



1:5000

0-12.2021

Статья 2. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (Ж2)

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка – код Классификатора	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			разрешенные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь ¹	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых строительство зданий, строений, сооружений ² запрещено	предельное количество этажей ³ или предельная высота зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
1	2	3	4	5	6	7
1. Основные виды разрешенного использования земельных участков в объектах капитального строительства						
1.	Среднеэтажная жилая застройка – код 2.5	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	Минимальная площадь земельного участка – 1 500 кв.м; максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению	Минимальный отступ от красной линии – 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м	8 надземных этажей	40 %
2.	Размещение гаражей для собственных нужд – код 2.7.2	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии – 5 м; минимальный отступ	Не подлежат установлению	Не подлежит установлению

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка – код Классификатора	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			разрешенные предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь ¹	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых строительство зданий, строений, сооружений ² запрещено	количество этажей ³ или предельная высота зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей ³ или предельная высота зданий, строений, сооружений
1	2	3	4	5	6	7
3.	Коммунальное обслуживание - код 3.1	с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации 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 Классификатора	Не подлежат установлению	от границ смежных земельных участков – 1 м	Не подлежат установлению	Не подлежит установлению
4.	Оказание услуг связи – код 3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородной и международной телефонной связи	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
5.	Общжития – код 3.2.4	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
					5 надземных этажей	40%

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка – код Классификатора	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь ¹	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений ²	предельное количество этажей ³ или предельная высота зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
1	2	3	4	5	6	7
		которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 Классификатора		1 м		
6.	Площадки для занятий спортом – код 5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежит установлению
7.	Обеспечение внутреннего правопорядка – код 8.3	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	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м	Не подлежат установлению	Не подлежит установлению
8.	Земельные участки (территории) общего пользования – код 12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежит установлению

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка – код Классификатора	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь ¹	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений ²	предельное количество этажей ³ или предельная высота зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
1	2	3	4	5	6	7
		содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора				
II. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства						
1.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – код 2.6	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	Размеры земельных участков не подлежат установлению. минимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м; максимальная площадь земельного участка – не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии – 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м	25 этажей	40 %

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка – код Классификатора	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			разрешенные пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь ¹	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений ²	предельное количество этажей ³ или предельная высота зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
1	2	3	4	5	6	7
1(1).	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка – код 2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроено-пристроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома	Минимальная площадь земельного участка – 1 500 кв.м; максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению	Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м	4 надземных этажа	40 %
2.	Оказание социальной помощи населению – код 3.2.2	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания маломощных граждан), в которых осуществляется прием граждан	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м	Не подлежат установлению	Не подлежит установлению

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка – код Классификатора	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Пределные размеры земельных участков в предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			разрешенные предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь ¹	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых застройство зданий, строений, сооружений ² запрещено	предельное количество этажей ³ или предельная высота зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
1	2	3	4	5	6	7
		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				
3.	Бытовое обслуживание – код 3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м	Не подлежат установлению	Не подлежит установлению
4.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание – код 3.4.1	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	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м	Не подлежат установлению	Не подлежит установлению

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка – код Классификатора	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			4	5	6	7
1	2	3	4	5	6	7
		кравн, клинические лаборатории)				
5.	Магазины – код 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии - 5 м минимальный отступ со стороны смежного земельного участка – 1 м	Не подлежат установлению	60 %
6.	Банковская и страховая деятельность – код 4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м	Не подлежат установлению	60 %
7.	Общественное питание – код 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м	Не подлежат установлению	60 %
8.	Обеспечение занятий спортом	Размещение спортивных клубов,	Не подлежат	Минимальный отступ	Не подлежат	60 %

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка – код Классификатора	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь ¹	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений ²	предельное количество этажей ³ или предельная высота зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
1	2 в помещениях – код 5.1.2	3 спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	4 установлению	5 от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м	6 установлению	7 7

Примечание:

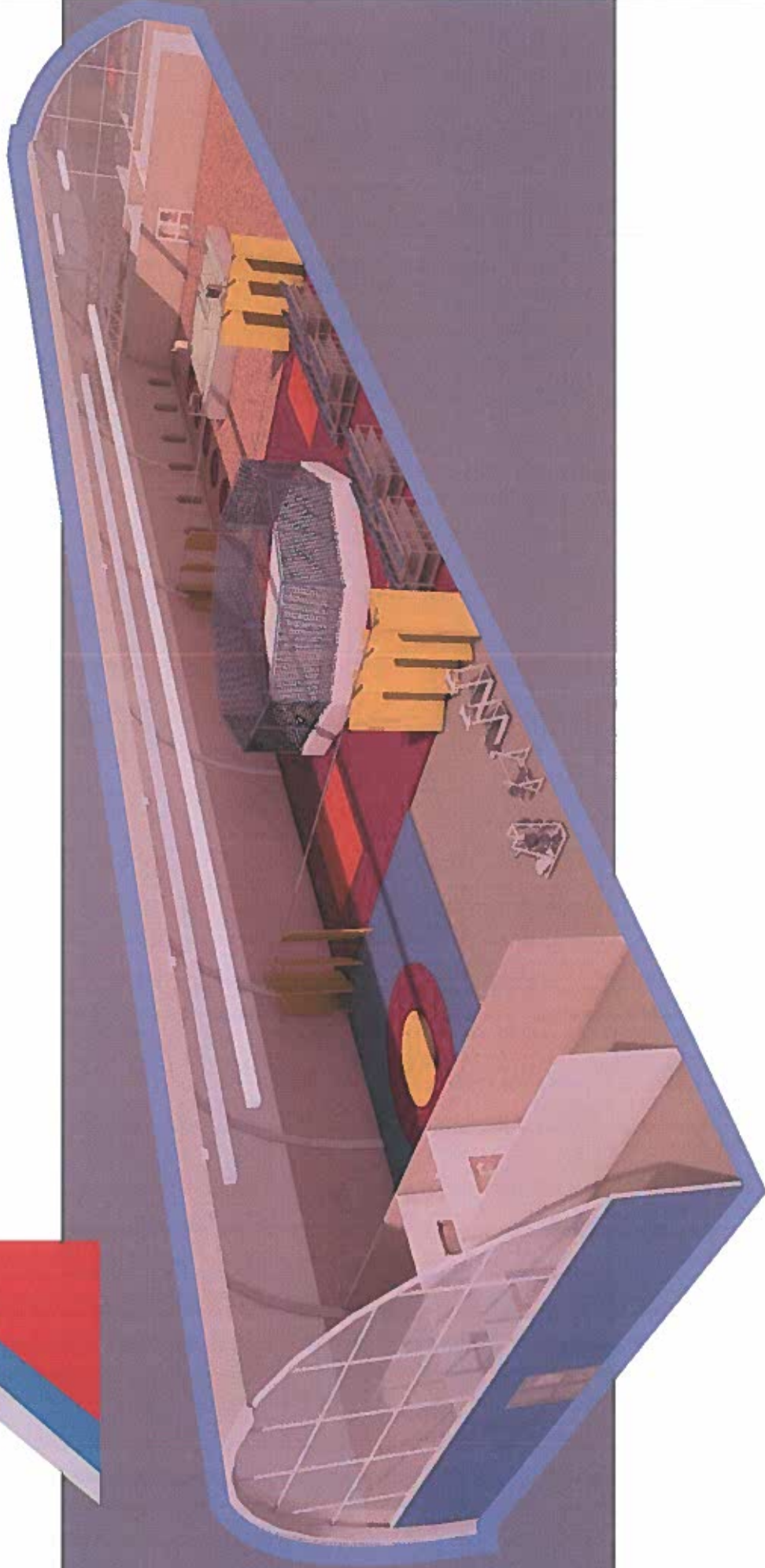
1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, применяются исключительно при образовании и изменении земельных участков. Не применяются для ранее учтенных земельных участков, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости до 01.03.2008.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства при отсутствии координат красной линии, устанавливаются от границы земельного участка со стороны улицы/проезда до момента установления координат красной линии.

3. Под количеством этажей следует понимать количество всех этажей, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный.

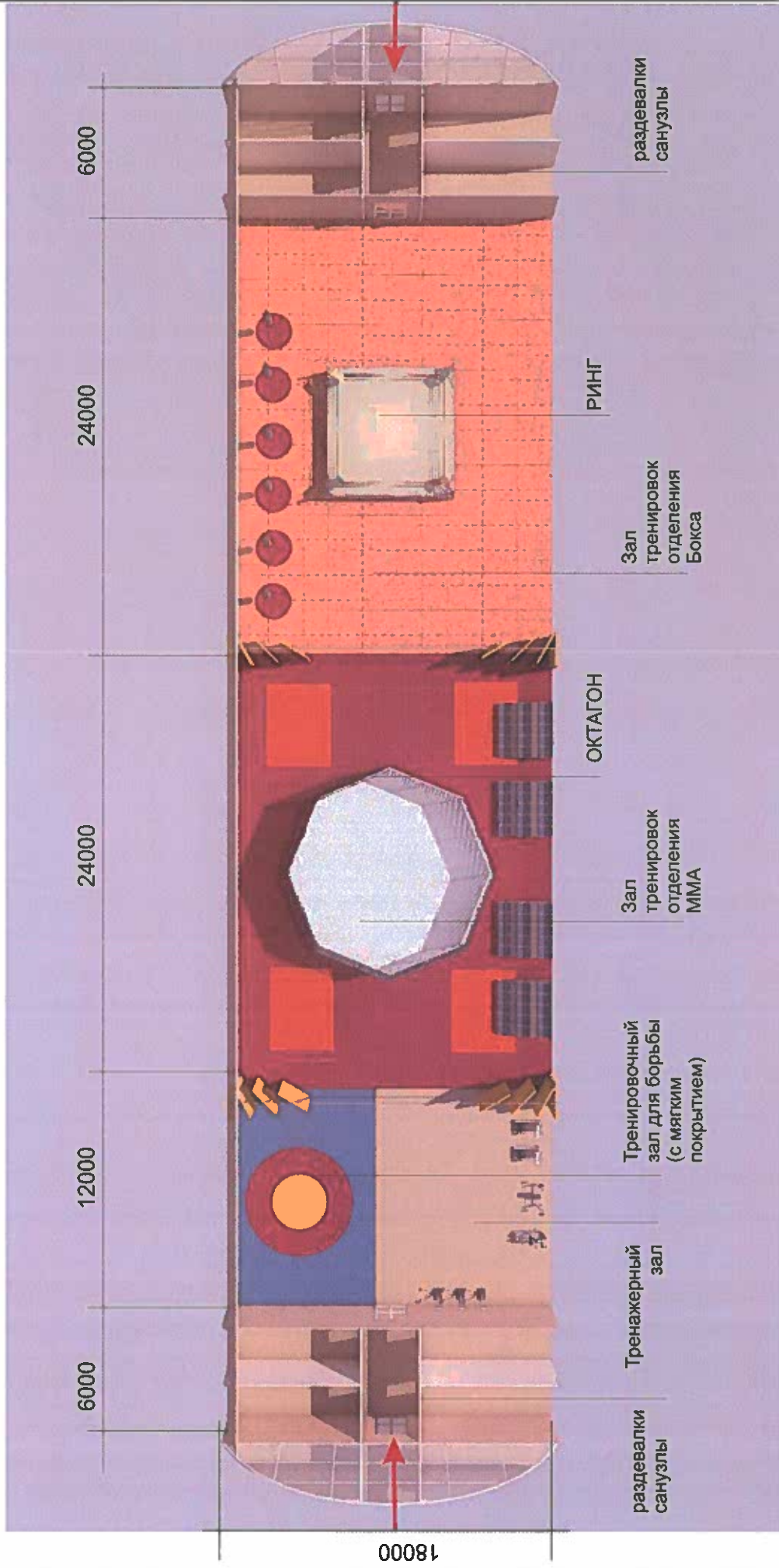


ФОК Единоборств



ФОК Единоборств

Схема расположения залов, общее устройство



ФОК Единоборств

общие виды

зал тренировок
БОКСА
РИНГ



борцовский и тренажерный зал



зал тренировок ММА
ОКТАГОН
сладкие зрительские
сиденья



Эскизы выполнены Д/С "Сфера", г. Березники, Телефон: (34242) 66 66 9.

www.ds-sfera.ru