквартирных среднеэтажных жилых домов – установлены в статье 3-7 настоящих Правил;
- объектов образовательного и учебно-воспитательного назначения – установлены в статье 4-6 настоящих Правил;
- гаражей и стоянок – установлены в статье 8-3 настоящих Правил;
- объектов здравоохранения – установлены в статье 4-3 настоящих Правил;
- объектов торгового назначения – установлены в статье 4-2 настоящих Правил;
- объектов административно-делового назначения – установлены в статье 4-1 настоящих Правил.
- 11) Обеспечение машино-местами от 2/3 количества квартир в доме при соблюдении одного из условий:
- в границах земельного участка, предназначенного для размещения жилого дома;
- с размещением автомобилей частично на территории жилых кварталов с учетом санитарных норм и правил (СанПиН), а также на прилегающей территории с учетом пешеходной доступности не более 800 метров в соответствии с утвержденным проектом планировки территории.
5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж-7 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 12-18 настоящих Правил.

Статья 3-9. Зона размещения многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания, высота зданий которых не должна превышать 9 этажей (Ж-7-1)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	- размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой до девяти этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); - благоустройство и озеленение придомовых территорий; - обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; - размещение подземных гаражей и наземных 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
Коммунальное обслуживание (3.1)	- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
Бытовое обслуживание (3.3)	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
Здравоохранение (3.4)	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	- 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)