

**ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ, ЗЕМЕЛЬНЫХ И ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
АДМИНИСТРАЦИИ ОХИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

ОТДЕЛ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ РФ-65-5-09-1-01-2025-0467-0

Адрес (местоположение):

Местоположение: Российская Федерация, Сахалинская область, Охинский муниципальный округ,
г. Оха, ул. Карла Маркса

Кадастровый номер: 65:24:0000011:1716

Срок действия документа до: **18.11.2028**

г. ОХА
2025

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 6 5 - 5 - 0 9 - 1 - 0 1 - 2 0 2 5 - 0 4 6 7 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Сахалинская область
(субъект Российской Федерации)
Охинский муниципальный округ
(муниципальный район или городской округ)
Российская Федерация, Сахалинская область, Охинский муниципальный округ, г. Оха, ул. Карла Маркса
(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	1424287.98	1315001.44
2	1424290.76	1315103.39
3	1424290.79	1315105.49
4	1424290.31	1315105.50
5	1424119.40	1315109.88
6	1424119.40	1315109.73
7	1424118.70	1315083.74
8	1424124.89	1315083.57
9	1424122.74	1314952.83
10	1424206.24	1314952.83
11	1424207.04	1315001.44
1	1424287.98	1315001.44

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

65:24:0000011:1716

Площадь земельного участка

21736 +/- 52м²

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Проект межевания территории в отношении кадастровых кварталов 65:24:0000010, 65:24:0000011, утвержден постановлением администрации муниципального образования городской округ «Охинский» № 727 от 04.10.2022 (редакция от 03.10.2025 № 870)

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

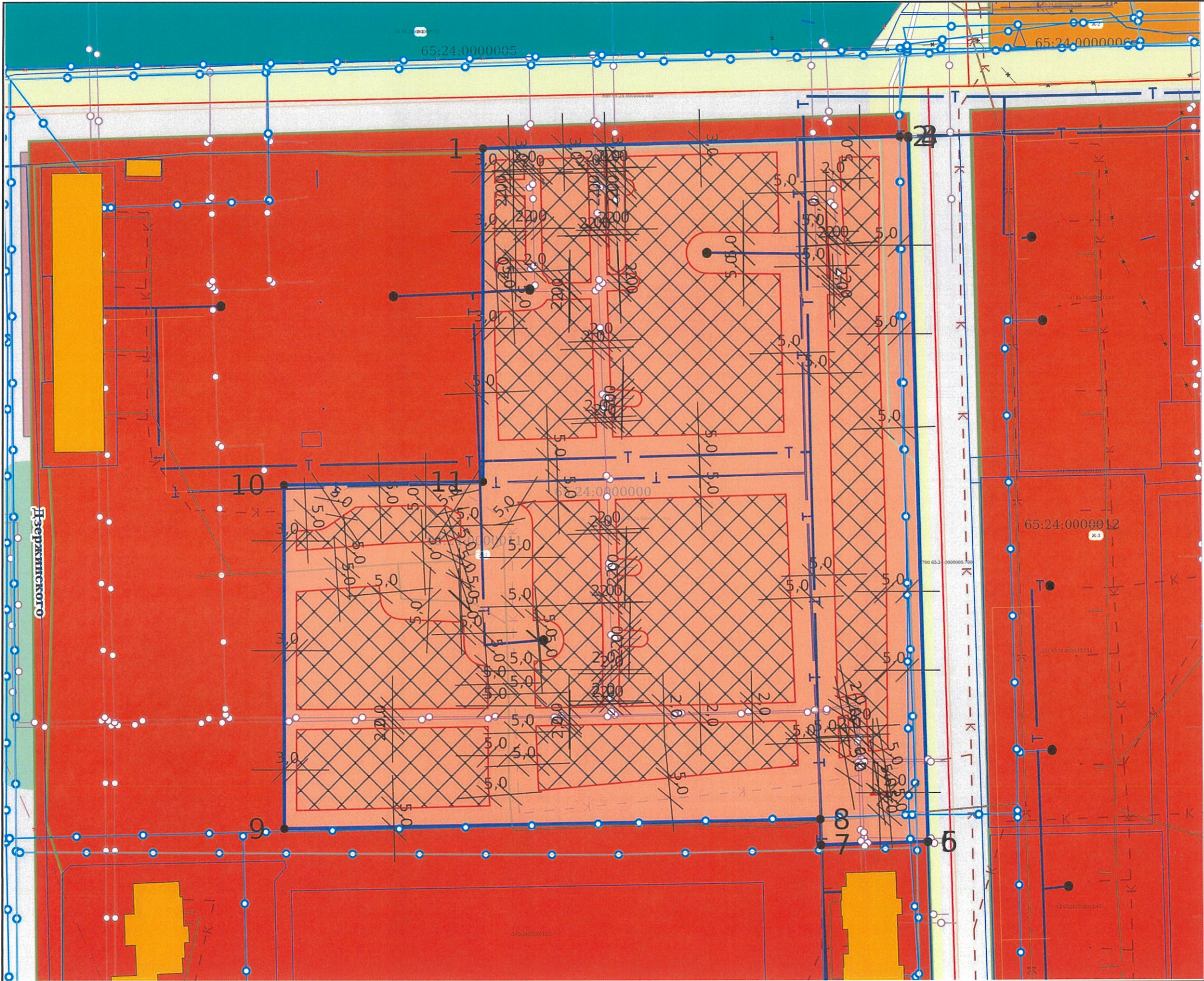
Градостроительный план подготовлен

Макеевой Лидией Рифатовной, консультантом отдела архитектуры и градостроительства департамента архитектуры, земельных и имущественных отношений администрации Охинского муниципального округа Сахалинской области Российской Федерации
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)




(подпись)

Л.Р.Макеева
(расшифровка подписи)



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

№ п/п	Наименование объекта
-------	----------------------

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Место допустимого размещения
	Точки подключения
	Объекты капитального строительства (линейные)
	Объекты капитального строительства (действующие-площадные)
	Водовод
	Водопровод
	Газопровод распределительный низкого давления
	Теплопровод магистральный
	Теплопровод распределительный (квартирный)
	Сети водоотведения
	ЗООИТ архивные
	ЗООИТ действующие
	Земельный участок ГПЗУ
	Земельные участки
	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)
	Зона зеленых насаждений общего пользования (парков, скверов, бульваров, садов)
	Кадастровые кварталы

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 18.11.2025
Департамент архитектуры, земельных и имущественных отношений администрации Охинского муниципального округа Сахалинской области Российской Федерации

Предусмотреть проектом перенос существующих инженерных сетей попадающих в границы застройки объекта

Должность	ФИО	Подпись	Дата	№ РФ-65-5-09-1-01-2025-0467-0		
Исполнитель	Макеева Л.Р.		18.11.2025			
				Российская Федерация, Сахалинская область, Охинский муниципальный округ, г. Оха, ул. Карла Маркса		
				1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	Масштаб	Лист
					1:1000	3
				Кадастровый номер 65:24:0000011:1716 Площадь участка – 21736+/-52 м²	Листов	14

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Должность	ФИО	Подпись	Дата	№ РФ-65-5-09-1-01-2025-0467-0			
Исполнитель	Макеева Л.Р.	<i>Л.Р. Макеева</i>	21.11.2025	Российская Федерация, Сахалинская область, Охинский муниципальный округ, г. Оха, ул. Карла Маркса			
				СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	Масштаб	Лист	Листов
					1:1000	4	14

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (Ж-3)

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ «Охинский», утверждены решением Собрания муниципального образования городской округ «Охинский» от 18.04.2024 № 7.13-1 (редакции от 26.09.2024 № 7.20-4; от 27.03.2025 № 7.31-5)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования:

1. Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
2. Обслуживание жилой застройки (2.7)
3. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
4. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)
5. Оказание услуг связи (3.2.3)
6. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
7. Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
8. Общественное управление (3.8)
9. Магазины (4.4)
10. Площадки для занятий спортом (5.1.3)
11. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

условно разрешенные виды использования земельного участка:

1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
2. Хранение автотранспорта (2.7.1)
3. Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)
4. Социальное обслуживание (3.2)
5. Бытовое обслуживание (3.3)
6. Культурное развитие (3.6)
7. Религиозное использование (3.7)
8. Деловое управление (4.1)
9. Банковская и страховая деятельность (4.5)
10. Общественное питание (4.6)
11. Гостиничное обслуживание (4.7)
12. Спорт (5.1)

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

1. Стоянка транспортных средств (4.9.2)

разрешенное использование земельных участков с кадастровыми номерами 65:24:0000011:1716:

Среднеэтажная жилая застройка (2.5)

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (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	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ²					
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)							
Не подлежат установлению			3 м (от красных линий – 5 м)	8	40, в условиях реконструкции 60	-	-
Обслуживание жилой застройки (2.7)							
минимальные размеры – 4 м ² ; максимальные размеры – не подлежат установлению;			3 м - в случае соблюдения противопожарных требований допускается уменьшение до 1 м (от красных линий – 5 м)	3	40	-	-
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)							
минимальные размеры – 4 м ² ; максимальные размеры – не подлежат установлению			3 м (от красных линий – 5 м)	3	40	-	-
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)							
минимальные размеры – 400 м ² ; максимальные размеры – не подлежат установлению			3 м - в случае соблюдения противопожарных требований допускается уменьшение до 1 м (от красных линий – 5 м)	3	40	-	-
Оказание услуг связи (3.2.3)							
минимальные размеры – 200 м ² ; максимальные размеры – не подлежат установлению			3 м (от красных линий – 3 м)	3	40	-	-
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)							
минимальные размеры – 1000 м ² ; максимальные размеры – не подлежат установлению			3 м (от красных линий – 5 м)	4	50	-	-

Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)					
минимальные размеры – 2000 м ² ; максимальные размеры – не подлежат установлению;	3 м; минимальный отступ от границ земельного участка (от красных линий) – 25 м, для сельских населенных пунктов – 10 м;	3	50	-	-
Общественное управление (3.8)					
минимальные размеры – 400 м ² ; максимальные размеры – не подлежат установлению;	3 м (от красных линий – 3 м)	3	40	-	-
Магазины (4.4)					
минимальные размеры – 500 м ² ; максимальные размеры – не подлежат установлению;	3 м (от красных линий – 3 м)	2	40	-	-
Площадки для занятий спортом (5.1.3)					
минимальные размеры – 100 м ² ; максимальные размеры – не подлежат установлению;	0 м (от красных линий – 3 м)	0	90	-	-
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)					
не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	-	-
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:					
Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок: – для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 12 м; – для отдыха взрослого населения – 10 м; – для занятий физкультурой – 10 – 40 м (наибольшие значения принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие – для площадок для настольного тенниса); – для хоккейных и футбольных площадок – 40 м; – для занятий теннисом – 10 м; – для хозяйственных целей – 20 м; – для выгула собак – 40 м; – для стоянки автомобилей принимается в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются, расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых устанавливаются не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание – не более 100 м. При озеленении придомовой территории жилых зданий расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников – 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа. Примечания: - Допускается размещать по красной линии жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а в условиях реконструкции сложившейся застройки на жилых улицах – жилые здания с квартирами в первых этажах					

Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)					
минимальные размеры – 600 м ² ; максимальные размеры – не подлежат установлению;	3 м (от красных линий – 5 м)	4	40	-	-
Хранение автотранспорта (2.7.1)					
минимальные размеры – 20 м ² ; максимальные размеры – не подлежат установлению;	0 м (от красных линий – 3 м)	2	80	-	-
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)					
минимальные размеры – 20 м ² ; максимальные размеры – не подлежат установлению;	0 м (от красных линий – 3 м)	2	80	-	-
Социальное обслуживание (3.2)					
минимальные размеры – 400 м ² ; максимальные размеры – не подлежат установлению	3 м (от красных линий – 3 м)	3	40	-	-
Бытовое обслуживание (3.3)					
минимальные размеры – 400 м ² ; максимальные размеры – не подлежат установлению	3 м* (*-в случае соблюдения противопожарных требований допускается уменьшение до 1 м) (от красных линий – 3 м)	3	40	-	-
Культурное развитие (3.6)					
не подлежат установлению	3 м (от красных линий – 3 м)	3	40	-	-
Религиозное использование (3.7)					
не подлежат установлению	3 м (от красных линий – 3 м)	не подлежат установлению	40	-	-
Деловое управление (4.1)					
минимальные размеры – 400 м ² ; максимальные размеры – не подлежат установлению	3 м (от красных линий – 3 м)	3	40	-	-
Банковская страховая деятельность (4.5)					
минимальные размеры – 400 м ² ; максимальные размеры – не подлежат установлению	3 м (от красных линий – 3 м)	3	40	-	-
Общественное питание (4.6)					
минимальные размеры – 400 м ² ; максимальные размеры – не подлежат установлению	3 м (от красных линий – 3 м)	3	40	-	-

Гостиничное обслуживание (4.7)					
минимальные размеры – 400 м ² ; максимальные размеры – не подлежат установлению	3 м (от красных линий – 5 м)	3	40	-	-
Спорт (5.1)					
минимальные размеры – 100 м ² ; максимальные размеры – не подлежат установлению	3 м (от красных линий – 3 м)	3	50	-	-
Стоянка транспортных средств (4.9.2)					
минимальные размеры – 25 м ² ; максимальные размеры – не подлежат установлению	0 м (от красных линий – 3 м)	0	0	-	-
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: 1) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарно-эпидемиологическому благополучию населения; 2) не допускается размещение объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке; 3) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанной в статье 35 правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ «Охинский», утвержденных решением Собрания МО ГО «Охинский» от 18.04.2024 № 7.13-1, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.					

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (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	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (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	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения: Приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Оха» № 190-П от 2019-06-10 Орган, выдавший документ: Дальневосточное межрегиональное территориальное управление воздушного транспорта Федерального агентства воздушного транспорта.

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: **65:00-6.187**

Ограничения:

1) Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха $H = 187,36$ м в Балтийской системе высот 1977 г.;

2) Ограничения распространяются на новые и реконструируемые объекты/сооружения.

Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения: Приказ Дальневосточного межрегионального территориального управления воздушного транспорта федерального агентства воздушного транспорта № 190-П от 2019-06-10.

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: **65:00-6.217**

Ограничения:

В границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома «Оха» (Новостройка) запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения: Приказ Дальневосточного межрегионального территориального управления воздушного транспорта федерального агентства воздушного транспорта № 190-П от 2019-06-10.

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: **65:00-6.222**

Ограничения:

1) Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта;

2) Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха в диапазоне $H = 50,00$ м - $55,00$ м в Балтийской системе высот 1977 г.;

3) Запрещается размещение радиопередающих средств (объектов), работающих в диапазоне частот 0,03 МГц – 300 МГц, 0,19 МГц – 1,75 МГц, 75 МГц, 118 МГц – 137 МГц, 1030 МГц – 1090 МГц, 1215 МГц – 1279 МГц, 2000 МГц – 4000 МГц;

4) Размещение новых и реконструкция существующих объектов/сооружений допускается при наличии документов, подтверждающих отсутствие влияния объекта на безопасность полетов и на работу средств объектов РТОП и авиационной электросвязи.

Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения: Приказ Дальневосточного межрегионального территориального управления воздушного транспорта федерального агентства воздушного транспорта № 190-П от 2019-06-03

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
65:00-6.149 - Зона с особыми условиями использования территории - приаэродромная территория аэродрома «Оха» (Новостройка) (пятая подзона)	-	-	-
65:00-6.187 - Зона с особыми условиями использования территории - приаэродромная территория аэродрома «Оха» (Новостройка) (третья подзона, часть 1 (сектор 1))	-	-	-

65:00-6.217 - Зона с особыми условиями использования территории - приаэродромная территория аэродрома «Оха» (Новостройка) (шестая подзона)	-	-	-
65:00-6.222 - Зона с особыми условиями использования территории - приаэродромная территория аэродрома «Оха»(Новостройка) (четвертая подзона, часть 4 (секторы 4, 22, 33))	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов _____ Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

-

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

Водоснабжение: МУП «ОКХ» №712 от 10.11.2025.

Теплоснабжение: МУП «ОКХ» №712 от 10.11.2025.

Водоотведение: МУП «ОКХ» №712 от 10.11.2025.

Газоснабжение: ООО «Сахалиноблгаз» № 02/5331 от 07.11.2025

Связь: Публичное акционерное общество «РОСТЕЛЕКОМ» № б/н от 10.11.2025.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Правила благоустройства территории муниципального образования городской округ «Охинский», утверждены решением Собрания МО городской округ «Охинский» № 6.61-1 от 27.10.2022.

11. Информация о красных линиях: _____ Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
1.	Максимальный отступ зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт. Устанавливается для: – предотвращения слишком глубоких отступов, разрушающих единство уличного фронта, при этом сохраняя возможность для архитектурного «маневра» (например, курдонера, аркады или размещение зоны общественного обслуживания); – расположения витрин и входов в объекты стрит-ритейла ближе к потокам потенциальных посетителей; – учета специфики территории и вида разрешенного использования **.	от красных линий должен составлять 6 метров*
2.	Минимальна высота типовых этажей, определяемая как расстояние от верха нижерасположенного перекрытия (или пола по грунту) до верха, расположенного над ним перекрытия (или до низа стропильных конструкций для одноэтажного здания)	не менее 2,65 м
3.	Высота помещений коммерческого (первого) этажа объектов капитального строительства, фасад которых ориентирован на красные линии и которые расположены на земельных участках, примыкающим к красным линиям	не менее 3,0 метра
4.	Минимальная высота оконных проемов коммерческих (первых) этажей фасадов объектов капитального строительства, выходящих на границу участка, примыкающую к территориям общего пользования Габариты оконных проёмов нежилых помещений первых этажей	2,3 метра Должны отличаться от окон жилых помещений вышележащих этажей
5.	Лоджии и балконы	Должны быть остеклены
6.	Максимальная высота ограждений земельного участка от уровня земли, выходящих на территорию общего пользования	не должна превышать: - прозрачных (неглухих) высота не более 2 метров; - комбинированных высота не более 1,6 метра.

(*)- не регламентируется:

- в случае наличия на земельном участке зон с особыми условиями использования территории, запрещающих размещение объектов капитального строительства в соответствии с требованием;
- в случае разработки проекта планировки на территорию;
- для зданий высотой более 18 м, выходящих на границу участка, примыкающую к существующей УДС.

(**) - показатель принимается, как отступ на 3 м от минимального отступа зданий, строений, сооружений от красных линий по каждой территориальной зоне отдельно, в соответствии с ПЗЗ МО.