

# ООО «АТЭК»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В ЦЕЛЯХ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ УЛИЦ  
ПРИГОРОДНОЙ, ЗВЕНИГОРОДСКОЙ, ЛУГАНСКОЙ, НАРОДНОЙ, ИМ.  
АЛЕКСАНДРА ПОКРЫШКИНА В ПРИКУБАНСКОМ ВНУТРИГОРОДСКОМ  
ОКРУГЕ ГОРОДА КРАСНОДАРА.



**ТОМ III**

**ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**2022 год.**

## ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

**В ЦЕЛЯХ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ УЛИЦ ПРИГОРОДНОЙ, ЗВЕНИГОРОДСКОЙ, ЛУГАНСКОЙ, НАРОДНОЙ, им. АЛЕКСАНДРА ПОКРЫШКИНА В ПРИКУБАНСКОМ ВНУТРИГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ГОРОДА КРАСНОДАРА.**

**Том III. Исходные данные для проекта планировки территории.**

### ПЕРЕЧЕНЬ МАТЕРИАЛОВ

№	Наименование документа	Масштаб
1	2	3
<b>Документация по планировке территории</b>		
<b>Том I. Основная часть проекта планировки территории</b>		
<b>Текстовая часть</b>		
1	Положения о характеристиках планируемого развития территории.	-
2	Положения об очередности планируемого развития территории	
<b>Графическая часть</b>		
1	Чертеж планировки территории	1:2 000
<b>Том II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>		
<b>Текстовая часть</b>		
1	Анализ территории разработки проекта планировки	-
2	Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим кодексом;	
3	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;	
4	Обоснование соответствия планируемых параметров расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории;	
5	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;	
6	Перечень мероприятий по охране окружающей среды;	
7	Обоснование очередности планируемого развития территории;	
<b>Графическая часть</b>		
1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры	1:10 000
2	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам.	1:3 000
3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия	1:3 000
4	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории. Схема организации улично-дорожной сети	1:3 000
5	Варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории	1:3 000
6	Схема вертикальной планировки территории инженерной подготовки и инженерной защиты территории	1:3 000
<b>Том III. Исходные данные для проекта планировки территории</b>		



## ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

1) Постановление о разрешении подготовки проекта планировки территории, в целях внесения изменений в проект планировки территории в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара № 543 от 15.02.2021 г.

2) Задание на выполнение инженерных для подготовки проекта планировки территории, в целях внесения изменений в проект планировки территории в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара № 543 от 15.02.2021 г.

3) Протокол №17 заседания рабочей группы по вопросу рассмотрения концепций документации по планировке территорий и проектов схем планировочной организации земельных участков муниципальных образований Краснодарского края от 20.12.2021 г.

4) Сведения ГИСОГД на земельные участки 23:43:0118001:2477, 23:43:0118001:330, 23:43:0118001:328, 23:43:0118001:22361 № 29/13017-1 от 02.09.2021 г.

5) Заключение Управления государственной охраны объектов культурного наследия Администрации Краснодарского края №78-18-10361/21 от 06.07.2021.

6) Письмо ООО «СЗ «Семья-6» от 26.01.2022г.

7) Технические условия для присоединения к электрическим сетям №160-1-К4/2-042021.

8) Технические условия для присоединения к электрическим сетям №161-1-К4/2-042021.

9) Технические условия для присоединения к электрическим сетям №162-1-К4/2-042021.

### Прилагаемые документы:

1) ИГ-078/21-ИГДИ Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям выполненный ООО «ЦЕНТР ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ» в 2021г.

2) ИГ-078/21 Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям выполненный ООО «ЦЕНТР ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ» в 2021г.

3) ИГ-078/21 Технический отчет по инженерно-гидрометеорологическим изысканиям выполненный ООО «ЦЕНТР ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ» в 2021г.

4) ИГ-078/21 Технический отчет по инженерно-экологическим изысканиям выполненный ООО «ЦЕНТР ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ» в 2021г.

44



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОД КРАСНОДАР

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

15.02.2021

№ 543

г. Краснодар

**О разрешении подготовки проекта планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки территории в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара**

Постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 15.07.2011 № 5187 «Об утверждении проекта планировки территории в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара» утверждён проект планировки территории в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара.

Постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 21.04.2014 № 2482 «Об утверждении корректировки проекта планировки территории в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара» утверждена документация по корректировке проекта планировки территории в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара.

В соответствии со статьями 41, 42, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьёй 45 Устава муниципального образования город Краснодар и на основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Семья-6» п о с т а н о в л я ю:

1. Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Семья-6» подготовку проекта планировки территории в

целях внесения изменений в проект планировки территории в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара в целях выделения элементов планировочной структуры, а также для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории в соответствии с градостроительным законодательством.

2. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий для подготовки проекта планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки территории в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара (прилагается).

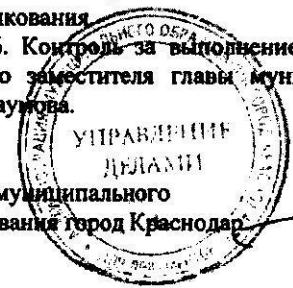
3. Департаменту архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар (Панаева) после представления проекта планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки территории в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара, осуществить её проверку на соответствие требованиям градостроительного законодательства.

4. Департаменту информационной политики администрации муниципального образования город Краснодар (Косарева) в течение трёх дней опубликовать официально настоящее постановление в установленном порядке.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы муниципального образования город Краснодар Е.М.Наумова.

Глава муниципального образования город Краснодар



Е.А.Первышов

*Amsh*

*Amsh*

**УТВЕРЖДЕНО**  
к постановлению администрации  
муниципального образования  
город Краснодар  
от 15.02.2021 № 543

**ЗАДАНИЕ**  
на выполнение инженерных изысканий  
для подготовки проекта планировки  
территории в целях внесения изменений в  
проект планировки территории  
в границах улиц Пригородной, Звенигородской,  
Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина  
в Прикубанском внутригородском округе  
города Краснодара

1. Наименование объекта	Подготовка проекта планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки территории в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина, в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара
2. Местоположение объекта	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина
3. Заказчик изысканий	ООО «специализированный застройщик «Семья-6»
4. Вид строительства	Новое строительство
5. Характеристика проектируемого объекта	Выделение элементов планировочной структуры, установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории
6. Цели и виды работ	Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20» перечень видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории: инженерно-геодезические изыскания; инженерно-геологические изыскания; инженерно-гидрометеорологические изыскания; инженерно-экологические изыскания. На основании пункта 4 Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402.

	считаю целесообразным выполнить только: инженерно-геодезические изыскания. Для обеспечения процесса проектирования необходимыми данными выполнить комплекс инженерных изысканий согласно требованиям СП 47.13330.2016 «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения», СП 11-104-97 «Свод правил. Инженерно-геодезические изыскания для строительства».
7. Требования к точности, надежности, достоверности и обеспеченности, необходимых данных и характеристик изысканий	В соответствии с требованиями настоящего задания, СП 47.13330.2016 «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения», СП 11-104-97 «Свод правил. Инженерно-геодезические изыскания для строительства», ГОСТ 21.301-2014 «Система проектной документации для строительства (СПДС). Основные требования к оформлению отчетной документации по инженерным изысканиям (с Поправкой)», ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства (СПДС). Основные требования к проектной и рабочей документации».
8. Требования к материалам и результатам инженерных изысканий	По результатам выполненных работ представить отчет по инженерным изысканиям. Отчет должен сопровождаться текстовыми и графическими приложениями в соответствии с требованиями СП 47.13330.2016 «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения», СП 11-104-97 «Свод правил. Инженерно-геодезические изыскания для строительства» и настоящим заданием. Состав технического отчета определяется дополнительно в соответствии с составом проектной документации. Дополнительно представить электронную версию отчета. Состав и структура электронной версии технической документации должны быть идентичны бумажному оригиналу.
9. Количество экземпляров отчета	Заказчику представить 2 экземпляра на бумажном носителе и 1 экземпляр в электронном виде

Директор департамента  
архитектуры и градостроительства  
администрации муниципального  
образования город Краснодар



Н.А.Панастова



УТВЕРЖДАЮ  
Заместитель главы администрации  
(губернатора) Краснодарского края

  
«20» декабря 2021 года



Е.М. Наумов

### ПРОТОКОЛ № 17

заседания рабочей группы по рассмотрению концепций документации по планировке территорий и проектов схем планировочной организации земельных участков муниципальных образований Краснодарского края

10 декабря 2021 года  
10.00

г. Краснодар  
ул. Кузнечная, 6, каб. 917

#### Администрация Краснодарского края

Рысин

Юрий Владимирович – советник главы администрации (губернатора) Краснодарского края, заместитель председателя рабочей группы

Давыденко

Георгий Георгиевич – начальник управления государственной охраны объектов культурного наследия

Панаётова

Надежда Александровна – помощник заместителя главы (губернатора) Краснодарского края

#### Департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края

Поздняков

Илья Владимирович – руководитель департамента, председатель рабочей группы

Устроева

Александра Юрьевна – первый заместитель руководителя департамента, заместитель председателя рабочей группы

Обабко

Татьяна Викторовна – начальник отдела градостроительного развития курортных территорий

- Анозов  
Янис Павлович – начальник отдела градостроительного развития территорий
- Кольцов  
Павел Юрьевич – заместитель начальника отдела градостроительного развития территорий, секретарь рабочей группы
- Асланян  
Гаянэ Романовна – главный специалист-эксперт отдела градостроительного развития территорий

### **ГКУ КК «Архитектурно-градостроительный центр»**

- Лащенко  
Александр Максимович – руководитель
- Сорокина  
Наталья Викторовна – ведущий специалист отдела по обеспечению градостроительной деятельности

### **Администрация муниципального образования город Краснодар**

- Сотникова  
Елена Владимировна – заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства, начальник отдела территориального планирования

### **Администрация муниципального образования Приморско-Ахтарский район**

- Перепелица  
Андрей Евгеньевич – начальник отдела архитектуры и градостроительства, главный архитектор

### **Администрация муниципального образования Крыловский район**

- Бурков  
Александр Викторович – заместитель начальника управления по благоустройству и архитектуре, главный архитектор

## Администрация муниципального образования Темрюкский район

- Рогаль  
Марина Владимировна – исполняющий обязанности заместителя главы
- Бокарева  
Софья Борисовна – исполняющий обязанности начальника отдела градостроительной деятельности

### Руководители проектных и строительных организаций, члены рабочей группы

- Галкин  
Семен Георгиевич – директор ООО «АТЭК»
- Черноусов  
Александр Иванович – заместитель директора ООО «АТЭК»
- Погосян  
Владимир Марспетович – исполнительный директор, главный архитектор ОАО «ТИЖГП «Краснодаргражданпроект»
- Мирошников  
Федор Иванович – индивидуальный предприниматель, руководитель архитектурной мастерской
- Щербинин  
Юрий Дмитриевич – член Краснодарской региональной организации общероссийской общественной организации «Союз архитекторов России»
- Еременко  
Надежда Александровна – ведущий специалист МБУ «Институт Горкадастрпроект»
- Мамчур  
Артем Михайлович – представитель собственника земельных участков в п. Березовом
- Слободсков  
Сергей Александрович – главный инженер проекта ООО «Статус» (г. Саратов)
- Метакса  
Парфена Ивановна – заказчик ИП «Метакса П.И.»



- Склярова  
Татьяна Викторовна – начальник отдела ГБУ КК «Крайтехинвентаризация – Краевое БТИ» по Тимашевскому району
- Синельников  
Андрей Викторович – собственник земельного участка, заказчик (проект планировки в ст. Голубицкая)
- Храменко  
Михаил Иванович – представитель заказчика (проект планировки в ст. Голубицкая)
- Бабуров  
Дмитрий Леонидович – представитель заказчика (проект планировки в ст. Голубицкая)
- Леонтьев  
Виктор Владимирович – представитель заказчика (проект планировки в ст. Голубицкая)
- Гугучкина  
Валентина Викторовна – представитель заказчика (проект планировки в ст. Голубицкая)
- Харенко  
Сергей Сергеевич – собственник земельного участка, заказчик (проект планировки в ст. Голубицкая)

**1. Повторное рассмотрение проекта планировки и проект межевания для индивидуальной жилой застройки в границах ул. Энгельса и пер. Кисляковский станицы Крыловской.** Разработчик проекта – ООО «Статус» (г. Саратов).

Проект разработан в границах ул. Энгельса и пер. Кисляковский станицы Крыловской на свободной от застройки территории (площадь – 30,502 га).

Проектом предполагается размещение индивидуальной жилой застройки для 640 человек расчетного населения, детского дошкольного учреждения на 40 мест, детской площадки (площадь – 2036,54 кв. м) и торговых объектов (площадь – 2654,31 кв. м), 128 земельных участках для размещения индивидуальных жилых домов.

**РЕШИЛИ:**

Одобрить проект при выполнении следующих условий:

1.1. Границы земельных участков сформировать перпендикулярно

улицам;

1.2. Фронт улиц сформировать торцами земельных участков вдоль автомобильных дорог;

1.3. Объект торговли разместить в южной части территории, примыкающей к ул. Энгельса;

1.4. Перераспределить расположение детского дошкольного учреждения, спортивной и детской площадок;

1.5. Рассмотреть возможность использования существующей автомобильной дороги в северной части проектируемой территории;

1.6. Рекомендовать администрации муниципального образования Крыловский район включить в границы населенного пункта существующую автомобильную дорогу в северной части проектируемой территории при последующем внесении изменений в генеральный план Крыловского сельского поселения.

**2. Повторное рассмотрение документации по планировке территории (проект планировки и территории и проект межевания территории), ограниченной улицами Декоративной, 4-й Целиноградской, переулком Душистым в поселке Березовом в Березовском сельском округе муниципального образования город Краснодар. Разработчик проекта – МБУ «Институт Горкадастрпроект».**

Проект разработан в границах земельных участков общей площадью 12,14 га с кадастровыми номерами 23:43:0108020:353, 23:43:0108020:354.

Проектом предполагается размещение 9-18-этажных многоквартирных жилых домов общей площадью квартир (2334 квартир) – 100384 кв. м. Общая площадь озеленённых территорий – 2,64 га. Общее количество парковочных мест – 2039. В проекте предусмотрено строительство детского дошкольного учреждения на 350 мест.

### **РЕШИЛИ:**

Одобрить проект при выполнении следующих условий:

2.1. При проектировании рассмотреть возможность перераспределения размещения парковочных мест между отдельностоящими многоуровневыми паркингами, расположенными в северной части проектируемой территории, и подземными паркингами, встроенными в многоквартирные дома, в случае возможности их размещения.

2.2. Предусмотреть бульвар вместо наземной стоянки автомобильного транспорта перед планируемым храмом;

2.3. В рабочем порядке представить в департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края трёхмерную модель застройки;

2.4. Продлить вертикально расположенный бульвар до храма;

2.5. Профили улиц указать с учетом объектов капитального строительства.

2.6. Предложения по корректировке в графическом виде прилагаются.



**3. Повторное рассмотрение градостроительной концепция застройки «Проект планировки территории в целях внесения изменений в проект планировки территории в границах улиц Пригородной, Звенигородской, Луганской, Народной, им. Александра Покрышкина в Прикубанском внутригородском округе города Краснодара». Разработчик проекта – ООО «АТЭК», застройщик ООО «СЗ «Семья-6».**

Проект разработан в границах территории (элемента планировочной структуры) площадью 77,21 га, в отношении которой утверждена документация по планировке территории.

Проектом предполагается размещение 9-, 18-этажных многоквартирных жилых домов общей площадью квартир (9730 квартир) – 506000 кв. м для 16867 человек расчетного населения, 5 детских дошкольных учреждений по 350 мест, 2 общеобразовательных организаций по 1100 мест, поликлиники на 305 посещений в смену.

Общая площадь озеленённых территорий – 16,68 га. Общее количество парковочных мест – 8350.

**РЕШИЛИ:**

Одобрить проект при выполнении следующих условий:

3.1. В рабочем порядке представить в департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края транспортное моделирование, подтверждающее возможность принятия существующей улично-дорожной сетью планируемой нагрузки;

3.2. Предоставить объемную модель (аксонометрию) для рассмотрения и последующей корректировки;

3.3. Профили улиц указать с учетом объектов капитального строительства;

3.4. Пояснить с чем связано частичное отсутствие дорог-дублеров;

3.5. Фасады зданий расположить параллельно улично-дорожной сети;

3.6. Добавить дорогу между ДОО на 350 мест и СОШ на 1100 мест.

**4. Повторное рассмотрение проекта здания торгового центра по ул. Северной, 273 в г. Краснодаре. Разработчик – ОАО ТИЖГП «Краснодаргражданпроект».**

Проект разработан в границах земельного участка площадью 4657 кв. м с кадастровым номером 23:43:0205049:481 в границах исторического поселения регионального значения город Краснодар.

Проектом предлагается размещение торгового центра общей площадью 10876,2 кв. м.

**РЕШИЛИ:**

4.1. Одобрить проект.

4.2. В рабочем порядке представить в департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края архитектурные решения фасадов с



указанием используемых материалов.

**5. Повторное рассмотрение проекта «Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания), прилегающей к ул. Курортной и Темрюкскому заливу в ст. Голубицкой Темрюкского района Краснодарского края». Разработчик проекта – ООО «АТЭК».**

На проектируемой территории предполагается размещение гостиничных комплексов.

**РЕШИЛИ:**

Одобрить проект при выполнении следующих условий:

5.1. Согласовать в рабочем порядке линию застройки набережной и фасады зданий;

5.2. В рабочем порядке добавить «центр притяжения» гостиничных комплексов: площадь для проведения праздников, окруженную зданиями коммерческого назначения.

**6. Повторное рассмотрение проекта планировки территории ориентировочной площадью 4850 кв. м, расположенной в кадастровом квартале 23:25:0101081 по адресу: г. Приморско-Ахтарск, территория, ограниченная улицами Ленина, Братьев Кошевых. Разработчик проекта – AXIS group.**

Проект разработан в границах территории (элемента планировочной структуры) площадью 4850 кв. м, в отношении которой утверждена документация по планировке территории.

Проектом предполагается размещение 8-этажного многоквартирного жилого дома.

**РЕШИЛИ:**

Одобрить проект.

Председатель  
рабочей группы



И.В. Поздняков



**ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ  
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
АДМИНИСТРАЦИИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОД КРАСНОДАР**

Коммунаров ул., д. 173, г. Краснодар, 350015  
Тел. (861) 298-01-20, e-mail: str@krd.ru  
ИНН 2310095359 КПП 231001001  
ОГРН 1042305701954

02.09.2021 № 29/13017-1

На № 29/22846-1 от 23.08.2021

ООО «СЗ «Семья-б»  
им. Воровского ул., 172,  
г. Краснодар, 350049,  
alt-mannr234@yandex.ru

### О предоставлении сведений

Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар рассмотрено Ваше обращение по вопросу предоставления сведений, документов и материалов государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (далее – ГИСОГД), на земельные участки с кадастровыми номерами 23:43:0118001:2477, 23:43:0118001:330, 23:43:0118001:328 и 23:43:0118001:2361, расположенные по адресу: Прикубанский внутригородской округ, ул. Пригородная.

По результатам рассмотрения обращения, сообщаем, что в соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар земельные участки расположены: Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 63 м). Т-1. Зона транспортной инфраструктуры. ОД-1. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения. Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами. Р-1. Зона зелёных насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады). Р-1-1. Зона зелёных насаждений общего пользования с возможностью размещения объектов спорта, культуры, образования, и направляем Вам запрашиваемые сведения ГИСОГД, по состоянию на 04.09.2021.

### Приложение в электронном виде

Заместитель директора



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

М.А.Дементеева

Сертификат: 3С 47 75 ЕА 00 01 00 00 59 DC  
Владелец: Заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар Дементеева Марина Александровна  
Действителен: с 02.12.2020 по 02.12.2021





**СВЕДЕНИЯ, ДОКУМЕНТЫ И МАТЕРИАЛЫ  
государственной информационной системы  
обеспечения градостроительной деятельности**

по запросу на земельные участки с кадастровыми номерами 23:43:0118001:2477, 23:43:0118001:330, 23:43:0118001:328 и 23:43:0118001:2361, расположенные по адресу: Прикубанский внутригородской округ, ул. Пригородная, по состоянию на 02.09.2021.

1. III раздел ГИСОГД – документы территориального планирования муниципального образования – приложение №1;
2. V раздел ГИСОГД – градостроительное зонирование – приложение №2;
3. X раздел ГИСОГД – зоны с особыми условиями использования территории – приложение №3;
4. XII раздел ГИСОГД – резервирование земель и изъятие земельных участков – приложение №4;
5. III раздел ГИСОГД – документы территориального планирования муниципального образования – приложение №5;
6. V раздел ГИСОГД – градостроительное зонирование – приложение №6;
7. X раздел ГИСОГД – зоны с особыми условиями использования территории – приложение №7;
8. XII раздел ГИСОГД – резервирование земель и изъятие земельных участков – приложение №8;
9. III раздел ГИСОГД – документы территориального планирования муниципального образования – приложение №9;
10. V раздел ГИСОГД – градостроительное зонирование – приложение №10;
11. X раздел ГИСОГД – зоны с особыми условиями использования территории – приложение №11;
12. XII раздел ГИСОГД – резервирование земель и изъятие земельных участков – приложение №12;
13. III раздел ГИСОГД – документы территориального планирования муниципального образования – приложение №13;
14. V раздел ГИСОГД – градостроительное зонирование – приложение №14;
15. X раздел ГИСОГД – зоны с особыми условиями использования территории – приложение №15;
16. XII раздел ГИСОГД – резервирование земель и изъятие земельных участков – приложение №16.

Приложение: на 222 л. в 1 экз.

Сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности носят информационный характер, обеспечивают органы государственной власти, органы местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной деятельности.

А.А.Кравченко  
Е.И.Соломахина  
2980756

**III раздел ГИСОГД – документы территориального планирования муниципального образования, материалы их обоснования**

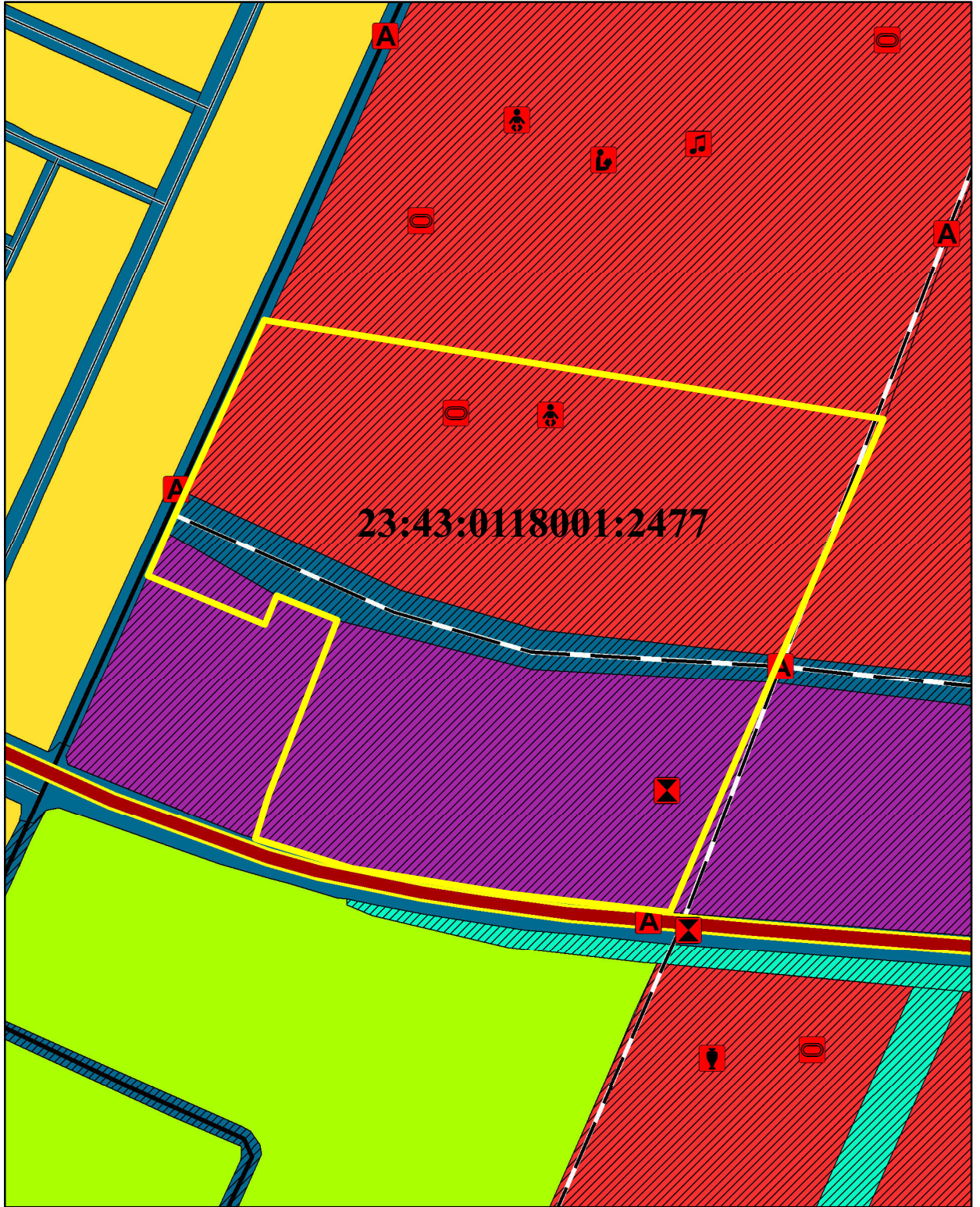
Сведения функционального зонирования из генерального плана МО г. Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодар от 02.09.2020 № 100 п. 1 (в редакции решения городской Думы Краснодара от 08.10.2020 № 2 п. 5, с изменением, внесенным решением городской Думы Краснодара от 22.10.2020 № 3 п. 5).

Земельный участок с кадастровым номером 23:43:23:43:0118001:2477 расположен:  
код зоны – Зона застройки многоквартирными жилыми домами (9 этажей и более) (планируемая);  
код зоны – Многофункциональная общественно-деловая зона (планируемая);  
вид зоны – Зона делового, общественного и коммерческого назначения;  
код зоны – Зона транспортной инфраструктуры (планируемая);  
вид зоны – Зона улично-дорожной сети.

В границах земельного участка предусмотрены зоны планируемых к размещению объектов местного значения (магистральные улицы районного значения, канализационная насосная станция (КНС), дошкольная образовательная организация, спортивное сооружение).

Сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности носят информационный характер, обеспечивают органы государственной власти, органы местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной деятельности.

Выкопировка из карты функциональных зон генерального плана муниципального образования город Краснодар



Условные обозначения

граница земельного участка

Функциональные зоны

Общественно-деловые зоны

сущест. планир. многофункциональная общественно-деловая зона

зона застройки многоквартирными жилыми домами (9 этажей и более)

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

сущест. планир. зона транспортной инфраструктуры

Объекты водоотведения

планируемые для размещения объект водоотведения  
планируемые к реконструкции

Объекты физической культуры и массового спорта

планируемые для размещения спортивное сооружение  
планируемые к реконструкции

Объекты образования

планируемые для размещения дошкольная образовательная организация

Транспортная инфраструктура

Автомобильный транспорт сущест. планир. магистральные улицы общегородского и районного значения

**V раздел ГИСОГД – градостроительное зонирование**

Участок с кадастровым номером 23:43:23:43:0118001:2477 расположен в границах территориальной зоны:

Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 63 м).

Т-1. Зона транспортной инфраструктуры.

ОД-1. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения.

Основание: решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 (в редакции решения городской Думы Краснодара от 22.07.2021 № 17 п.19).

Сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности носят информационный характер, обеспечивают органы государственной власти, органы местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной деятельности.

А.А.Кравченко  
Е.И.Соломахина  
2980756

#### Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 63 м)

Территориальная зона выделена для размещения многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны.

Параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Новое жилищное строительство должно осуществляться только в рамках комплексного развития территории.

##### 1.4.1. Основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6.	<p>1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – 7000 кв. м;  в случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введён в эксплуатацию) минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  в случае образования земельного участка под объектом капитального строительства, разрешение на строительство которого выдано до вступления в силу настоящих Правил минимальная площадь земельных участков – в соответствии с градостроительным регламентом, действовавшим в период выдачи разрешения на строительство;  максимальная площадь земельных участков – 25000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в условиях сложившейся застройки:  допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов;  минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и</p>



1	2	3	4
			<p>расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальная высота – 33 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли.</p> <p>5. Возможно размещение высотных доминант до 18 этажей, но не более 35% от площади застройки надземной части таких зданий и не более 63 м; при подсчете площади застройки для устройства высотных доминант площадь застройки стилобата не учитывается.</p> <p>Устройство высотных доминант не допускается ближе 50 м до зон застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами.</p> <p>6 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10%, до 40% – в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.</p> <p>8. Коэффициент плотности застройки земельного участка определяется проектом планировки территории, с учетом соблюдения коэффициента плотности застройки квартала в соответствии с Таблицей Б.1 Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и не может превышать для застройки одного участка:</p> <p>9 – 11 этажей – 1,8;  12 – 13 этажей – 2,0;  14 – 16 этажей – 2,2;  17 – 18 этажей – 2,4.</p>
2.	Обслуживание жилой застройки	2.7	<p>1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p>

1	2	3	4
			<p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
3.	Хранение автотранспорта	2.7.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>

1	2	3	4
			<p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
4.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
5.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных</p>

1	2	3	4
			<p>участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
6.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>

1	2	3	4
			6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.
7.	Оказание услуг связи	3.2.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
8.	Бытовое обслуживание	3.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и</p>



1	2	3	4
			<p>расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
9.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 2000 кв. м; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>

1	2	3	4
10.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>1.1. Дошкольных образовательных организаций:</p> <p>минимальная площадь на 1 место для отдельно стоящих зданий при вместимости: до 100 мест – 40 кв. м; свыше 100 мест – 35 кв. м; минимальная площадь на 1 место для встроенных при вместимости: более 10 мест – не менее 29 кв. м.</p> <p>Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 25% – в условиях реконструкции. максимальная площадь – не подлежит установлению;</p> <p>1.2. Общеобразовательных организаций:</p> <p>минимальная площадь на 1 место: свыше 40 до 400 мест – 55 кв. м; свыше 400 до 500 мест – 65 кв. м; свыше 500 до 600 мест – 55 кв. м; свыше 600 до 800 мест – 45 кв. м; свыше 800 до 1100 мест – 36 кв. м; свыше 1100 до 1500 мест – 23 кв. м; свыше 1500 до 2000 – 18 кв. м; 2000 и более – 16 кв. м.</p> <p>размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 20% – в условиях реконструкции. максимальная площадь – не подлежит установлению;</p> <p>1.3. организаций дополнительного образования: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальное расстояние от здания дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций до красной линии магистральных улиц: в г. Краснодар – 25 м; в сельских населённых пунктах – 10 м.</p> <p>3. Для организаций дополнительного образования минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>3.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p>

1	2	3	4
			<p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>4. Максимальное количество этажей:  дошкольной организации – 3;  общеобразовательных организаций – 3;  организации дополнительного образования – 4.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  дошкольной образовательной организации – 40%;  общеобразовательной организации – 40%;  организации дополнительного образования детей – 60%.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
11.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
12.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и</p>

1	2	3	4
			<p>расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:          парка – 7%;          бульвара – 5%.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
13.	Государственное управление	3.8.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:          минимальная площадь – не подлежит установлению;          максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 м;          в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;          в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
14.	Представительская деятельность	3.8.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков:          минимальная площадь – не подлежит установлению;          максимальная площадь – 5000 кв. м.</p>

1	2	3	4
			<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
15.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p>



1	2	3	4
			<p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
16.	Магазины	4.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
17.	Общественное питание	4.6	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных</p>

1	2	3	4
			<p>участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
18.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
19.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	1. Предельные размеры земельных участков:

1	2	3	4
			<p>минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.</p> <p>2. 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.</p> <p>3. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 10–40 м.</p> <p>4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>5. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
20.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
21.	Историко-культурная деятельность	9.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.</p>
22.	Общее пользование водными объектами	11.1	
23.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	

1	2	3	4
24.	Благоустройство территории	12.0.2	2. 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.
25.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

#### 1.4.2. Условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – 4000 кв. м; в случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введён в эксплуатацию) минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; в случае образования земельного участка под объектом капитального строительства, разрешение на строительство которого выдано до вступления в силу настоящих Правил минимальная площадь земельных участков – в соответствии с градостроительным регламентом, действовавшим в период выдачи разрешения на строительство; максимальная площадь земельных участков – 25000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в условиях сложившейся застройки: допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов; минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10%, до 40% – в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Процент застройки подземной части не</p>



1	2	3	4
			<p>регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.</p> <p>6. Коэффициент плотности застройки земельного участка определяется проектом планировки территории, с учетом соблюдения коэффициента плотности застройки квартала в соответствии с Таблицей Б.1 Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и не может превышать для застройки одного участка:</p> <p>5 – 6 этажей – 1,4;</p> <p>7 – 8 этажей – 1,6.</p>
2.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
3.	Рынки	4.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных</p>

1	2	3	4
			<p>участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
4.	Служебные гаражи	4.9	<p>1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p>

1	2	3	4
			<p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
5.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м; при реконструкции (сопровождающейся строительством новых корпусов) допускается размещение по красной линии.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях, обеспечивающих круглосуточное медицинское наблюдение и лечение, психиатрического, инфекционного, в том числе туберкулезного профиля располагают на расстоянии не менее 100 метров от территории жилой застройки.</p> <p>4. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
6.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: 1.1. Профессиональных образовательных организаций: минимальная площадь:</p>

1	2	3	4				
			Профессиональные образовательные организации	Размеры земельных участков, га, при вместимости учреждений			
				до 300 чел.	300 до 400 чел.	400 до 600 чел.	600–1000 чел.
			Для всех образовательных учреждений	2	2,4	3,1	3,7
			Сельскохозяйственного профиля	2-3	2,4–3,6	3,1–4,2	3,7–4,6
			Размещаемых в районах реконструкции	1,2	1,2–2,4	1,5–3,1	1,9–3,7
			Гуманитарного профиля	1,4-2	1,7–2,4	2,2–3,1	2,6–3,7
			<p>максимальная площадь – не подлежит установлению;</p> <p>1.2. Образовательных организаций высшего образования: учебная зона, на 1 тыс. студентов:  минимальная площадь:  университеты, вузы технические – 4–7 га;  вузы сельскохозяйственные – 5–7 га;  вузы медицинские, фармацевтические – 3–5 га;  вузы экономические, педагогические, культуры, искусства, архитектуры – 2–4 га;  институты повышения квалификации и заочные вузы – соответственно профилю с коэффициентом 0,5;  специализированная зона – по заданию на проектирование;  спортивная зона – 1–2 га;  зона студенческих общежитий – 1,5–3 га;  максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:  профессиональной образовательной организации – 9;  образовательной организации высшего образования – 9.</p>				

1	2	3	4
			<p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: профессиональной образовательной организации – 60%; образовательной организации высшего образования – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
7.	Проведение научных исследований	3.9.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
8.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных</p>



1	2	3	4
			<p>участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
9.	Проведение азартных игр	4.8.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>

1	2	3	4
10.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
11.	Водный спорт	5.1.5	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p>

1	2	3	4
			<p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
12.	Связь	6.8	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
13.	Деловое управление	4.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p>

1	2	3	4
			<p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
14.	Банковская и страховая деятельность	4.5	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>

1	2	3	4
			<p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
15.	Гостиничное обслуживание	4.7	<p>1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>

1.4.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

### **Т-1. Зона транспортной инфраструктуры**

Зона выделяется для размещения объектов транспортной инфраструктуры, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих Правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

### 6.1.1. Основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
2.	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.</p> <p>2. 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.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>



1	2	3	4
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
4.	Служебные гаражи	4.9	<p>1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>

1	2	3	4
			5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.
5.	Водный спорт	5.1.5	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.
6.	Авиационный спорт	5.1.6	2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м; 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. 5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.
7.	Причалы для маломерных судов	5.4	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м; 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.

1	2	3	4
			<p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
8.	Железнодорожные пути	7.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.</p> <p>2. 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.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
9.	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p>
10.	Размещение автомобильных дорог	7.2.1	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
11.	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.</p>
12.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	<p>максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.</p>

1	2	3	4
13.	Водный транспорт	7.3	2. 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. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
14.	Воздушный транспорт	7.4	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. 5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.
15.	Историко-культурная деятельность	9.3	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.
16.	Общее пользование водными объектами	11.1	2. 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.
17.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
18.	Благоустройство территории	12.0.2	4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

### 6.1.2. Условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
2.	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p>

1	2	3	4
			<p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
3.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
4.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 10000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p>



1	2	3	4
			<p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
5.	Склады	6.9	1. Предельные размеры земельных участков:
6.	Научно-производственная деятельность	6.12	<p>минимальная площадь – не подлежит установлению;</p> <p>максимальная площадь – не подлежит установлению.</p>
7.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
8.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;</p> <p>максимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не</p>

1	2	3	4
			<p>распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
9.	Магазины	4.4	1. Предельные размеры земельных участков:
10.	Общественное питание	4.6	<p>минимальная площадь – не подлежит установлению;</p> <p>максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
11.	Связь	6.8	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;</p> <p>максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p>

1	2	3	4
			<p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
12.	Складские площадки	6.9.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.</p> <p>2. 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.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>

6.1.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

### **ОД-1. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения**

Многофункциональные зоны предназначены для формирования системы общественных центров с наиболее широким составом функций, высокой плотностью застройки при минимальных размерах земельных участков, в границах которых размещаются предприятия торговли и общественного питания, учреждения управления, бизнеса, образования, культуры и здравоохранения, а также места приложения труда и другие объекты, не требующие больших земельных участков и устройства санитарно-защитных разрывов шириной не более 50 м.

Параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих Правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

2.1.1. Основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Обслуживание жилой застройки	2.7	<p>1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ</p>

1	2	3	4
			<p>земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
3.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
4.	Дома социального обслуживания	3.2.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 15000 кв. м.</p>

1	2	3	4
			<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
5.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;</p> <p>максимальная площадь земельных участков – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p>



1	2	3	4
			<p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
6.	Оказание услуг связи	3.2.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
7.	Общежития	3.2.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p>

1	2	3	4
			<p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 16.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
8.	Бытовое обслуживание	3.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 10000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>

1	2	3	4
9.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 2000 кв. м; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 16.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
10.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м; при реконструкции (сопровождающейся строительством новых корпусов) допускается размещение по красной линии.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p>

1	2	3	4
			<p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях, обеспечивающих круглосуточное медицинское наблюдение и лечение, психиатрического, инфекционного, в том числе туберкулезного, профиля располагают на расстоянии не менее 100 метров от территории жилой застройки.</p> <p>4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 16.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
11	Медицинские организации особого назначения	3.4.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей – 16.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
12	Дошкольное, начальное и среднее	3.5.1	1. Предельные размеры земельных участков:

1	2	3	4
	общее образование		<p>1.1. дошкольных образовательных организаций:  минимальная площадь на 1 место для отдельно стоящих зданий при вместимости:  до 100 мест – 40 кв. м;  свыше 100 мест – 35 кв. м;  минимальная площадь на 1 место для встроенных при вместимости:  более 10 мест – не менее 29 кв. м.  Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 25% в условиях реконструкции.  максимальная площадь – не подлежит установлению;</p> <p>1.2. общеобразовательных организаций:  минимальная площадь на 1 место:  свыше 40 до 400 мест – 55 кв. м;  свыше 400 до 500 мест – 65 кв. м;  свыше 500 до 600 мест – 55 кв. м;  свыше 600 до 800 мест – 45 кв. м;  свыше 800 до 1100 мест – 36 кв. м;  свыше 1100 до 1500 мест – 23 кв. м;  свыше 1500 до 2000 – 18 кв. м;  2000 и более – 16 кв. м.  Размеры земельных участков могут быть уменьшены:  на 20% – в условиях реконструкции.  максимальная площадь – не подлежит установлению;</p> <p>1.3. организаций дополнительного образования:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – не подлежит установлению;</p> <p>2. Минимальное расстояние от здания дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций до красной линии магистральных улиц:  в г. Краснодар – 25 м;  в сельских населённых пунктах – 10 м.</p> <p>3. Для организаций дополнительного образования минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>3.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p>

1	2	3	4																																	
			<p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений:</p> <p>дошкольной организации – 3;</p> <p>общеобразовательных организаций – 3;</p> <p>организации дополнительного образования – 4.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <p>дошкольной образовательной организации – 40%;</p> <p>общеобразовательной организации – 40%;</p> <p>организации дополнительного образования детей – 60%.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>																																	
13	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>1.1. профессиональных образовательных организаций:</p> <p>минимальная площадь:</p> <table border="1" data-bbox="920 730 2145 1034"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Профессиональные образовательные организации</th> <th colspan="4">Размеры земельных участков, га, при вместимости учреждений</th> </tr> <tr> <th>до 300 чел.</th> <th>300 до 400 чел.</th> <th>400 до 600 чел.</th> <th>600–1000 чел.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Для всех образовательных учреждений</td> <td>2</td> <td>2,4</td> <td>3,1</td> <td>3,7</td> </tr> <tr> <td>Сельскохозяйственного профиля</td> <td>2–3</td> <td>2,4–3,6</td> <td>3,1–4,2</td> <td>3,7–4,6</td> </tr> <tr> <td>Размещаемых в районах реконструкции</td> <td>1,2</td> <td>1,2–2,4</td> <td>1,5–3,1</td> <td>1,9–3,7</td> </tr> <tr> <td>Гуманитарного профиля</td> <td>1,4–2</td> <td>1,7–2,4</td> <td>2,2–3,1</td> <td>2,6–3,7</td> </tr> </tbody> </table> <p>максимальная площадь – не подлежит установлению;</p> <p>1.2. образовательных организаций высшего образования: учебная зона, на 1 тыс. студентов:</p> <p>минимальная площадь:</p> <p>университеты, вузы технические – 4–7 га;</p> <p>вузы сельскохозяйственные – 5–7 га;</p> <p>вузы медицинские, фармацевтические – 3–5 га;</p> <p>вузы экономические, педагогические, культуры, искусства, архитектуры – 2–4 га;</p> <p>институты повышения квалификации и заочные вузы - соответственно профилю с коэффициентом 0,5;</p> <p>специализированная зона – по заданию на проектирование;</p> <p>спортивная зона – 1–2 га;</p> <p>зона студенческих общежитий – 1,5–3 га;</p> <p>максимальная площадь – не подлежит установлению.</p>					Профессиональные образовательные организации	Размеры земельных участков, га, при вместимости учреждений				до 300 чел.	300 до 400 чел.	400 до 600 чел.	600–1000 чел.	Для всех образовательных учреждений	2	2,4	3,1	3,7	Сельскохозяйственного профиля	2–3	2,4–3,6	3,1–4,2	3,7–4,6	Размещаемых в районах реконструкции	1,2	1,2–2,4	1,5–3,1	1,9–3,7	Гуманитарного профиля	1,4–2	1,7–2,4	2,2–3,1	2,6–3,7
Профессиональные образовательные организации	Размеры земельных участков, га, при вместимости учреждений																																			
	до 300 чел.	300 до 400 чел.	400 до 600 чел.	600–1000 чел.																																
Для всех образовательных учреждений	2	2,4	3,1	3,7																																
Сельскохозяйственного профиля	2–3	2,4–3,6	3,1–4,2	3,7–4,6																																
Размещаемых в районах реконструкции	1,2	1,2–2,4	1,5–3,1	1,9–3,7																																
Гуманитарного профиля	1,4–2	1,7–2,4	2,2–3,1	2,6–3,7																																

1	2	3	4
			<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений:</p> <p>профессиональной образовательной организации – 16;</p> <p>образовательной организации высшего образования – 16.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <p>профессиональной образовательной организации – 60%;</p> <p>образовательной организации высшего образования – 60%.</p> <p>процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
14	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;</p> <p>максимальная площадь земельных участков – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 16.</p>



1	2	3	4
			<p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
15	Парки культуры и отдыха	3.6.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: парка – 7%; бульвара – 5%.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
16	Цирки и зверинцы	3.6.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ</p>

1	2	3	4
			<p>земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 16.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
17.	Государственное управление	3.8.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 16.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
18.	Представительская деятельность	3.8.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 15000 кв. м.</p>

1	2	3	4
			<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 16.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
19	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;</p> <p>максимальная площадь земельных участков – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 16.</p>

1	2	3	4
			<p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
20	Проведение научных исследований	3.9.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 16.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
21	Проведение научных испытаний	3.9.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p>

1	2	3	4
			<p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 16.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
22	Деловое управление	4.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 10000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 16.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>

1	2	3	4
23.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков – 30000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
24.	Рынки	4.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков – 30000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p>

1	2	3	4
			<p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
25.	Магазины	4.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 10000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
26.	Банковская и страховая деятельность	4.5	<p>1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 10000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p>



1	2	3	4
			<p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 12.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
27.	Общественное питание	4.6	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков – 10000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>

1	2	3	4
28	Гостиничное обслуживание	4.7	<p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p> <p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 18.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
29	Развлекательные мероприятия	4.8.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p>

1	2	3	4
			<p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 12.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
30	Проведение азартных игр	4.8.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 12.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
31	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	<p>1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 30000 кв. м.</p>

1	2	3	4
			<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 12.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
32.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;</p> <p>максимальная площадь земельных участков – 10000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p>

1	2	3	4
			<p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
33	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
34	Площадки для занятий спортом	5.1.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.</p> <p>2. 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.</p> <p>3. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 10–40 м.</p>

1	2	3	4
			<p>4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>5. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
35	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
36	Туристическое обслуживание	5.2.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ</p>

1	2	3	4
			<p>земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 12.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
37	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
38	Историко-культурная деятельность	9.3	1. Предельные размеры земельных участков:
39	Общее пользование водными объектами	11.1	минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.
40	Улично-дорожная сеть	12.0.1	

1	2	3	4
41.	Благоустройство территории	12.0.2	2. 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. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
42.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	

### 2.1.2. Условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>1.1. В городе Краснодар:</p> <p>минимальная площадь земельных участков – 600 кв. м;  максимальная площадь земельных участков – 50000 кв. м;</p> <p>1.1.1. На вновь образуемых незастроенных земельных участках из земель государственной или муниципальной собственности, а также собственность, на которые не разграничена, с целью предоставления для индивидуального жилищного строительства:</p> <p>минимальная площадь земельных участков – 600 кв. м;  максимальная площадь земельных участков – 1000 кв. м;</p> <p>1.1.2. В целях предоставления отдельным категориям граждан земельных участков:</p> <p>минимальная площадь земельных участков – определены федеральными и краевыми законами;  максимальная площадь земельных участков – определены федеральными и краевыми законами;</p> <p>1.2. В сельских населённых пунктах:</p> <p>минимальная площадь земельных участков – 600 кв. м;  максимальная площадь земельных участков – 30000 кв. м.</p> <p>1.2.1. На вновь образуемых незастроенных земельных участках из земель государственной или муниципальной собственности, а также собственность, на которые не разграничена, с целью предоставления для индивидуального жилищного строительства:</p> <p>минимальная площадь земельных участков – 600 кв. м;  максимальная площадь земельных участков – 2500 кв. м;</p> <p>1.2.2. В целях предоставления отдельным категориям граждан земельных участков:</p> <p>минимальная площадь земельных участков – определены федеральными и краевыми законами;  максимальная площадь земельных участков – определены федеральными и краевыми законами.</p> <p>2. Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения индивидуального жилого дома определяются документацией по планировке территории; в случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории передняя грань</p>



1	2	3	4
			<p>индивидуального жилого дома в пределах квартала может располагаться на расстоянии не менее 3 метров и боковые и задние грани индивидуального жилого дома размещаются на расстоянии не менее 3 метров от границ земельного участка. При этом входные группы и крыльца не должны размещаться на территориях общего пользования. Данное правило не распространяется на объекты капитального строительства, построенные, строящиеся, реконструируемые до момента принятия настоящих Правил землепользования и застройки.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения вспомогательных зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>до индивидуальных гаражей и подсобных сооружений – 3 м;</li> <li>до постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 м;</li> <li>до других построек, в том числе: навесов, беседок, мангалов, вольеров – 1 м.</li> </ul> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений (за исключением строений и сооружений вспомогательного использования) – 3.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей для зданий, строений и сооружений вспомогательного использования – 2.</p> <p>5. Максимальная высота зданий, строений и сооружений (за исключением зданий, строений и сооружений вспомогательного использования) – 20 м.</p> <p>6. Максимальная высота зданий, строений и сооружений вспомогательного использования – 9 м.</p> <p>7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>8. Минимальная ширина вновь образуемых земельных участков – 15 м, за исключением земельных участков, образуемых под существующими объектами капитального строительства.</p> <p>9. Запрещается размещение новых объектов жилого назначения. Допускается реконструкция существующих жилых объектов без увеличения их фактической (существующей) этажности.</p>
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>минимальная площадь земельных участков – 300 кв. м;</li> <li>максимальная площадь земельных участков – 20000 кв. м.</li> </ul>

1	2	3	4
			<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в условиях сложившейся застройки:</p> <p>допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов;</p> <p>минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Минимальный отступ навесов, беседок, мангалов, вольеров от границ смежных земельных участков - 1 м.</p> <p>4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4, включая мансардный.</p> <p>5. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 20 м.</p> <p>6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10%, до 40% – в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>7. Запрещается размещение новых объектов жилого назначения. Допускается реконструкция существующих жилых объектов без увеличения их фактической (существующей) этажности.</p> <p>8. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.</p>
3.	Блокированная жилая застройка	2.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь земельных участков – 300 кв. м;</p> <p>максимальная площадь земельных участков – 20000 кв. м.</p> <p>Минимальная площадь участка 1 блок-секции – 150 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в условиях сложившейся застройки:</p> <p>допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов;</p>

1	2	3	4
			<p>минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 16 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10%, до 40% – в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.</p> <p>7. Запрещается размещение новых объектов жилого назначения. Допускается реконструкция существующих жилых объектов без увеличения их фактической (существующей) этажности.</p>
4.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь земельных участков – 4000 кв. м;</p> <p>в случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию) минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;</p> <p>в случае образования земельного участка под объектом капитального строительства, разрешение на строительство которого выдано до вступления в силу настоящих Правил минимальная площадь земельных участков – в соответствии с градостроительным регламентом, действовавшим в период выдачи разрешения на строительство;</p> <p>максимальная площадь земельных участков – 25000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в условиях сложившейся застройки:</p> <p>допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов;</p> <p>минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p>

1	2	3	4
			<p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10%, до 40% – в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.</p> <p>6. Запрещается размещение новых объектов жилого назначения. Допускается реконструкция существующих жилых объектов без увеличения их фактической (существующей) этажности.</p> <p>7. Коэффициент плотности застройки земельного участка определяется проектом планировки территории, с учетом соблюдения коэффициента плотности застройки квартала в соответствии с Таблицей Б.1 Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и не может превышать для застройки одного участка:</p> <p>5 – 6 этажей – 1,4; 7 – 8 этажей – 1,6.</p>
5.	Хранение автотранспорта	2.7.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 15000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м; расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p>

1	2	3	4
			<p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
6.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
7.	Служебные гаражи	4.9	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению;</p>

1	2	3	4
			<p>максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;</p> <p>расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
8.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;</p> <p>максимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p>

1	2	3	4
			<p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
9.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p>

1	2	3	4
			<p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Допускается размещать объекты только не выше V класса опасности в отдельно стоящих зданиях, выходящих на магистральные улицы.</p>
10.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Допускается размещать объекты только не выше IV класса опасности в отдельно стоящих зданиях, выходящих на магистральные улицы.</p>
11.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных</p>

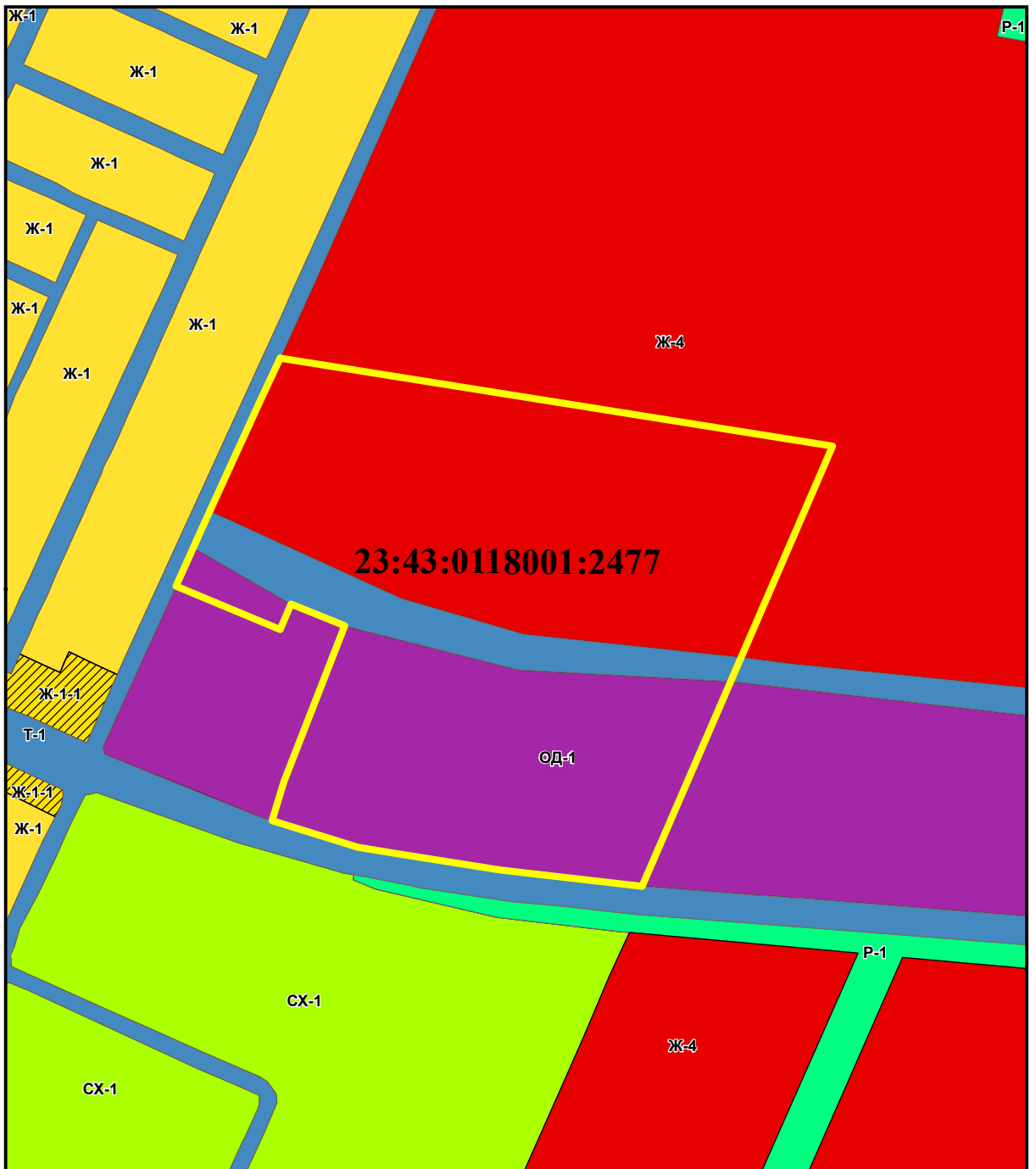


1	2	3	4
			<p>участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Допускается размещать объекты только не выше V класса опасности в отдельно стоящих зданиях, выходящих на магистральные улицы.</p>
12.	Водный спорт	5.1.5	<p>1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 10000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>


1	2	3	4
13.	Связь	6.8	<p>1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 10000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>


2.1.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.


**Выкопировка из карты градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории**




Условные обозначения

 граница земельного участка

 Ж-4 Зона застройки многоквартирными жилыми домами (высотой здания не более 63 м)

 Т-1 Зона транспортной инфраструктуры

 ОД-1 Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения

## X раздел ГИСОГД - зоны с особыми условиями использования территории

## Приаэродромные территории

наименование зоны	ограничения	ограничения (доп.1)	документ-основание	№ документа-основания	дата документа-основания	дополнительные документы	дополнительные документы (доп.)
общая приаэродромная территория военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории)	—	о необходимых согласованиях смотри статью 37 решения городской Думы Краснодара от 22.07.2021 N 17 п. 19 "О внесении изменения в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 N 19 п. 6"	Решение городской Думы Краснодара седьмого созыва XVII заседание Думы от 22.07.2021 N 17 п. 19 "О внесении изменения в решение городской Думы Краснодара "Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории МО город Краснодар"	19 п. 6	30.01.2007	приказ Министерства обороны от 02.11.2006 N 455 "Об утверждении федеральных авиационных правил "Нормы годности к эксплуатации аэродромов государственной авиации"	—
подзона N 3 приаэродромной территории военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории)	запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные на основании приказа Министра обороны Российской Федерации от 2 ноября 2006 года N 455	о необходимых согласованиях смотри статью 37 решения городской Думы Краснодара от 22.07.2021 N 17 п. 19 "О внесении изменения в решение городской Думы Краснодара от	Решение городской Думы Краснодара седьмого созыва XVII заседание Думы от 22.07.2021 N 17 п. 19 "О внесении изменения в решение городской Думы Краснодара "Об утверждении Правил землепользования и застройки на	19 п. 6	30.01.2007	приказ Министерства обороны от 02.11.2006 N 455 "Об утверждении федеральных авиационных правил "Нормы годности к эксплуатации аэродромов государственной авиации"	—

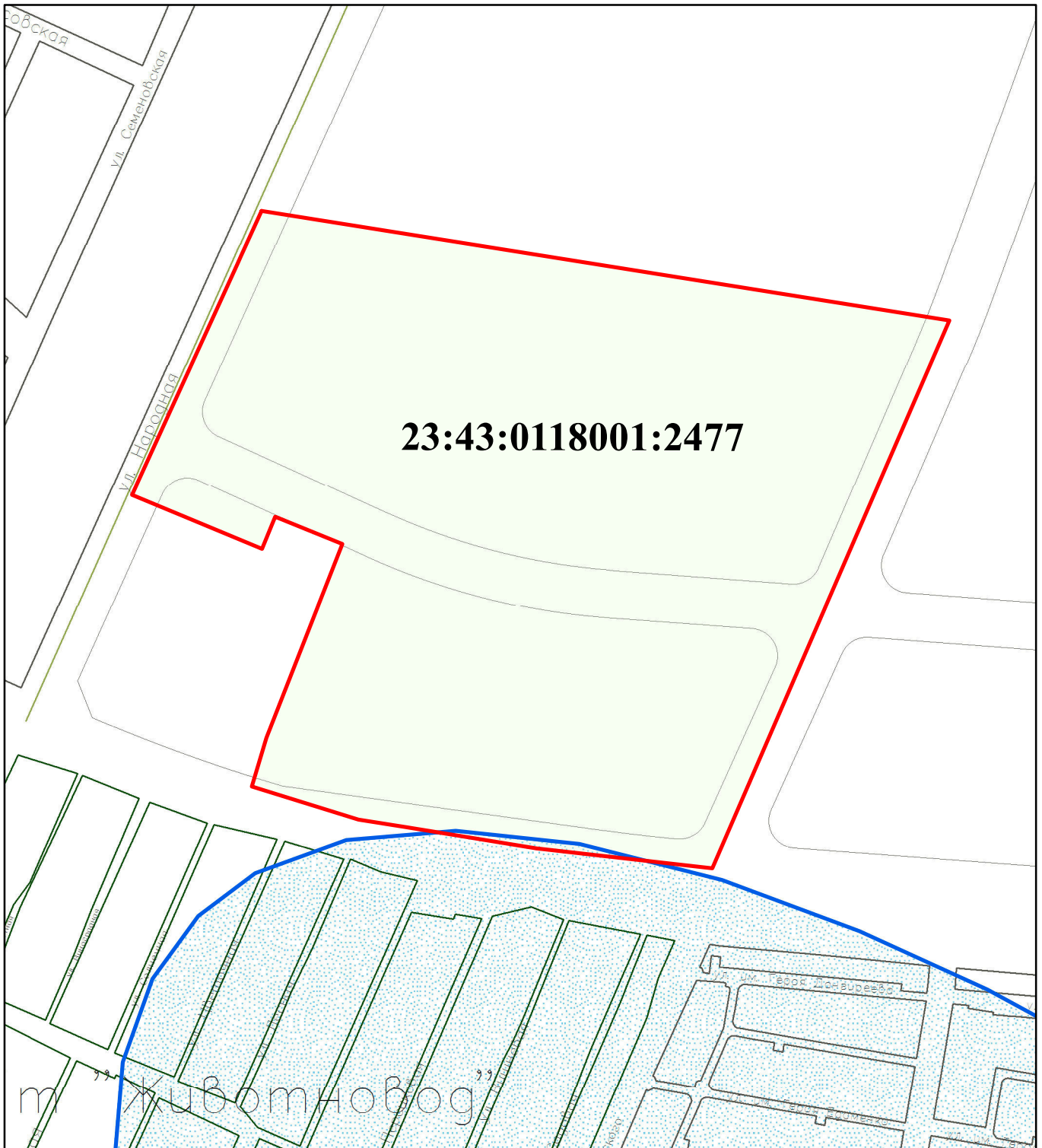
		30.01.2007 N 19 п. 6"	территории МО город Краснодар"				
подзона N 6 приаэродромной территории военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории)	запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц	о необходимых согласованиях смотри статью 37 решения городской Думы Краснодара от 22.07.2021 N 17 п. 19 "О внесении изменения в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 N 19 п. 6"	Решение городской Думы Краснодара седьмого созыва XVII заседание Думы от 22.07.2021 N 17 п. 19 "О внесении изменения в решение городской Думы Краснодара "Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории МО город Краснодар"	19 п. 6	30.01.2007	приказ Министерства обороны от 02.11.2006 N 455 "Об утверждении федеральных авиационных правил "Нормы годности к эксплуатации аэродромов государственной авиации"	—

### **Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (III)**

наименование зоны	документ-основание	№ документа-основания	дата документа-основания	дополнительные документы
III пояс зоны санитарной охраны артезианской скважины 3п	протокол заседания экспертной комиссии по утверждению проектов зон санитарной охраны водных объектов, используемых для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения	64	23.04.2014	приказ министерства природных ресурсов Краснодарского края 584 от 23.04.2014 об утв. протоколов заседаний экспертной комиссии, санитарно-эпидемиологическое заключение 23.КК.04.000.Т.003929.10.13 от 17.10.2013 о соотв. проекта гос.санит.-эпидемиолог. правил

Сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности носят информационный характер, обеспечивают органы государственной власти, органы местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной деятельности.

Графический план



граница участка



3 й пояс ЗСО артезианских скважин, водозабора

**ХII раздел ГИСОГД – резервирование земель и изъятие земельных участков**

Сведения об изъятии и резервировании для государственных или муниципальных нужд в границах запрашиваемого земельного участка с кадастровым номером 23:43:23:43:0118001:2477 отсутствуют.

Сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности носят информационный характер, обеспечивают органы государственной власти, органы местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной деятельности.

А.А.Кравченко  
Е.И.Соломахина  
2980756

**III раздел ГИСОГД – документы территориального планирования муниципального образования, материалы их обоснования**

Сведения функционального зонирования из генерального плана МО г. Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодар от 02.09.2020 № 100 п. 1 (в редакции решения городской Думы Краснодара от 08.10.2020 № 2 п. 5, с изменением, внесенным решением городской Думы Краснодара от 22.10.2020 № 3 п. 5).

Земельный участок с кадастровым номером 23:43:23:43:0118001:330 расположен:  
код зоны – Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (планируемая);

код зоны – Зона транспортной инфраструктуры (планируемая);

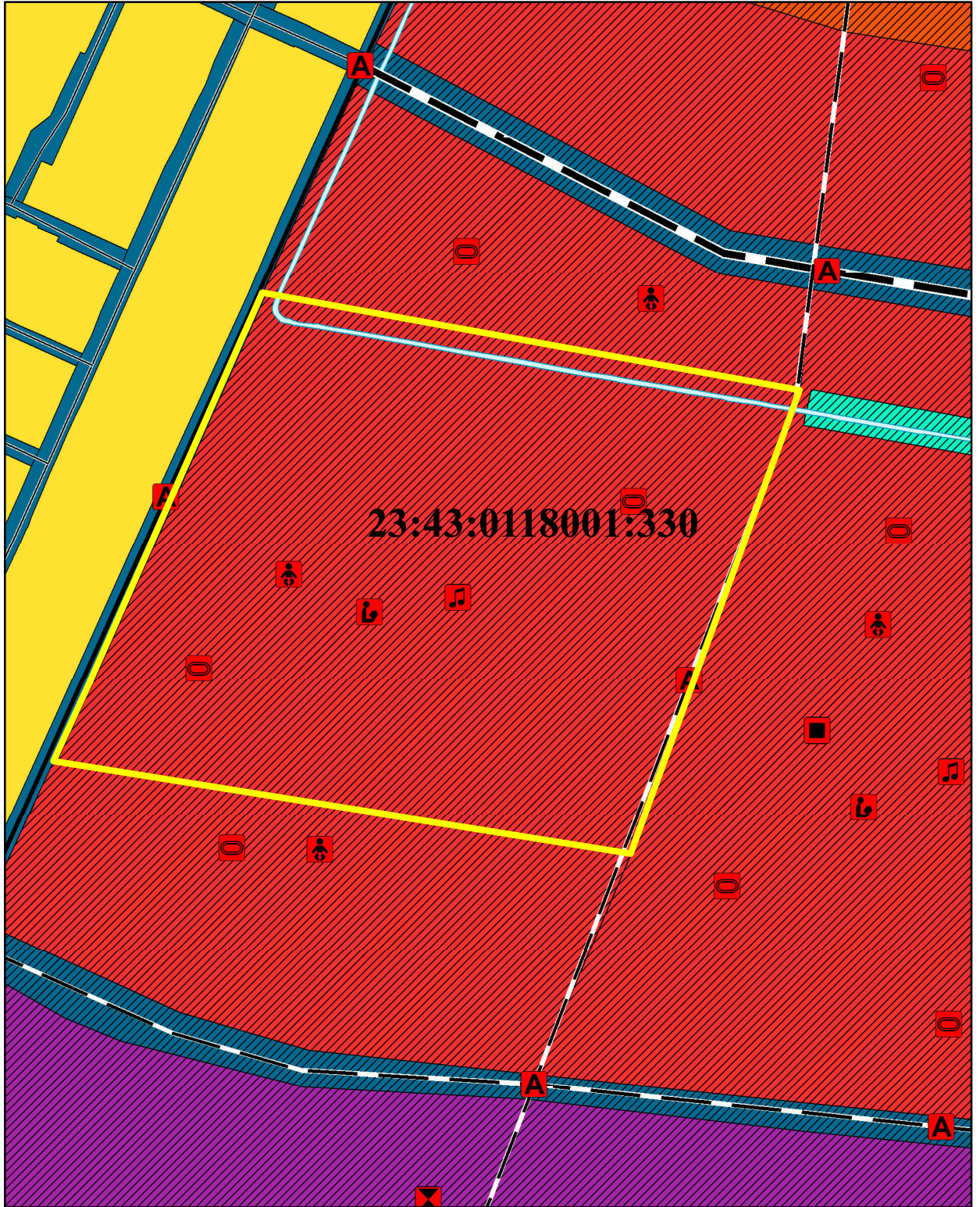
вид зоны – Зона улично-дорожной сети.

В границах земельного участка предусмотрены зоны планируемых к размещению объектов местного значения (Организация дополнительного образования, Дошкольная образовательная организация, Общеобразовательная организация, Спортивные сооружения, Остановочный пункт, Магистральная улица районного значения).

Сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности носят информационный характер, обеспечивают органы государственной власти, органы местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной деятельности.



Выкопировка из карты функциональных зон генерального плана муниципального образования город Краснодар



Условные обозначения

граница земельного участка

Функциональные зоны

Общественно-деловые зоны  
существ. планир.

зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур  
существ. планир.

зона транспортной инфраструктуры

Объекты физической культуры и массового спорта

планируемые для размещения спортивное сооружение  
планируемые к реконструкции

Объекты образования

планируемые для размещения дошкольная образовательная организация  
планируемые к реконструкции организация дополнительного образования  
 общеобразовательная организация

остановочный узел

Транспортная инфраструктура

Автомобильный транспорт  
существ. существ. планир. магистральные улицы общегородского и районного значения

**V раздел ГИСОГД – градостроительное зонирование**

Участок с кадастровым номером 23:43:23:43:0118001:330 расположен в границах территориальной зоны:

Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 63 м).

Основание: решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 (в редакции решения городской Думы Краснодара от 22.07.2021 № 17 п.19).

Сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности носят информационный характер, обеспечивают органы государственной власти, органы местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной деятельности.

#### Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 63 м)

Территориальная зона выделена для размещения многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны.

Параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Новое жилищное строительство должно осуществляться только в рамках комплексного развития территории.

##### 1.4.1. Основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6.	<p>1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – 7000 кв. м;  в случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введён в эксплуатацию) минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  в случае образования земельного участка под объектом капитального строительства, разрешение на строительство которого выдано до вступления в силу настоящих Правил минимальная площадь земельных участков – в соответствии с градостроительным регламентом, действовавшим в период выдачи разрешения на строительство;  максимальная площадь земельных участков – 25000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в условиях сложившейся застройки:  допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов;  минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и</p>



1	2	3	4
			<p>расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальная высота – 33 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли.</p> <p>5. Возможно размещение высотных доминант до 18 этажей, но не более 35% от площади застройки надземной части таких зданий и не более 63 м; при подсчете площади застройки для устройства высотных доминант площадь застройки стилобата не учитывается.</p> <p>Устройство высотных доминант не допускается ближе 50 м до зон застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами.</p> <p>6 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10%, до 40% – в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.</p> <p>8. Коэффициент плотности застройки земельного участка определяется проектом планировки территории, с учетом соблюдения коэффициента плотности застройки квартала в соответствии с Таблицей Б.1 Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и не может превышать для застройки одного участка:</p> <p>9 – 11 этажей – 1,8;  12 – 13 этажей – 2,0;  14 – 16 этажей – 2,2;  17 – 18 этажей – 2,4.</p>
2.	Обслуживание жилой застройки	2.7	<p>1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p>

1	2	3	4
			<p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
3.	Хранение автотранспорта	2.7.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>

1	2	3	4
			<p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
4.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
5.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных</p>

1	2	3	4
			<p>участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
6.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>

1	2	3	4
			6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.
7.	Оказание услуг связи	3.2.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
8.	Бытовое обслуживание	3.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и</p>



1	2	3	4
			<p>расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
9.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 2000 кв. м; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>

1	2	3	4
10.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>1.1. Дошкольных образовательных организаций:</p> <p>минимальная площадь на 1 место для отдельно стоящих зданий при вместимости: до 100 мест – 40 кв. м; свыше 100 мест – 35 кв. м; минимальная площадь на 1 место для встроенных при вместимости: более 10 мест – не менее 29 кв. м.</p> <p>Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 25% – в условиях реконструкции. максимальная площадь – не подлежит установлению;</p> <p>1.2. Общеобразовательных организаций:</p> <p>минимальная площадь на 1 место: свыше 40 до 400 мест – 55 кв. м; свыше 400 до 500 мест – 65 кв. м; свыше 500 до 600 мест – 55 кв. м; свыше 600 до 800 мест – 45 кв. м; свыше 800 до 1100 мест – 36 кв. м; свыше 1100 до 1500 мест – 23 кв. м; свыше 1500 до 2000 – 18 кв. м; 2000 и более – 16 кв. м.</p> <p>размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 20% – в условиях реконструкции. максимальная площадь – не подлежит установлению;</p> <p>1.3. организаций дополнительного образования: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальное расстояние от здания дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций до красной линии магистральных улиц: в г. Краснодар – 25 м; в сельских населённых пунктах – 10 м.</p> <p>3. Для организаций дополнительного образования минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>3.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p>

1	2	3	4
			<p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>4. Максимальное количество этажей:  дошкольной организации – 3;  общеобразовательных организаций – 3;  организации дополнительного образования – 4.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  дошкольной образовательной организации – 40%;  общеобразовательной организации – 40%;  организации дополнительного образования детей – 60%.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
11.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
12.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и</p>

1	2	3	4
			<p>расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:          парка – 7%;          бульвара – 5%.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
13.	Государственное управление	3.8.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:          минимальная площадь – не подлежит установлению;          максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 м;          в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;          в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
14.	Представительская деятельность	3.8.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков:          минимальная площадь – не подлежит установлению;          максимальная площадь – 5000 кв. м.</p>

1	2	3	4
			<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
15.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p>

1	2	3	4
			<p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
16.	Магазины	4.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
17.	Общественное питание	4.6	<p>1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных</p>

1	2	3	4
			<p>участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
18.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
19.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	1. Предельные размеры земельных участков:

1	2	3	4
			<p>минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.</p> <p>2. 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.</p> <p>3. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 10–40 м.</p> <p>4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>5. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
20.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
21.	Историко-культурная деятельность	9.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.</p>
22.	Общее пользование водными объектами	11.1	
23.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	



1	2	3	4
24.	Благоустройство территории	12.0.2	2. 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.
25.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

#### 1.4.2. Условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – 4000 кв. м; в случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введён в эксплуатацию) минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; в случае образования земельного участка под объектом капитального строительства, разрешение на строительство которого выдано до вступления в силу настоящих Правил минимальная площадь земельных участков – в соответствии с градостроительным регламентом, действовавшим в период выдачи разрешения на строительство; максимальная площадь земельных участков – 25000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в условиях сложившейся застройки: допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов; минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10%, до 40% – в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Процент застройки подземной части не</p>

1	2	3	4
			<p>регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.</p> <p>6. Коэффициент плотности застройки земельного участка определяется проектом планировки территории, с учетом соблюдения коэффициента плотности застройки квартала в соответствии с Таблицей Б.1 Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и не может превышать для застройки одного участка:</p> <p>5 – 6 этажей – 1,4;</p> <p>7 – 8 этажей – 1,6.</p>
2.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
3.	Рынки	4.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных</p>

1	2	3	4
			<p>участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
4.	Служебные гаражи	4.9	<p>1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p>

1	2	3	4
			<p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
5.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м; при реконструкции (сопровождающейся строительством новых корпусов) допускается размещение по красной линии.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях, обеспечивающих круглосуточное медицинское наблюдение и лечение, психиатрического, инфекционного, в том числе туберкулезного профиля располагают на расстоянии не менее 100 метров от территории жилой застройки.</p> <p>4. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
6.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: 1.1. Профессиональных образовательных организаций: минимальная площадь:</p>

1	2	3	4				
			Профессиональные образовательные организации	Размеры земельных участков, га, при вместимости учреждений			
				до 300 чел.	300 до 400 чел.	400 до 600 чел.	600–1000 чел.
			Для всех образовательных учреждений	2	2,4	3,1	3,7
			Сельскохозяйственного профиля	2-3	2,4–3,6	3,1–4,2	3,7–4,6
			Размещаемых в районах реконструкции	1,2	1,2–2,4	1,5–3,1	1,9–3,7
			Гуманитарного профиля	1,4-2	1,7–2,4	2,2–3,1	2,6–3,7
			<p>максимальная площадь – не подлежит установлению;</p> <p>1.2. Образовательных организаций высшего образования: учебная зона, на 1 тыс. студентов:  минимальная площадь:  университеты, вузы технические – 4–7 га;  вузы сельскохозяйственные – 5–7 га;  вузы медицинские, фармацевтические – 3–5 га;  вузы экономические, педагогические, культуры, искусства, архитектуры – 2–4 га;  институты повышения квалификации и заочные вузы – соответственно профилю с коэффициентом 0,5;  специализированная зона – по заданию на проектирование;  спортивная зона – 1–2 га;  зона студенческих общежитий – 1,5–3 га;  максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:  профессиональной образовательной организации – 9;  образовательной организации высшего образования – 9.</p>				

1	2	3	4
			<p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: профессиональной образовательной организации – 60%; образовательной организации высшего образования – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
7.	Проведение научных исследований	3.9.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
8.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных</p>

1	2	3	4
			<p>участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
9.	Проведение азартных игр	4.8.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>

1	2	3	4
10.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
11.	Водный спорт	5.1.5	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p>



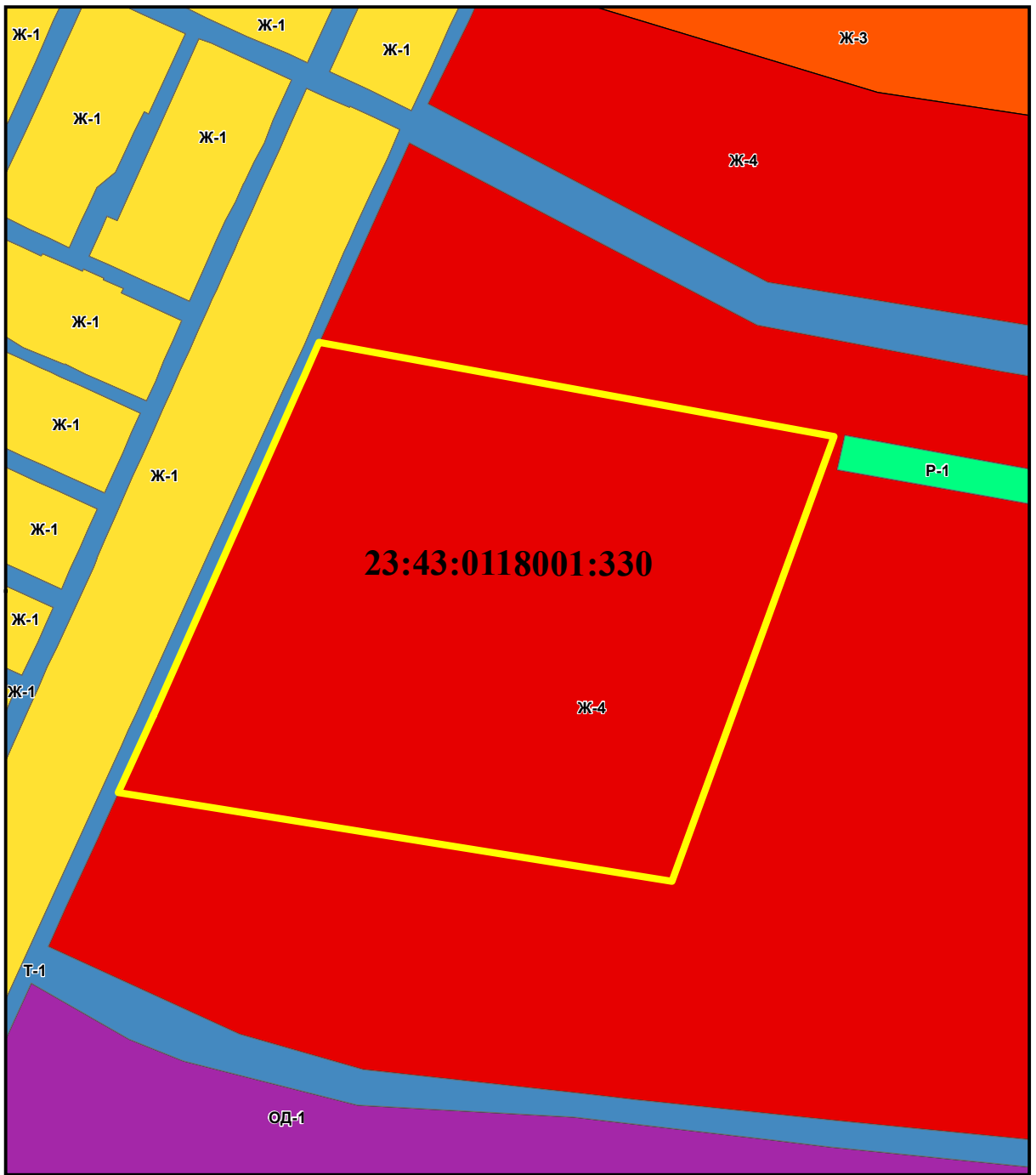
1	2	3	4
			<p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
12.	Связь	6.8	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
13.	Деловое управление	4.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p>

1	2	3	4
			<p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
14.	Банковская и страховая деятельность	4.5	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>


1	2	3	4
			<p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
15.	Гостиничное обслуживание	4.7	<p>1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>


1.4.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

**Выкопировка из карты градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории**



Условные обозначения

 граница земельного участка

 Ж-4 Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 63 м)

## X раздел ГИСОГД - зоны с особыми условиями использования территории

## Приаэродромные территории

наименование зоны	ограничения	ограничения (доп. 1)	документ-основание	№ документа-основания	дата документа-основания	дополнительные документы	дополнительные документы (доп.)
общая приаэродромная территория военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории)	—	о необходимых согласованиях смотри статью 37 решения городской Думы Краснодара от 22.07.2021 N 17 п. 19 "О внесении изменения в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 N 19 п. 6"	Решение городской Думы Краснодара седьмого созыва XVII заседание Думы от 22.07.2021 N 17 п. 19 "О внесении изменения в решение городской Думы Краснодара "Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории МО город Краснодар"	19 п. 6	30.01.2007	приказ Министерства обороны от 02.11.2006 N 455 "Об утверждении федеральных авиационных правил "Нормы годности к эксплуатации аэродромов государственной авиации"	—
подзона N 3 приаэродромной территории военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории)	запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные на основании приказа Министра обороны Российской Федерации от 2 ноября 2006 года N 455	о необходимых согласованиях смотри статью 37 решения городской Думы Краснодара от 22.07.2021 N 17 п. 19 "О внесении изменения в решение городской Думы Краснодара от	Решение городской Думы Краснодара седьмого созыва XVII заседание Думы от 22.07.2021 N 17 п. 19 "О внесении изменения в решение городской Думы Краснодара "Об утверждении Правил землепользования и застройки на	19 п. 6	30.01.2007	приказ Министерства обороны от 02.11.2006 N 455 "Об утверждении федеральных авиационных правил "Нормы годности к эксплуатации аэродромов государственной авиации"	—

		30.01.2007 N 19 п. 6"	территории МО город Краснодар"				
подзона N 6 приаэродромной территории военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории)	запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц	о необходимых согласованиях смотри статью 37 решения городской Думы Краснодара от 22.07.2021 N 17 п. 19 "О внесении изменения в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 N 19 п. 6"	Решение городской Думы Краснодара седьмого созыва XVII заседание Думы от 22.07.2021 N 17 п. 19 "О внесении изменения в решение городской Думы Краснодара "Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории МО город Краснодар"	19 п. 6	30.01.2007	приказ Министерства обороны от 02.11.2006 N 455 "Об утверждении федеральных авиационных правил "Нормы годности к эксплуатации аэродромов государственной авиации"	—

Сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности носят информационный характер, обеспечивают органы государственной власти, органы местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной деятельности.

**ХII раздел ГИСОГД – резервирование земель и изъятие земельных участков**

Сведения об изъятии и резервировании для государственных или муниципальных нужд в границах запрашиваемого земельного участка с кадастровым номером 23:43:23:43:0118001:330 отсутствуют.

Сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности носят информационный характер, обеспечивают органы государственной власти, органы местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной деятельности.

А.А.Кравченко  
Е.И.Соломахина  
2980756

### **III раздел ГИСОГД – документы территориального планирования муниципального образования, материалы их обоснования**

Сведения функционального зонирования из генерального плана МО г. Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодар от 02.09.2020 № 100 п. 1 (в редакции решения городской Думы Краснодара от 08.10.2020 № 2 п. 5, с изменением, внесенным решением городской Думы Краснодара от 22.10.2020 № 3 п. 5).

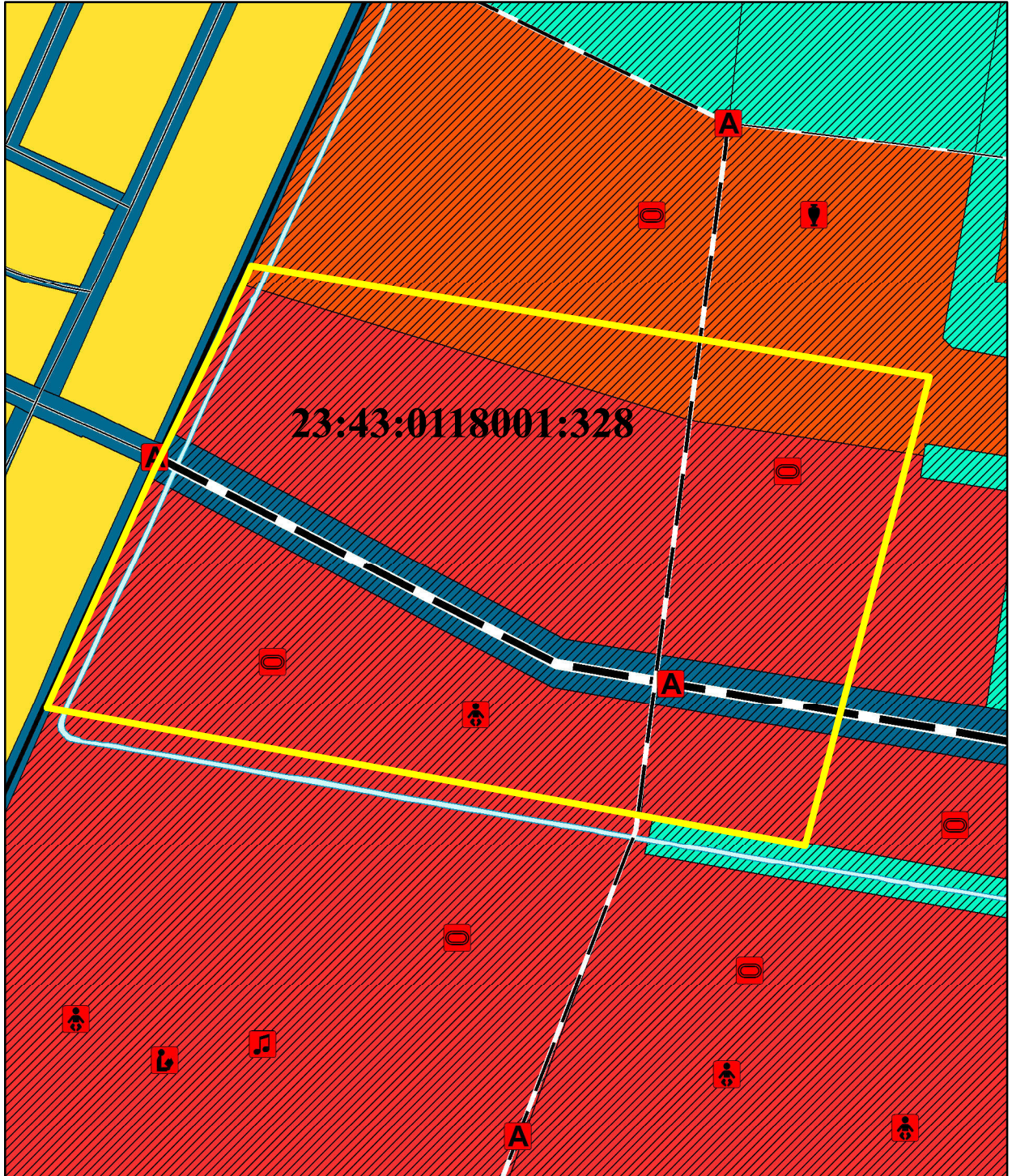
Земельный участок с кадастровым номером 23:43:23:43:0118001:328 расположен:  
код зоны – Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (планируемая);  
код зоны – Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (планируемая);  
код зоны – Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (планируемая);  
код зоны – Зона транспортной инфраструктуры (планируемая);  
вид зоны – Зона улично-дорожной сети.

В границах земельного участка предусмотрены зоны планируемых к размещению объектов местного значения (Дошкольная образовательная организация, Спортивные сооружения, Остановочный пункт, Магистральная улица районного значения, Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения).

Сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности носят информационный характер, обеспечивают органы государственной власти, органы местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной деятельности.



Выкопировка из карты функциональных зон генерального плана муниципального образования город Краснодар



Условные обозначения

граница земельного участка

Функциональные зоны

Общественно-деловые зоны

существ. планир.

зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)

зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

существ. планир.

зона транспортной инфраструктуры

Транспортная инфраструктура

Автомобильный транспорт

существ.

магистральные улицы общегородского и районного значения

улицы и дороги местного значения

Зоны рекреационного назначения

существ. планир.

зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)

Объекты физической культуры и массового спорта

планируемые для размещения

планируемые к реконструкции

спортивное сооружение

Общественный транспорт

остановочный узел

Объекты образования

планируемые для размещения

планируемые к реконструкции

дошкольная образовательная организация

**У раздел ГИСОГД – градостроительное зонирование**

Участок расположен в границах территориальной зоны:

Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами.

Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 63 м).

Р-1. Зона зелёных насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады).

Т-1. Зона транспортной инфраструктуры.

Основание: решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 (в редакции решения городской Думы Краснодара от 22.07.2021 № 17 п.19).

Сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности носят информационный характер, обеспечивают органы государственной власти, органы местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной деятельности.

А.А.Кравченко  
Е.И.Соломахина  
2980756

### Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Территориальная зона выделена для размещения многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны.

Параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Новое жилищное строительство должно осуществляться только в рамках комплексного развития территории.

#### 1.3.1. Основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	<p>1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – 4000 кв. м;  в случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введён в эксплуатацию) минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  в случае образования земельного участка под объектом капитального строительства, разрешение на строительство которого выдано до вступления в силу настоящих Правил минимальная площадь земельных участков – в соответствии с градостроительным регламентом, действовавшим в период выдачи разрешения на строительство;  максимальная площадь земельных участков – 25000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в условиях сложившейся застройки:  допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов;  минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p>



1	2	3	4
			<p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10%, до 40% – в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.</p> <p>6. Коэффициент плотности застройки земельного участка определяется проектом планировки территории, с учетом соблюдения коэффициента плотности застройки квартала в соответствии с Таблицей Б.1 Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и не может превышать для застройки одного участка:</p> <p>5 – 6 этажей – 1,4; 7 – 8 этажей – 1,6.</p>
2.	Обслуживание жилой застройки	2.7	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
3.	Хранение автотранспорта	2.7.1	1. Предельные размеры земельных участков:

1	2	3	4
			<p>минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
4.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p>

1	2	3	4
			<p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений и сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
5.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>

1	2	3	4
6.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	<p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p> <p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
7.	Оказание услуг связи	3.2.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p>

1	2	3	4
			<p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
8.	Бытовое обслуживание	3.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
9.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1.	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 2000 кв. м; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p>



1	2	3	4
			<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц строений, сооружений – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
10.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>1.1. Дошкольных образовательных организаций:</p> <p>минимальная площадь на 1 место для отдельно стоящих зданий при вместимости:</p> <p>до 100 мест – 40 кв. м;</p> <p>свыше 100 мест – 35 кв. м;</p> <p>минимальная площадь на 1 место для встроенных при вместимости:</p> <p>более 10 мест – не менее 29 кв. м.</p> <p>размеры земельных участков могут быть уменьшены на 25% – в условиях реконструкции.</p> <p>максимальная площадь – не подлежит установлению;</p> <p>1.2. Общеобразовательных организаций:</p> <p>минимальная площадь на 1 место:</p> <p>свыше 40 до 400 мест – 55 кв. м;</p> <p>свыше 400 до 500 мест – 65 кв. м;</p> <p>свыше 500 до 600 мест – 55 кв. м;</p> <p>свыше 600 до 800 мест – 45 кв. м;</p> <p>свыше 800 до 1100 мест – 36 кв. м;</p> <p>свыше 1100 до 1500 мест – 23 кв. м;</p>

1	2	3	4
			<p>свыше 1500 до 2000 – 18 кв. м; 2000 и более – 16 кв. м. размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 20% – в условиях реконструкции. максимальная площадь – не подлежит установлению;</p> <p>1.3. Организаций дополнительного образования: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению;</p> <p>2. Минимальное расстояние от здания дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций до красной линии магистральных улиц: в г. Краснодар – 25 м; в сельских населённых пунктах – 10 м.</p> <p>3. Для организаций дополнительного образования минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>3.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>4. Максимальное количество этажей: дошкольной организации – 3; общеобразовательных организаций – 3; организации дополнительного образования – 4.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: дошкольной образовательной организации – 40%; общеобразовательной организации – 40%; организации дополнительного образования детей – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
11.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p>

1	2	3	4
			<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
12.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь – не подлежит установлению;</p> <p>максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.</p>

1	2	3	4
			<p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: парка – 7%; бульвара – 5%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
13.	Государственное управление	3.8.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
14.	Представительская деятельность	3.8.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных</p>

1	2	3	4
			<p>участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
15.	Магазины	4.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>

1	2	3	4
16.	Общественное питание	4.6	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
17.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p>

1	2	3	4
			<p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
18.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.</p> <p>2. 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.</p> <p>3. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 10–40 м.</p> <p>4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.</p> <p>5. Предельный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
19.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.</p> <p>2. 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.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.</p> <p>4. Предельный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
20.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p>

1	2	3	4
			<p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
21.	Историко-культурная деятельность	9.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.</p> <p>2. 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.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.</p> <p>4. Предельный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
22.	Общее пользование водными объектами	11.1	
23.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	
24.	Благоустройство территории	12.0.2	

### 1.3.2. Условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – 300 кв. м; максимальная площадь земельных участков – 20000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в условиях сложившейся застройки: допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов;</p>



1	2	3	4
			<p>минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Минимальный отступ навесов, беседок, мангалов, вольеров от границ смежных земельных участков – 1 м.</p> <p>4. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4, включая мансардный.</p> <p>5. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 16 м.</p> <p>6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10%, до 40% – в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.</p> <p>8. Коэффициент плотности застройки земельного участка определяется проектом планировки территории, с учетом соблюдения коэффициента плотности застройки квартала в соответствии с Таблицей Б.1 свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и не может превышать для застройки одного участка – 1,0.</p>
2.	Блокированная жилая застройка	2.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – 300 кв. м;  максимальная площадь земельных участков – 20000 кв. м.  Минимальная площадь участка 1 блок-секции – 150 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в условиях сложившейся застройки:  допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов;  минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p>

1	2	3	4
			<p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 16,0 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10%, до 40% – в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.</p>
3.	Служебные гаражи	4.9	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м; расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>

1	2	3	4																																	
			6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.																																	
4.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>1.1. Профессиональных образовательных организаций:</p> <p>минимальная площадь:</p> <table border="1" data-bbox="996 323 2166 579"> <thead> <tr> <th data-bbox="996 323 1579 384">Профессиональные образовательные организации</th> <th colspan="4" data-bbox="1579 323 2166 384">Размеры земельных участков, га, при вместимости учреждений</th> </tr> <tr> <td data-bbox="996 384 1579 448"></td> <th data-bbox="1579 384 1706 448">до 300 чел.</th> <th data-bbox="1706 384 1883 448">300 до 400 чел.</th> <th data-bbox="1883 384 1998 448">400 до 600 чел.</th> <th data-bbox="1998 384 2166 448">600–1000 чел.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="996 448 1579 480">Для всех образовательных учреждений</td> <td data-bbox="1579 448 1706 480">2</td> <td data-bbox="1706 448 1883 480">2,4</td> <td data-bbox="1883 448 1998 480">3,1</td> <td data-bbox="1998 448 2166 480">3,7</td> </tr> <tr> <td data-bbox="996 480 1579 512">Сельскохозяйственного профиля</td> <td data-bbox="1579 480 1706 512">2-3</td> <td data-bbox="1706 480 1883 512">2,4–3,6</td> <td data-bbox="1883 480 1998 512">3,1–4,2</td> <td data-bbox="1998 480 2166 512">3,7–4,6</td> </tr> <tr> <td data-bbox="996 512 1579 544">Размещаемых в районах реконструкции</td> <td data-bbox="1579 512 1706 544">1,2</td> <td data-bbox="1706 512 1883 544">1,2–2,4</td> <td data-bbox="1883 512 1998 544">1,5–3,1</td> <td data-bbox="1998 512 2166 544">1,9–3,7</td> </tr> <tr> <td data-bbox="996 544 1579 579">Гуманитарного профиля</td> <td data-bbox="1579 544 1706 579">1,4–2</td> <td data-bbox="1706 544 1883 579">1,7–2,4</td> <td data-bbox="1883 544 1998 579">2,2–3,1</td> <td data-bbox="1998 544 2166 579">2,6–3,7</td> </tr> </tbody> </table> <p>максимальная площадь – не подлежит установлению;</p> <p>1.2. Образовательных организаций высшего образования: учебная зона, на 1 тыс. студентов:</p> <p>минимальная площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>университеты, вузы технические – 4–7 га;</li> <li>вузы сельскохозяйственные – 5–7 га;</li> <li>вузы медицинские, фармацевтические – 3–5 га;</li> <li>вузы экономические, педагогические, культуры, искусства, архитектуры – 2–4 га;</li> <li>институты повышения квалификации и заочные вузы - соответственно профилю с коэффициентом 0,5;</li> <li>специализированная зона – по заданию на проектирование;</li> <li>спортивная зона – 1–2 га;</li> <li>зона студенческих общежитий – 1,5–3 га;</li> </ul> <p>максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;</p> <p>3. Максимальное количество этажей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>профессиональной образовательной организации – 6;</li> <li>образовательной организации высшего образования – 6.</li> </ul> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>профессиональной образовательной организации – 60%;</li> <li>образовательной организации высшего образования – 60%.</li> </ul> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>				Профессиональные образовательные организации	Размеры земельных участков, га, при вместимости учреждений					до 300 чел.	300 до 400 чел.	400 до 600 чел.	600–1000 чел.	Для всех образовательных учреждений	2	2,4	3,1	3,7	Сельскохозяйственного профиля	2-3	2,4–3,6	3,1–4,2	3,7–4,6	Размещаемых в районах реконструкции	1,2	1,2–2,4	1,5–3,1	1,9–3,7	Гуманитарного профиля	1,4–2	1,7–2,4	2,2–3,1	2,6–3,7
Профессиональные образовательные организации	Размеры земельных участков, га, при вместимости учреждений																																			
	до 300 чел.	300 до 400 чел.	400 до 600 чел.	600–1000 чел.																																
Для всех образовательных учреждений	2	2,4	3,1	3,7																																
Сельскохозяйственного профиля	2-3	2,4–3,6	3,1–4,2	3,7–4,6																																
Размещаемых в районах реконструкции	1,2	1,2–2,4	1,5–3,1	1,9–3,7																																
Гуманитарного профиля	1,4–2	1,7–2,4	2,2–3,1	2,6–3,7																																

1	2	3	4
5.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
6.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц,</p>

1	2	3	4
			<p>проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
7.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
8.	Рынки	4.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p>

1	2	3	4
			<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
9.	Деловое управление	4.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц,</p>

1	2	3	4
			<p>проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
10.	Банковская и страховая деятельность	4.5	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
11.	Гостиничное обслуживание	4.7	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,</p>

1	2	3	4
			<p>строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
12.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p>



1	2	3	4
			<p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
13.	Проведение азартных игр	4.8.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
14.	Водный спорт	5.1.5	<p>1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p>

1	2	3	4
			<p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 5.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
15.	Туристическое обслуживание	5.2.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с</p>

1	2	3	4
			актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. 6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.
16.	Связь	6.8	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>

1.3.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

#### **Ж-4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 63 м)**

Территориальная зона выделена для размещения многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны.

Параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Новое жилищное строительство должно осуществляться только в рамках комплексного развития территории.

## 1.4.1. Основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6.	<p>1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – 7000 кв. м;  в случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введён в эксплуатацию) минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  в случае образования земельного участка под объектом капитального строительства, разрешение на строительство которого выдано до вступления в силу настоящих Правил минимальная площадь земельных участков – в соответствии с градостроительным регламентом, действовавшим в период выдачи разрешения на строительство;  максимальная площадь земельных участков – 25000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в условиях сложившейся застройки:  допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов;  минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальная высота – 33 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли.</p> <p>5. Возможно размещение высотных доминант до 18 этажей, но не более 35% от площади застройки надземной части таких зданий и не более 63 м; при подсчете площади застройки для устройства высотных доминант площадь застройки стилобата не учитывается.</p> <p>Устройство высотных доминант не допускается ближе 50 м до зон застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами.</p>

1	2	3	4
			<p>6 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10%, до 40% – в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.</p> <p>8. Коэффициент плотности застройки земельного участка определяется проектом планировки территории, с учетом соблюдения коэффициента плотности застройки квартала в соответствии с Таблицей Б.1 Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и не может превышать для застройки одного участка:</p> <p>9 – 11 этажей – 1,8;  12 – 13 этажей – 2,0;  14 – 16 этажей – 2,2;  17 – 18 этажей – 2,4.</p>
2.	Обслуживание жилой застройки	2.7	<p>1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
3.	Хранение автотранспорта	2.7.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.</p>

1	2	3	4
			<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;</p> <p>расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
4.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь – не подлежит установлению;</p> <p>максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных</p>

1	2	3	4
			<p>участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
5.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>

1	2	3	4
6.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	<p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p> <p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
7.	Оказание услуг связи	3.2.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и</p>



1	2	3	4
			<p>расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
8.	Бытовое обслуживание	3.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
9.	Амбулаторно-поликлиническое	3.4.1	1. Предельные размеры земельных участков:

1	2	3	4
	обслуживание		<p>минимальная площадь – 2000 кв. м;  максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
10.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>1.1. Дошкольных образовательных организаций:  минимальная площадь на 1 место для отдельно стоящих зданий при вместимости:  до 100 мест – 40 кв. м;  свыше 100 мест – 35 кв. м;  минимальная площадь на 1 место для встроенных при вместимости:  более 10 мест – не менее 29 кв. м.</p> <p>Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 25% – в условиях реконструкции.  максимальная площадь – не подлежит установлению;</p> <p>1.2. Общеобразовательных организаций:  минимальная площадь на 1 место:  свыше 40 до 400 мест – 55 кв. м;  свыше 400 до 500 мест – 65 кв. м;  свыше 500 до 600 мест – 55 кв. м;  свыше 600 до 800 мест – 45 кв. м;</p>

1	2	3	4
			<p>свыше 800 до 1100 мест – 36 кв. м;  свыше 1100 до 1500 мест – 23 кв. м;  свыше 1500 до 2000 – 18 кв. м;  2000 и более – 16 кв. м.  размеры земельных участков могут быть уменьшены:  на 20% – в условиях реконструкции.  максимальная площадь – не подлежит установлению;  1.3. организаций дополнительного образования:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – не подлежит установлению.  2. Минимальное расстояние от здания дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций до красной линии магистральных улиц:  в г. Краснодар – 25 м;  в сельских населённых пунктах – 10 м.  3. Для организаций дополнительного образования минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  3.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  4. Максимальное количество этажей:  дошкольной организации – 3;  общеобразовательных организаций – 3;  организации дополнительного образования – 4.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  дошкольной образовательной организации – 40%;  общеобразовательной организации – 40%;  организации дополнительного образования детей – 60%.  Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
11.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;</p>

1	2	3	4
			<p>максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
12.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь – не подлежит установлению;</p> <p>максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <p>парка – 7%;</p> <p>бульвара – 5%.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
13.	Государственное управление	3.8.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь – не подлежит установлению;</p> <p>максимальная площадь – 5000 кв. м.</p>

1	2	3	4
			<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
14.	Представительская деятельность	3.8.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь – не подлежит установлению;</p> <p>максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p>

1	2	3	4
			<p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
15.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
16.	Магазины	4.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p>

1	2	3	4
			<p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
17.	Общественное питание	4.6	<p>1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии</p>

1	2	3	4
			с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности. 6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.
18.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
19.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.</p> <p>2. 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.</p> <p>3. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 10–40 м.</p> <p>4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>5. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>



1	2	3	4
20.	Обеспечение внутреннего право-порядка	8.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
21.	Историко-культурная деятельность	9.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.</p> <p>2. 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.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
22.	Общее пользование водными объектами	11.1	
23.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	
24.	Благоустройство территории	12.0.2	
25.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	

#### 1.4.2. Условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	1. Предельные размеры земельных участков:

1	2	3	4
			<p>минимальная площадь земельных участков – 4000 кв. м;  в случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введён в эксплуатацию) минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  в случае образования земельного участка под объектом капитального строительства, разрешение на строительство которого выдано до вступления в силу настоящих Правил минимальная площадь земельных участков – в соответствии с градостроительным регламентом, действовавшим в период выдачи разрешения на строительство;  максимальная площадь земельных участков – 25000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в условиях сложившейся застройки:  допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов;  минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10%, до 40% – в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.</p> <p>6. Коэффициент плотности застройки земельного участка определяется проектом планировки территории, с учетом соблюдения коэффициента плотности застройки квартала в соответствии с Таблицей Б.1 Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и не может превышать для застройки одного участка:  5 – 6 этажей – 1,4;  7 – 8 этажей – 1,6.</p>
2.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м.</p>

1	2	3	4
			<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
3.	Рынки	4.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;</p> <p>максимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p>

1	2	3	4
			<p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
4.	Служебные гаражи	4.9	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м; расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
5.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению;</p>

1	2	3	4																											
			<p>максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;</p> <p>при реконструкции (сопровождающейся строительством новых корпусов) допускается размещение по красной линии.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях, обеспечивающих круглосуточное медицинское наблюдение и лечение, психиатрического, инфекционного, в том числе туберкулезного профиля располагают на расстоянии не менее 100 метров от территории жилой застройки.</p> <p>4. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>																											
6.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>1.1. Профессиональных образовательных организаций:</p> <table border="1" data-bbox="994 1171 2166 1420"> <thead> <tr> <th data-bbox="994 1171 1576 1235" rowspan="2">Профессиональные образовательные организации</th> <th colspan="4" data-bbox="1576 1171 2166 1235">Размеры земельных участков, га, при вместимости учреждений</th> </tr> <tr> <th data-bbox="1576 1235 1704 1299">до 300 чел.</th> <th data-bbox="1704 1235 1879 1299">300 до 400 чел.</th> <th data-bbox="1879 1235 1995 1299">400 до 600 чел.</th> <th data-bbox="1995 1235 2166 1299">600–1000 чел.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="994 1299 1576 1347">Для всех образовательных учреждений</td> <td data-bbox="1576 1299 1704 1347">2</td> <td data-bbox="1704 1299 1879 1347">2,4</td> <td data-bbox="1879 1299 1995 1347">3,1</td> <td data-bbox="1995 1299 2166 1347">3,7</td> </tr> <tr> <td data-bbox="994 1347 1576 1386">Сельскохозяйственного профиля</td> <td data-bbox="1576 1347 1704 1386">2-3</td> <td data-bbox="1704 1347 1879 1386">2,4–3,6</td> <td data-bbox="1879 1347 1995 1386">3,1–4,2</td> <td data-bbox="1995 1347 2166 1386">3,7–4,6</td> </tr> <tr> <td data-bbox="994 1386 1576 1420">Размещаемых в районах реконструкции</td> <td data-bbox="1576 1386 1704 1420">1,2</td> <td data-bbox="1704 1386 1879 1420">1,2–2,4</td> <td data-bbox="1879 1386 1995 1420">1,5–3,1</td> <td data-bbox="1995 1386 2166 1420">1,9–3,7</td> </tr> </tbody> </table>				Профессиональные образовательные организации	Размеры земельных участков, га, при вместимости учреждений				до 300 чел.	300 до 400 чел.	400 до 600 чел.	600–1000 чел.	Для всех образовательных учреждений	2	2,4	3,1	3,7	Сельскохозяйственного профиля	2-3	2,4–3,6	3,1–4,2	3,7–4,6	Размещаемых в районах реконструкции	1,2	1,2–2,4	1,5–3,1	1,9–3,7
Профессиональные образовательные организации	Размеры земельных участков, га, при вместимости учреждений																													
	до 300 чел.	300 до 400 чел.	400 до 600 чел.	600–1000 чел.																										
Для всех образовательных учреждений	2	2,4	3,1	3,7																										
Сельскохозяйственного профиля	2-3	2,4–3,6	3,1–4,2	3,7–4,6																										
Размещаемых в районах реконструкции	1,2	1,2–2,4	1,5–3,1	1,9–3,7																										

1	2	3	4				
			Гуманитарного профиля	1,4-2	1,7-2,4	2,2-3,1	2,6-3,7
			<p>максимальная площадь – не подлежит установлению;</p> <p>1.2. Образовательных организаций высшего образования: учебная зона, на 1 тыс. студентов: минимальная площадь:</p> <p>университеты, вузы технические – 4–7 га;</p> <p>вузы сельскохозяйственные – 5–7 га;</p> <p>вузы медицинские, фармацевтические – 3–5 га;</p> <p>вузы экономические, педагогические, культуры, искусства, архитектуры – 2–4 га;</p> <p>институты повышения квалификации и заочные вузы – соответственно профилю с коэффициентом 0,5;</p> <p>специализированная зона – по заданию на проектирование;</p> <p>спортивная зона – 1–2 га;</p> <p>зона студенческих общежитий – 1,5–3 га;</p> <p>максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>профессиональной образовательной организации – 9;</p> <p>образовательной организации высшего образования – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <p>профессиональной образовательной организации – 60%;</p> <p>образовательной организации высшего образования – 60%.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>				
7.	Проведение научных исследований	3.9.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь – не подлежит установлению;</p> <p>максимальная площадь – 5000 кв. м.</p>				

1	2	3	4
			<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
8.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь – не подлежит установлению;</p> <p>максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p>

1	2	3	4
			<p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
9.	Проведение азартных игр	4.8.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
10.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p>



1	2	3	4
			<p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
11.	Водный спорт	5.1.5	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>

1	2	3	4
			5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.
12.	Связь	6.8	<p>1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
13.	Деловое управление	4.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и</p>

1	2	3	4
			<p>расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
14.	Банковская и страховая деятельность	4.5	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
15.	Гостиничное обслуживание	4.7	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению;</p>

1	2	3	4
			<p>максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>

1.4.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

### **Р-1. Зона зелёных насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады)**

Зона предназначена для организации парков, скверов, садов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения. Регламент зоны предполагает возможность размещения плоскостных спортивных сооружений суммарной максимальной площадью не более 7% от площади территориальной зоны.

В общем балансе территории парков и садов площадь озеленённых территорий следует принимать не менее 70%, 30% территории парка могут составлять водоёмы, аллеи, дороги, площадки, здания и сооружения. Необходимость размещения автомобильных парковок в границах территориальной зоны определяется в проекте озелененной территории общего пользования в зависимости от емкости парка.

Параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих Правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

#### 8.1.1. Основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: парка – 7%; бульвара – 5%.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
2.	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.</p> <p>2. 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.</p>
3.	Охрана природных территорий	9.1	
4.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	<p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p>
5.	Историко-культурная деятельность	9.3	
6.	Резервные леса	10.4	4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

1	2	3	4
7.	Общее пользование водными объектами	11.1	
8.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	
9.	Благоустройство территории	12.0.2	

### 8.1.2. Условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. 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;</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и нормативов градостроительного проектирования.</p>
2.	Связь	6.8	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;</p> <p>2. 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;</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
3.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p>

1	2	3	4
			<p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
4.	Гидротехнические сооружения	11.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.</p> <p>2. 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.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>

8.1.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

### **Т-1. Зона транспортной инфраструктуры**

Зона выделяется для размещения объектов транспортной инфраструктуры, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих Правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

6.1.1. Основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
2.	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.</p> <p>2. 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.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p>



1	2	3	4
			<p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
4.	Служебные гаражи	4.9	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
5.	Водный спорт	5.1.5	1. Предельные размеры земельных участков:
6.	Авиационный спорт	5.1.6	минимальная площадь – не подлежит установлению;

1	2	3	4
			<p>максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
7.	Причалы для маломерных судов	5.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь – не подлежит установлению;</p> <p>максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>

1	2	3	4
			5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.
8.	Железнодорожные пути	7.1.1	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению. 2. 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. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
9.	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.
10.	Размещение автомобильных дорог	7.2.1	2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м; 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. 5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.
11.	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.
12.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	2. 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.
13.	Водный транспорт	7.3	2. 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.

1	2	3	4
			3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
14.	Воздушный транспорт	7.4	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. 5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.
15.	Историко-культурная деятельность	9.3	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению. 2. 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. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
16.	Общее пользование водными объектами	11.1	
17.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	
18.	Благоустройство территории	12.0.2	

### 6.1.2. Условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	1. Предельные размеры земельных участков:

1	2	3	4
			<p>минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
2.	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>

1	2	3	4
			5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.
3.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
4.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 10000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p>

1	2	3	4
			<p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
5.	Склады	6.9	1. Предельные размеры земельных участков:
6.	Научно-производственная деятельность	6.12	<p>минимальная площадь – не подлежит установлению;</p> <p>максимальная площадь – не подлежит установлению.</p>
7.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
8.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;</p> <p>максимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p>

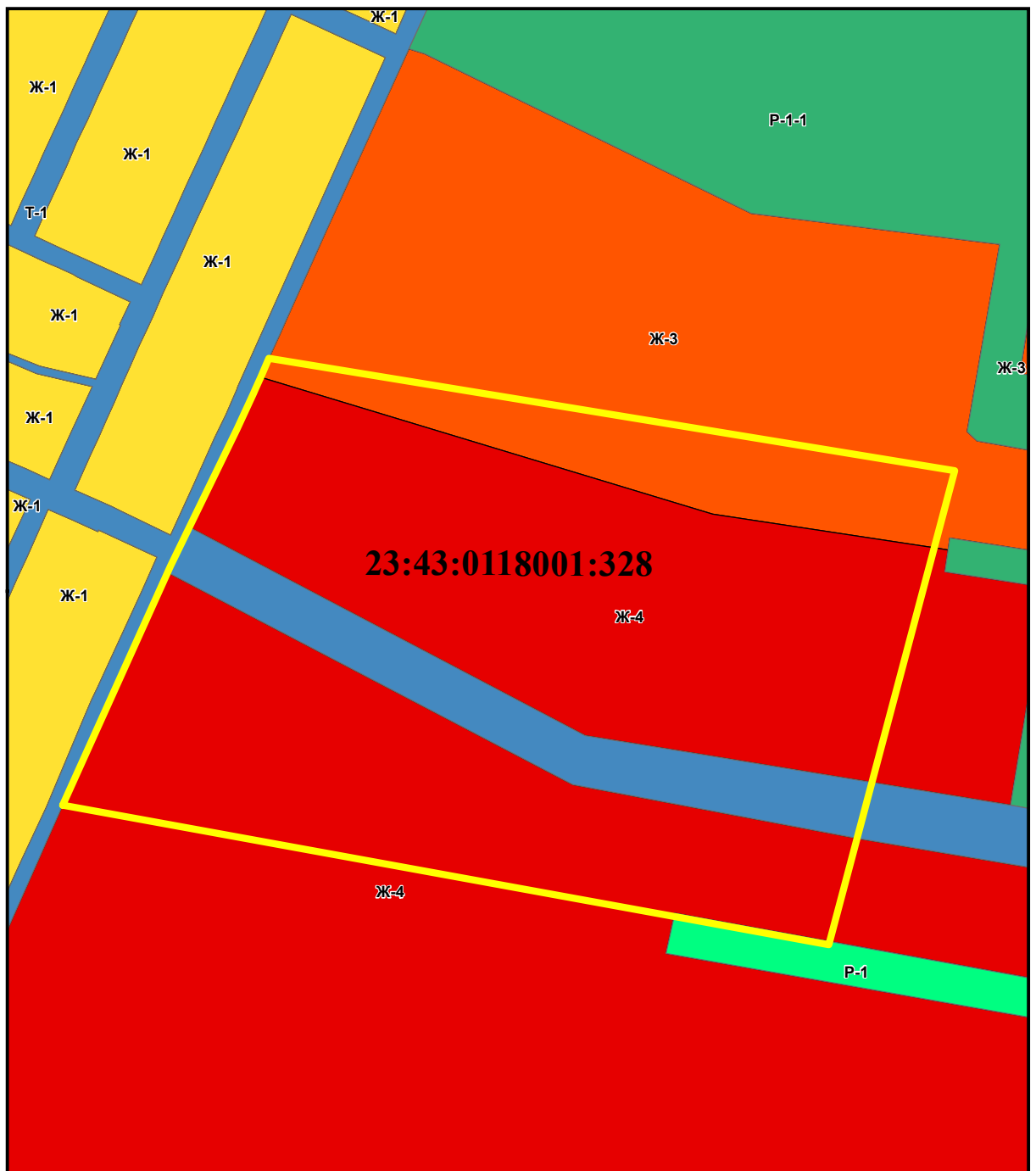
1	2	3	4
			<p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
9.	Магазины	4.4	1. Предельные размеры земельных участков:
10.	Общественное питание	4.6	<p>минимальная площадь – не подлежит установлению;</p> <p>максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
11.	Связь	6.8	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;</p> <p>максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p>




1	2	3	4
			<p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
12.	Складские площадки	6.9.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.</p> <p>2. 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.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>


6.1.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.


**Выкопировка из карты градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории**




Условные обозначения

 граница земельного участка

 Ж-3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

 Ж-4 Зона застройки многоэтажными жилыми домами (высотой здания не более 63 м)

 P-1 Зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады)

 T-1 Зона транспортной инфраструктуры

## X раздел ГИСОГД - зоны с особыми условиями использования территории

## Приаэродромные территории

наименование зоны	ограничения	ограничения (доп.1)	документ-основание	№ документа-основания	дата документа-основания	дополнительные документы	дополнительные документы (доп.)
общая приаэродромная территория военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории)	—	о необходимых согласованиях смотри статью 37 решения городской Думы Краснодара от 22.07.2021 N 17 п. 19 "О внесении изменения в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 N 19 п. 6"	Решение городской Думы Краснодара седьмого созыва XVII заседание Думы от 22.07.2021 N 17 п. 19 "О внесении изменения в решение городской Думы Краснодара "Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории МО город Краснодар"	19 п. 6	30.01.2007	приказ Министерства обороны от 02.11.2006 N 455 "Об утверждении федеральных авиационных правил "Нормы годности к эксплуатации аэродромов государственной авиации"	—
подзона N 3 приаэродромной территории военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории)	запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные на основании приказа Министра обороны Российской Федерации от 2 ноября 2006 года N 455	о необходимых согласованиях смотри статью 37 решения городской Думы Краснодара от 22.07.2021 N 17 п. 19 "О внесении изменения в решение городской Думы Краснодара от	Решение городской Думы Краснодара седьмого созыва XVII заседание Думы от 22.07.2021 N 17 п. 19 "О внесении изменения в решение городской Думы Краснодара "Об утверждении Правил землепользования и застройки на	19 п. 6	30.01.2007	приказ Министерства обороны от 02.11.2006 N 455 "Об утверждении федеральных авиационных правил "Нормы годности к эксплуатации аэродромов государственной авиации"	—

		30.01.2007 N 19 п. 6"	территории МО город Краснодар"				
подзона N 6 приаэродромной территории военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории)	запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц	о необходимых согласованиях смотри статью 37 решения городской Думы Краснодара от 22.07.2021 N 17 п. 19 "О внесении изменения в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 N 19 п. 6"	Решение городской Думы Краснодара седьмого созыва XVII заседание Думы от 22.07.2021 N 17 п. 19 "О внесении изменения в решение городской Думы Краснодара "Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории МО город Краснодар"	19 п. 6	30.01.2007	приказ Министерства обороны от 02.11.2006 N 455 "Об утверждении федеральных авиационных правил "Нормы годности к эксплуатации аэродромов государственной авиации"	—

Сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности носят информационный характер, обеспечивают органы государственной власти, органы местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной деятельности.

**ХII раздел ГИСОГД – резервирование земель и изъятие земельных участков**

Сведения об изъятии и резервировании для государственных или муниципальных нужд в границах запрашиваемого земельного участка с кадастровым номером 23:43:23:43:0118001:328 отсутствуют.

Сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности носят информационный характер, обеспечивают органы государственной власти, органы местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной деятельности.

А.А.Кравченко  
Е.И.Соломахина  
2980756

**III раздел ГИСОГД – документы территориального планирования муниципального образования, материалы их обоснования**

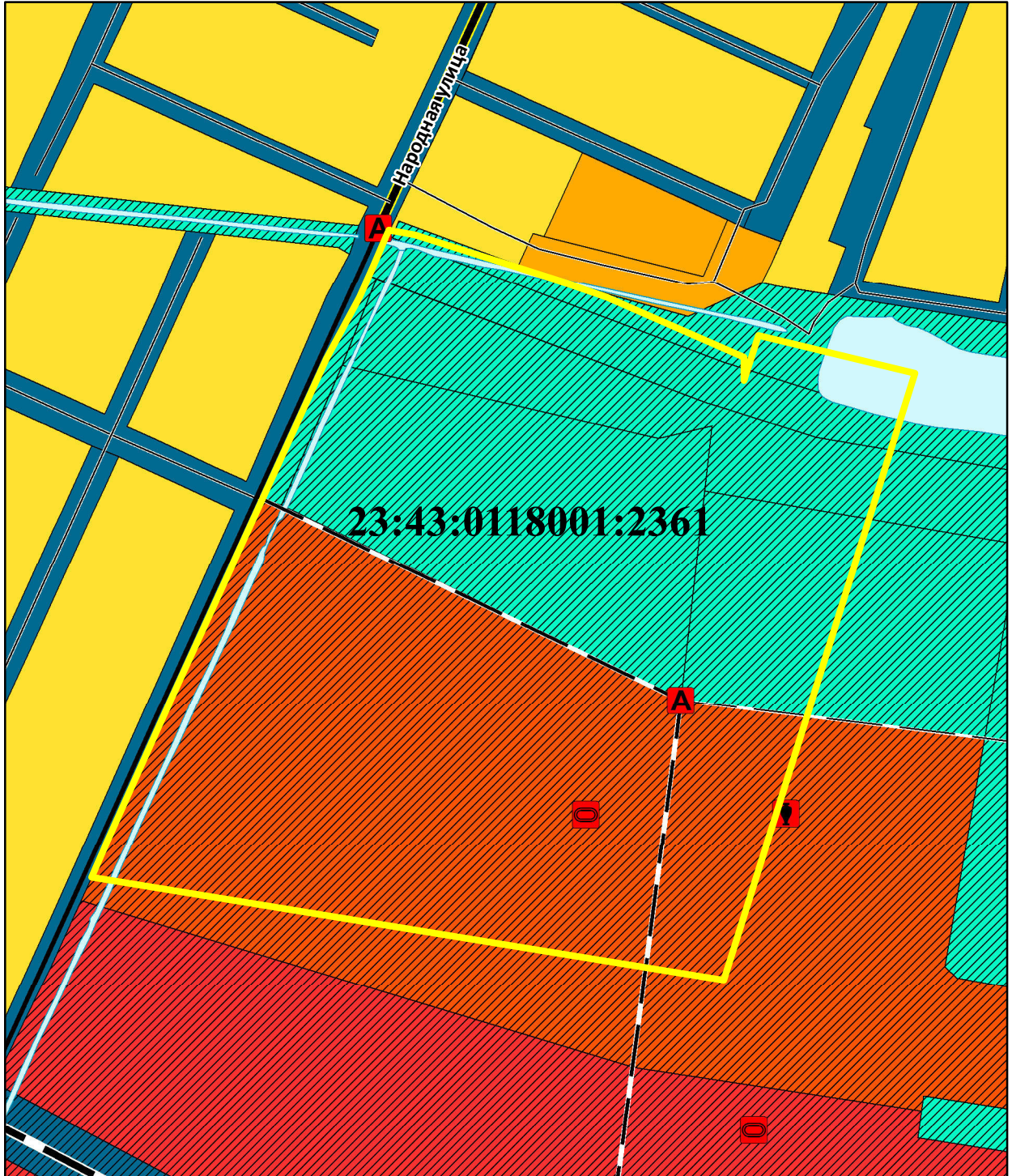
Сведения функционального зонирования из генерального плана МО г. Краснодар, утвержденного решением городской Думы Краснодар от 02.09.2020 № 100 п. 1 (в редакции решения городской Думы Краснодара от 08.10.2020 № 2 п. 5, с изменением, внесенным решением городской Думы Краснодара от 22.10.2020 № 3 п. 5).

Земельный участок с кадастровым номером 23:43:23:43:0118001:2361 расположен:  
код зоны – Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (планируемая);  
код зоны – Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (планируемая);  
код зоны – Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (планируемая);  
вид зоны – Зона улично-дорожной сети.

В границах земельного участка предусмотрены зоны планируемых к размещению объектов местного значения (Проектируемый остановочный узел, Спортивное сооружение, Магистральная улица районного значения, Проектируемая улица).

Сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности носят информационный характер, обеспечивают органы государственной власти, органы местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной деятельности.

Выкопировка из карты функциональных зон генерального плана муниципального образования город Краснодар



Условные обозначения

граница земельного участка

Функциональные зоны

Жилые зоны

сущест. планир. зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)

Зоны рекреационного назначения

сущест. планир. зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)

Транспортная инфраструктура

Автомобильный транспорт  
сущест. планир. магистральные улицы общегородского и районного значения

Объекты физической культуры и массового спорта

планируемые для размещения планируемые к реконструкции спортивное сооружение

Общественный транспорт

остановочный узел

**V раздел ГИСОГД – градостроительное зонирование**

Участок расположен в границах территориальной зоны:

Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами.

Р-1-1. Зона зелёных насаждений общего пользования с возможностью размещения объектов спорта, культуры, образования.

Основание: решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 (в редакции решения городской Думы Краснодара от 22.07.2021 № 17 п.19).

Сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности носят информационный характер, обеспечивают органы государственной власти, органы местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной деятельности.

А.А.Кравченко  
Е.И.Соломахина  
2980756



### Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Территориальная зона выделена для размещения многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны.

Параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Новое жилищное строительство должно осуществляться только в рамках комплексного развития территории.

#### 1.3.1. Основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	<p>1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – 4000 кв. м;  в случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введён в эксплуатацию) минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  в случае образования земельного участка под объектом капитального строительства, разрешение на строительство которого выдано до вступления в силу настоящих Правил минимальная площадь земельных участков – в соответствии с градостроительным регламентом, действовавшим в период выдачи разрешения на строительство;  максимальная площадь земельных участков – 25000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в условиях сложившейся застройки:  допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов;  минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p>

1	2	3	4
			<p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10%, до 40% – в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.</p> <p>6. Коэффициент плотности застройки земельного участка определяется проектом планировки территории, с учетом соблюдения коэффициента плотности застройки квартала в соответствии с Таблицей Б.1 Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и не может превышать для застройки одного участка: 5 – 6 этажей – 1,4; 7 – 8 этажей – 1,6.</p>
2.	Обслуживание жилой застройки	2.7	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
3.	Хранение автотранспорта	2.7.1	1. Предельные размеры земельных участков:

1	2	3	4
			<p>минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
4.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p>

1	2	3	4
			<p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений и сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
5.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>

1	2	3	4
6.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	<p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p> <p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
7.	Оказание услуг связи	3.2.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p>

1	2	3	4
			<p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
8.	Бытовое обслуживание	3.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
9.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1.	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – 2000 кв. м; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p>

1	2	3	4
			<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц строений, сооружений – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
10.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>1.1. Дошкольных образовательных организаций:  минимальная площадь на 1 место для отдельно стоящих зданий при вместимости:  до 100 мест – 40 кв. м;  свыше 100 мест – 35 кв. м;  минимальная площадь на 1 место для встроенных при вместимости:  более 10 мест – не менее 29 кв. м.  размеры земельных участков могут быть уменьшены на 25% – в условиях реконструкции.  максимальная площадь – не подлежит установлению;</p> <p>1.2. Общеобразовательных организаций:  минимальная площадь на 1 место:  свыше 40 до 400 мест – 55 кв. м;  свыше 400 до 500 мест – 65 кв. м;  свыше 500 до 600 мест – 55 кв. м;  свыше 600 до 800 мест – 45 кв. м;  свыше 800 до 1100 мест – 36 кв. м;  свыше 1100 до 1500 мест – 23 кв. м;</p>

1	2	3	4
			<p>свыше 1500 до 2000 – 18 кв. м; 2000 и более – 16 кв. м. размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 20% – в условиях реконструкции. максимальная площадь – не подлежит установлению;</p> <p>1.3. Организаций дополнительного образования: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению;</p> <p>2. Минимальное расстояние от здания дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций до красной линии магистральных улиц: в г. Краснодар – 25 м; в сельских населённых пунктах – 10 м.</p> <p>3. Для организаций дополнительного образования минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>3.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>4. Максимальное количество этажей: дошкольной организации – 3; общеобразовательных организаций – 3; организации дополнительного образования – 4.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: дошкольной образовательной организации – 40%; общеобразовательной организации – 40%; организации дополнительного образования детей – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
11.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p>



1	2	3	4
			<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
12.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.</p>

1	2	3	4
			<p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: парка – 7%; бульвара – 5%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
13.	Государственное управление	3.8.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
14.	Представительская деятельность	3.8.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных</p>

1	2	3	4
			<p>участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
15.	Магазины	4.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>

1	2	3	4
16.	Общественное питание	4.6	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
17.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p>

1	2	3	4
			<p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
18.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.</p> <p>2. 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.</p> <p>3. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 10–40 м.</p> <p>4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.</p> <p>5. Предельный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
19.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.</p> <p>2. 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.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.</p> <p>4. Предельный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
20.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p>

1	2	3	4
			<p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
21.	Историко-культурная деятельность	9.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.</p> <p>2. 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.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.</p> <p>4. Предельный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
22.	Общее пользование водными объектами	11.1	
23.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	
24.	Благоустройство территории	12.0.2	

### 1.3.2. Условно разрешённые виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – 300 кв. м; максимальная площадь земельных участков – 20000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в условиях сложившейся застройки: допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов;</p>

1	2	3	4
			<p>минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Минимальный отступ навесов, беседок, мангалов, вольеров от границ смежных земельных участков – 1 м.</p> <p>4. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4, включая мансардный.</p> <p>5. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 16 м.</p> <p>6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10%, до 40% – в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.</p> <p>8. Коэффициент плотности застройки земельного участка определяется проектом планировки территории, с учетом соблюдения коэффициента плотности застройки квартала в соответствии с Таблицей Б.1 Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и не может превышать для застройки одного участка – 1,0.</p>
2.	Блокированная жилая застройка	2.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – 300 кв. м;  максимальная площадь земельных участков – 20000 кв. м.  Минимальная площадь участка 1 блок-секции – 150 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в условиях сложившейся застройки:  допускается размещение жилого дома по красной линии улиц и проездов;  минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 м с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p>

1	2	3	4
			<p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 16,0 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10%, до 40% – в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15%.</p>
3.	Служебные гаражи	4.9	<p>1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;  расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 6.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>



1	2	3	4																																
			6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.																																
4.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>1.1. Профессиональных образовательных организаций:</p> <p>минимальная площадь:</p> <table border="1" data-bbox="996 339 2166 595"> <thead> <tr> <th data-bbox="996 339 1576 403" rowspan="2">Профессиональные образовательные организации</th> <th colspan="4" data-bbox="1576 339 2166 403">Размеры земельных участков, га, при вместимости учреждений</th> </tr> <tr> <th data-bbox="1576 403 1709 467">до 300 чел.</th> <th data-bbox="1709 403 1877 467">300 до 400 чел.</th> <th data-bbox="1877 403 2000 467">400 до 600 чел.</th> <th data-bbox="2000 403 2166 467">600–1000 чел.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="996 467 1576 499">Для всех образовательных учреждений</td> <td data-bbox="1576 467 1709 499">2</td> <td data-bbox="1709 467 1877 499">2,4</td> <td data-bbox="1877 467 2000 499">3,1</td> <td data-bbox="2000 467 2166 499">3,7</td> </tr> <tr> <td data-bbox="996 499 1576 531">Сельскохозяйственного профиля</td> <td data-bbox="1576 499 1709 531">2-3</td> <td data-bbox="1709 499 1877 531">2,4–3,6</td> <td data-bbox="1877 499 2000 531">3,1–4,2</td> <td data-bbox="2000 499 2166 531">3,7–4,6</td> </tr> <tr> <td data-bbox="996 531 1576 563">Размещаемых в районах реконструкции</td> <td data-bbox="1576 531 1709 563">1,2</td> <td data-bbox="1709 531 1877 563">1,2–2,4</td> <td data-bbox="1877 531 2000 563">1,5–3,1</td> <td data-bbox="2000 531 2166 563">1,9–3,7</td> </tr> <tr> <td data-bbox="996 563 1576 595">Гуманитарного профиля</td> <td data-bbox="1576 563 1709 595">1,4–2</td> <td data-bbox="1709 563 1877 595">1,7–2,4</td> <td data-bbox="1877 563 2000 595">2,2–3,1</td> <td data-bbox="2000 563 2166 595">2,6–3,7</td> </tr> </tbody> </table> <p>максимальная площадь – не подлежит установлению;</p> <p>1.2. Образовательных организаций высшего образования: учебная зона, на 1 тыс. студентов:</p> <p>минимальная площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>университеты, вузы технические – 4–7 га;</li> <li>вузы сельскохозяйственные – 5–7 га;</li> <li>вузы медицинские, фармацевтические – 3–5 га;</li> <li>вузы экономические, педагогические, культуры, искусства, архитектуры – 2–4 га;</li> <li>институты повышения квалификации и заочные вузы - соответственно профилю с коэффициентом 0,5;</li> <li>специализированная зона – по заданию на проектирование;</li> <li>спортивная зона – 1–2 га;</li> <li>зона студенческих общежитий – 1,5–3 га;</li> <li>максимальная площадь – не подлежит установлению.</li> </ul> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м;</p> <p>3. Максимальное количество этажей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>профессиональной образовательной организации – 6;</li> <li>образовательной организации высшего образования – 6.</li> </ul> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>профессиональной образовательной организации – 60%;</li> <li>образовательной организации высшего образования – 60%.</li> </ul> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>				Профессиональные образовательные организации	Размеры земельных участков, га, при вместимости учреждений				до 300 чел.	300 до 400 чел.	400 до 600 чел.	600–1000 чел.	Для всех образовательных учреждений	2	2,4	3,1	3,7	Сельскохозяйственного профиля	2-3	2,4–3,6	3,1–4,2	3,7–4,6	Размещаемых в районах реконструкции	1,2	1,2–2,4	1,5–3,1	1,9–3,7	Гуманитарного профиля	1,4–2	1,7–2,4	2,2–3,1	2,6–3,7
Профессиональные образовательные организации	Размеры земельных участков, га, при вместимости учреждений																																		
	до 300 чел.	300 до 400 чел.	400 до 600 чел.	600–1000 чел.																															
Для всех образовательных учреждений	2	2,4	3,1	3,7																															
Сельскохозяйственного профиля	2-3	2,4–3,6	3,1–4,2	3,7–4,6																															
Размещаемых в районах реконструкции	1,2	1,2–2,4	1,5–3,1	1,9–3,7																															
Гуманитарного профиля	1,4–2	1,7–2,4	2,2–3,1	2,6–3,7																															

1	2	3	4
5.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
6.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p>

1	2	3	4
			<p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>6. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
7.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
8.	Рынки	4.3	1. Предельные размеры земельных участков:

1	2	3	4
			<p>минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
9.	Деловое управление	4.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p>

1	2	3	4
			<p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
10.	Банковская и страховая деятельность	4.5	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
11.	Гостиничное обслуживание	4.7	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению;</p>

1	2	3	4
			<p>максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
12.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь – не подлежит установлению;</p> <p>максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p>

1	2	3	4
			<p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
13.	Проведение азартных игр	4.8.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
14.	Водный спорт	5.1.5	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению;</p>

1	2	3	4
			<p>максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 5.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
15.	Туристическое обслуживание	5.2.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь – не подлежит установлению;</p> <p>максимальная площадь – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц,</p>



1	2	3	4
			<p>проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
16.	Связь	6.8	<p>1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>

1.3.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.

### **Р-1-1. Зона зелёных насаждений общего пользования с возможностью размещения объектов спорта, культуры, образования**

Зона предназначена для организации парков, скверов, садов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения. В зоне возможно возведение капитальных объектов спорта, культуры, образования. Необходимость размещения автомобильных парковок в границах территориальной зоны определяется в проекте озелененной территории общего пользования в зависимости от емкости парка.

Параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих Правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

#### **8.2.1. Основные виды разрешённого использования:**

№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  парка – 7%;  бульвара – 5%.</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>

1	2	3	4
2.	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.
3.	Охрана природных территорий	9.1	2. 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. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
4.	Цирки и зверинцы	3.6.3	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м; 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. 5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и нормативами градостроительного проектирования.
5.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	1. Предельные размеры земельных участков: 1.1. Дошкольных образовательных организаций: минимальная площадь на 1 место для отдельно стоящих зданий при вместимости: до 100 мест – 40 кв. м; свыше 100 мест – 35 кв. м; минимальная площадь на 1 место для встроенных при вместимости:

1	2	3	4
			<p>более 10 мест – не менее 29 кв. м.  Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 25% в условиях реконструкции.  максимальная площадь – не подлежит установлению;</p> <p>1.2. Общеобразовательных организаций:  минимальная площадь на 1 место:  свыше 40 до 400 мест – 55 кв. м;  свыше 400 до 500 мест – 65 кв. м;  свыше 500 до 600 мест – 55 кв. м;  свыше 600 до 800 мест – 45 кв. м;  свыше 800 до 1100 мест – 36 кв. м;  свыше 1100 до 1500 мест – 23 кв. м;  свыше 1500 до 2000 – 18 кв. м;  2000 и более – 16 кв. м.  размеры земельных участков могут быть уменьшены:  на 20% – в условиях реконструкции.  максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>1.3. Организаций дополнительного образования:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальное расстояние от здания дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций до красной линии магистральных улиц:  в г. Краснодар – 25 м;  в сельских населённых пунктах – 10 м.</p> <p>3. Для организаций дополнительного образования минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>3.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>4. Максимальное количество этажей:  дошкольной организации – 3;</p>

1	2	3	4
			<p>общеобразовательных организаций – 3;  организации дополнительного образования – 3.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:  дошкольной образовательной организации – 40%;  общеобразовательной организации – 40%;  организации дополнительного образования детей – 60%.  Процент застройки подземной части не регламентируется.  6. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p>
6.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – 5000 кв. м.</p>
7.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;</p>
8.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	<p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.  2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.  5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
9.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  2. 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.</p>

1	2	3	4
			3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
10.	Водный спорт	5.1.5	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь – не подлежит установлению; максимальная площадь – не подлежит установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м; в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м. 2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется. 5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.
11.	Историко-культурная деятельность	9.3	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению. 2. 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. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. 4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
12.	Резервные леса	10.4	
13.	Общее пользование водными объектами	11.1	
14.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	
15.	Благоустройство территории	12.0.2	

### 8.2.2. Условно разрешённые виды использования:

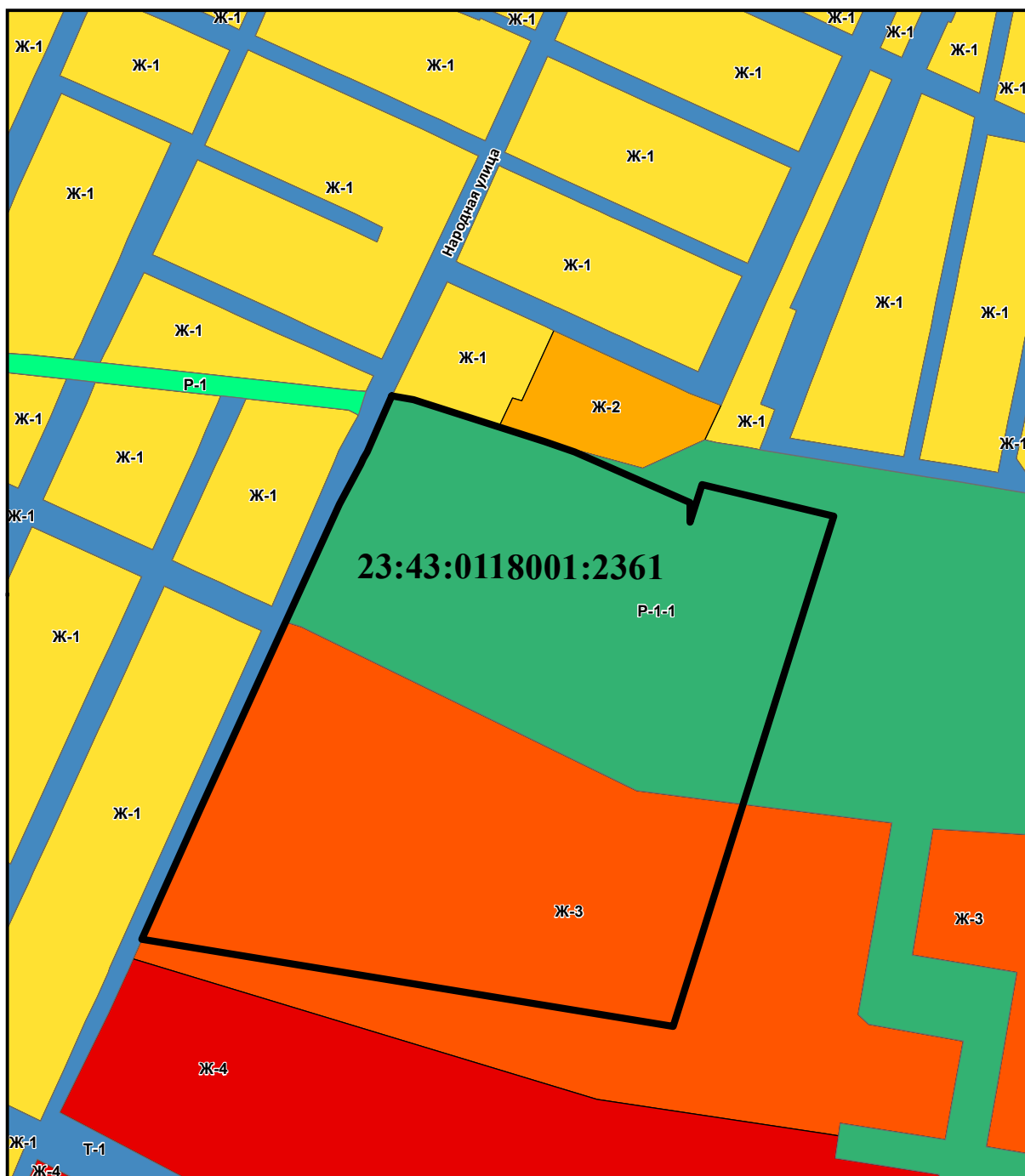
№ п/п	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Код вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь – не подлежит установлению;  максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.  Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчета вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
2.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:  минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;  максимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;  в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м;  в случае отсутствия утверждённых красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой – 5 м.</p> <p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных</p>

1	2	3	4
			<p>участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка, от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
3.	Гидротехнические сооружения	11.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.</p> <p>2. 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.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
4.	Связь	6.8	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;</p> <p>2. 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;</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Предельный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>


8.2.3. Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены.





**Выкопировка из карты градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории**



Условные обозначения

 граница земельного участка

 Ж-3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

 P-1-1 Зона зеленых насаждений общего пользования с возможностью размещения объектов спорта, культуры, образования

**Х раздел ГИСОГД - зоны с особыми условиями использования территории****Санитарно-защитные зоны предприятий, охранные зоны объектов электросетевого хозяйства, охранные зоны стационарных пунктов наблюдения метеорологической станции Краснодар, зоны минимальных расстояний газопровода до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений**

наименование зоны	документ-основание	№ документа-основания	дата документа-основания	дополнительные документы	дополнительные документы (доп.)
охранная зона (в составе проекта планировки тер-рии и проекта межевания тер-рии) для размещения линейного объекта (головного канализационного коллектора N 20,2-я очередь) от ул.Западно-Кругликовской до ул.им.Тургенева	постановление АМОГК "Об утверждении документации по планировке территории (в составе проекта планировки тер-рии и проекта межевания тер-рии) для размещения линейного объекта (головного канализационного коллектора N 20,2-я очередь) от ул.Зап.-Кругликовск	1828	04.05.2017	постановление АМОГК 5701 11.08.2015 разреш.подгот. документации по планировке тер-рии; протокол комиссии по землепольз. и застройке 17 23.12.2016; заключение по рез. публичн.слуш. 27.12.2016	—

**Приаэродромные территории**

наименование зоны	ограничения	ограничения (доп.1)	документ-основание	№ документа-основания	дата документа-основания	дополнительные документы	дополнительные документы (доп.)
общая приаэродромная территория военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории)	—	о необходимых согласованиях смотри статью 37 решения городской Думы Краснодара от 22.07.2021 N 17 п. 19 "О внесении изменения в решение городской Думы Краснодара от	Решение городской Думы Краснодара седьмого созыва XVII заседание Думы от 22.07.2021 N 17 п. 19 "О внесении изменения в решение городской Думы Краснодара "Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории МО город Краснодар"	19 п. 6	30.01.2007	приказ Министерства обороны от 02.11.2006 N 455 "Об утверждении федеральных авиационных правил "Нормы годности к эксплуатации аэродромов государственной авиации"	—

		30.01.2007 N 19 п. 6"					
подзона N 3 приаэродромной территории военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории)	запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные на основании приказа Министра обороны Российской Федерации от 2 ноября 2006 года N 455	о необходимых согласованиях смотри статью 37 решения городской Думы Краснодара от 22.07.2021 N 17 п. 19 "О внесении изменения в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 N 19 п. 6"	Решение городской Думы Краснодара седьмого созыва XVII заседание Думы от 22.07.2021 N 17 п. 19 "О внесении изменения в решение городской Думы Краснодара "Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории МО город Краснодар"	19 п. 6	30.01.2007	приказ Министерства обороны от 02.11.2006 N 455 "Об утверждении федеральных авиационных правил "Нормы годности к эксплуатации аэродромов государственной авиации"	—
подзона N 6 приаэродромной территории военного Аэродрома Краснодар (Центральный) (до установления приаэродромной территории)	запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц	о необходимых согласованиях смотри статью 37 решения городской Думы Краснодара от 22.07.2021 N 17 п. 19 "О внесении изменения в решение городской Думы Краснодара от 30.01.2007 N 19 п. 6"	Решение городской Думы Краснодара седьмого созыва XVII заседание Думы от 22.07.2021 N 17 п. 19 "О внесении изменения в решение городской Думы Краснодара "Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории МО город Краснодар"	19 п. 6	30.01.2007	приказ Министерства обороны от 02.11.2006 N 455 "Об утверждении федеральных авиационных правил "Нормы годности к эксплуатации аэродромов государственной авиации"	—

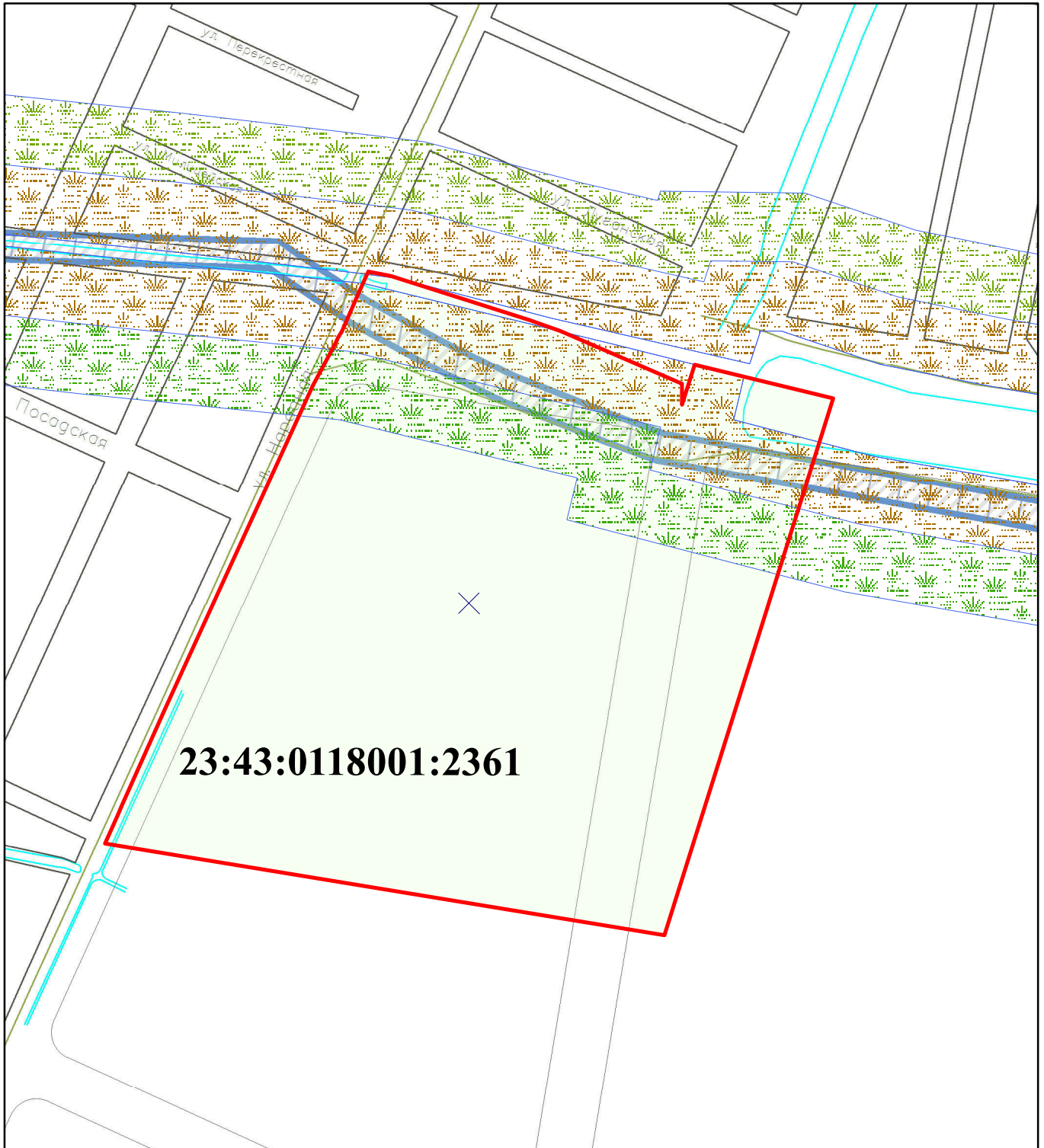
#### Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы





наименование зоны / полосы	документ-основание	№ документа-основания	дата документа-основания	дополнительные документы
----------------------------	--------------------	-----------------------	--------------------------	--------------------------

Водоохранная зона реки Осечки (100м)	приказ Министерства природных ресурсов Краснодарского края об утверждении границ и установлении режима хозяйственного использования водоохранных зон и прибрежных защитных полос реки Осечки в городе Краснодаре	1732	28.10.2015	решение городской Думы Краснодара 57п.12 от 16.07.2018, Землеустроительное дело ООО "Первая межевая компания" (по выполнению государственного контракта N30 от 10.08.2015) (вх.ДАиГ 29/12867 от 29.10.2015, вх.МУ 28786 от 02.11.2015)
Прибрежная защитная полоса реки Осечки (50м)	приказ Министерства природных ресурсов Краснодарского края об утверждении границ и установлении режима хозяйственного использования водоохранных зон и прибрежных защитных полос реки Осечки в городе Краснодаре	1732	28.10.2015	решение городской Думы Краснодара 57п.12 от 16.07.2018, Землеустроительное дело ООО "Первая межевая компания" (по выполнению государственного контракта N30 от 10.08.2015) (вх.ДАиГ 29/12867 от 29.10.2015, вх.МУ 28786 от 02.11.2015)
Водоохранная зона реки Осечки (100м)	приказ Министерства природных ресурсов Краснодарского края об утверждении границ и установлении режима хозяйственного использования водоохранных зон и прибрежных защитных полос реки Осечки в городе Краснодаре	1732	28.10.2015	решение городской Думы Краснодара 57п.12 от 16.07.2018, Землеустроительное дело ООО "Первая межевая компания" (по выполнению государственного контракта N30 от 10.08.2015) (вх.ДАиГ 29/12867 от 29.10.2015, вх.МУ 28786 от 02.11.2015)
Прибрежная защитная полоса реки Осечки (50м)	приказ Министерства природных ресурсов Краснодарского края об утверждении границ и установлении режима хозяйственного использования водоохранных зон и прибрежных защитных полос реки Осечки в городе Краснодаре	1732	28.10.2015	решение городской Думы Краснодара 57п.12 от 16.07.2018, Землеустроительное дело ООО "Первая межевая компания" (по выполнению государственного контракта N30 от 10.08.2015) (вх.ДАиГ 29/12867 от 29.10.2015, вх.МУ 28786 от 02.11.2015)

Сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности носят информационный характер, обеспечивают органы государственной власти, органы местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной деятельности.

# Графический план



-  граница участка
-  СЗЗ предприятий
-  водоохранная зона реки Осечки
-  прибрежная защитная полоса реки Осечки

**ХII раздел ГИСОГД – резервирование земель и изъятие земельных участков**

Сведения об изъятии и резервировании для государственных или муниципальных нужд в границах запрашиваемого земельного участка с кадастровым номером 23:43:23:43:0118001:2361 отсутствуют.

Сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности носят информационный характер, обеспечивают органы государственной власти, органы местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной деятельности.

А.А.Кравченко  
Е.И.Соломахина  
2980756

10256  
1



АДМИНИСТРАЦИЯ  
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

**УПРАВЛЕНИЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ  
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО  
НАСЛЕДИЯ**

Советская ул., д. 49, г. Краснодар, 350063

Тел. /факс (861) 268-32-23

E-mail: uorn@krasnodar.ru

ООО «СЗ «СЕМЬЯ-6»

ул. им. Воровского, д. 172, оф. 27,  
г. Краснодар

06.07.2021 № 78-18-10361/21

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**ПРЕДМЕТ РАССМОТРЕНИЯ:**

Заявление ООО «СЗ «СЕМЬЯ-6» (вх. № 78-11048/21-0 от 10.06.2021) о возможности хозяйственного освоения земельных участков общей площадью 77,15 га с кадастровыми номером 23:43:0118001:2361, 23:43:0118001:328, 23:43:0118001:330, 23:43:0118001:2477 для строительства многоквартирных жилых домов.

Научно-технический отчет «О проведенных научно-исследовательских археологических работах (разведках), с целью выявления наличия или установления факта отсутствия объектов культурного наследия на территории земельных участков общей площадью 77,15 га с кадастровыми номерами 23:43:0118001:2361, 23:43:0118001:328, 23:43:0118001:330, 23:43:0118001:2477 для строительства многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, ул. Пригородная», разработанный ООО «КУБАНЬПРОЕКТРЕСУРС» в 2021 году (далее - план).

**МЕСТО РАСПОЛОЖЕНИЯ:**

Земельные участки общей площадью 77,15 га с кадастровыми номером 23:43:0118001:2361, 23:43:0118001:328, 23:43:0118001:330, 23:43:0118001:2477 расположены по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, ул. Пригородная.

**СВЕДЕНИЯ О ПАМЯТНИКАХ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ:**

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалов архива Управления, отчета объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие

Управление ГООНК КК  
158714480103  
78-18-10361/21 от 06/07/2021



признаками объектов культурного наследия, защитные зоны, а также зоны их охраны на рассматриваемых земельных участках отсутствуют.

**ТРЕБОВАНИЯ:**

В соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ», если при земляных и строительных работах на указанных участках будут обнаружены археологические предметы или объекты (фрагменты керамики, костные останки, предметы древнего вооружения, монеты, каменные конструкции, кладки и пр.) необходимо незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения направить в управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края письменное уведомление.

**ВЫВОДЫ:**

Управление государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края согласовывает хозяйственное освоение земельных участков общей площадью 77,15 га с кадастровыми номером 23:43:0118001:2361, 23:43:0118001:328, 23:43:0118001:330, 23:43:0118001:2477 для строительства многоквартирных жилых домов по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, ул. Пригородная, согласно предоставленной документации.

Начальник управления



Г.Г. Давыденко





ООО «СЕМЬЯ» Юр. адрес: 350049, Российская Федерация, Краснодарский край,  
г. Краснодар, ул. им. Воровского, д. 172, (861) 200-15-22

ИНН/КПП 2311163322/231101001 ОГРН 1132311011733 р/с 40702810430000041516  
в Краснодарском отделении №8619 ПАО СБЕРБАНК, г. Краснодара  
к/с 30101810100000000602/БИК 040349602 ОКВЭД 71.12.2 ОКПО 20935187

ООО «СЗ «Семья-б»  
Исх. № З/И от 26.01.2022г.

Директору ООО «АТЭК»  
Галкину С.Г.

Документация по планировке территории  
по постановлению № 543 от 15.02.2021г.

Уважаемый Семен Георгиевич!

В ответ на Ваш запрос по инженерному обеспечению планируемой территории сообщаем следующее:

Теплоснабжение жилого микрорайона предусматривается от двух проектируемых ООО «ФинБизнесПроект» котельных, расположенных в коммунальной зоне планируемой территории с мощностью по 30 МВт каждая. Подключение котельных к городским сетям газоснабжения будет осуществляться от ул. Александра Покрышкина.

Водоснабжение предусматривается от проектируемой ООО «Краснодар Водоканал» сети водоснабжения Ду-500мм в границе земельного участка (23:43:0118001:2477; 23:43:0118001:2361; 23:43:0118001:328; 23:43:0118001:330) вблизи ул. Александра Покрышкина.

Водоотведение фекальных вод предусматривается системой канализации, с размещением на планируемой территории необходимого количества насосных станций, перекачивающих сточные воды на проектируемую ООО «Краснодар Водоканал» сеть водоотведения: «2-я очередь главного канализационного коллектора №20» в границе земельного участка (23:43:0118001:2477; 23:43:0118001:2361; 23:43:0118001:328; 23:43:0118001:330) вблизи ул. Александра Покрышкина.

Водоотведение ливневых вод предусматривается системой ливневой канализации с размещением на планируемой территории необходимого количества насосных станций, перекачивающих очищенные ливневые стоки через камеру гаситель в канал с западной стороны земельного участка застройки, временно до завершения строительства сети ливневой канализации по балке реки «Осечки». Предусматривается камера гаситель в районе сброса в канал балки реки «Осечки» перед выпуском, с перспективой последующего переключения сети ливневой канализации.

Электроснабжение предусматривается от проектируемого РП-10 кВ ООО «Краснодарэнерго» (Основной источник питания: проектируемая ООО «Краснодарэнерго» ПС35/10 кВ «Пригородная»)

В пределах проектируемых улиц предусматривается коридоры для слаботочных сетей связи. Системы связи и провайдеры будут определены на последующих стадиях проектирования.

С уважением,

Заместитель генерального директора

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Д.В. Бражниченко', is written over the printed name. The signature is stylized and includes a large circular flourish.

Д.В.Бражниченко



Приложение №1 к договору № 160-0-К4/2-042021  
от « 29 » апреля 2021 г.  
об осуществлении технологического  
присоединения к электрическим сетям.

## ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

для присоединения к электрическим сетям.

№ 160-1-К4/2-042021

Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК «СЕМЬЯ-6»

Заявка: № 160 от «19» апреля 2021 г.

1. Наименование энергопринимающих устройств заявителя: **энергопринимающие устройства (далее – ЭПУ) многоквартирных домов на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0118001:330**
2. Место нахождения объекта(ов), в целях электроснабжения которых осуществляется технологическое присоединение энергопринимающих устройств заявителя: **земли населенных пунктов - для строительства многоэтажных жилых домов по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Пригородная, 24. Земельный участок кадастровый номер 23:43:0118001:330.**
3. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя составляет: **4990 (четыре тысячи девятьсот девяносто) кВт.**
4. Категория надёжности: **II (вторая) – 4990 (четыре тысячи девятьсот девяносто) кВт.**
5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение: **10 кВ.**
6. Год ввода в эксплуатацию энергопринимающих устройств заявителя (в том числе по очередям и этапам): *согласно заявке*
7. Точка присоединения: **РУ-10 кВ проектируемой РП-10 кВ.**
8. Основной источник питания: **проектируемая ПС-35/10 кВ «Пригородная» 1 с.ш.**
9. Резервный источник питания: **проектируемая ПС-35/10 кВ «Пригородная» 2 с.ш.**
10. **Сетевая организация осуществляет:**
  - 10.1. Разработку схемы электроснабжения для присоединения и обеспечения передачи в сеть Заявителя величины разрешенной к использованию мощности.
  - 10.2. Проектирование и строительство:
    - 10.2.1. Строительство двух ЛЭП 35 кВ Краснодарская ТЭЦ – ПС 35 кВ. Тип и исполнение ЛЭП определить при проектировании.
    - 10.2.2. Строительство ПС-35 кВ с установкой двух трансформаторов напряжением 35/10 кВ мощностью по 25 МВА каждый.
    - 10.2.3. Строительство КЛ-10 кВ от ячеек 10 кВ разных секций шин ПС-35/10 кВ «Пригородная» до проектируемого РП-10 кВ. Количество КЛ-10 кВ, протяженность трассы, марку и сечение токоведущих жил определить при проектировании.
    - 10.2.4. РП-10 кВ. Технические параметры РП-10 кВ определить при проектировании.
  - 10.3. Учёт электроэнергии предусмотреть: в ячейках КЛ-10 кВ проектируемой РП-10 кВ ООО «Краснодарэнерго» в сторону Заявителя. Обеспечить установку узлов учёта



электроэнергии в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ №442 от 04.05.2012 г.

- 10.4. При необходимости, по письменному запросу Заявителя, в соответствии с действующими нормативными документами, обеспечение допуска в свои электроустановки, монтажной организации Заявителя, имеющим свидетельство о допуске к работам, влияющим на безопасность объектов капитального строительства, выданной саморегулируемой организацией, зарегистрированной в Федеральном органе исполнительной власти, осуществляющим федеральный государственный энергетический надзор, на допуск в эксплуатацию объектов электросетевого хозяйства, для производства электромонтажных работ по выполнению мероприятий технических условий, обязательных для осуществления Заявителем.
- 10.5. Проведение проверки выполнения Заявителем настоящих технических условий.
- 10.6. Оформление актов об осуществлении технологического присоединения.
- 10.7. Выполнение фактического присоединения объекта Заявителя к электрическим сетям и фактической подачи напряжения и мощности.

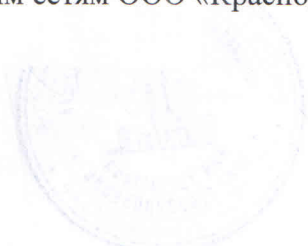
#### 11. Заявитель осуществляет:

- 11.1. Комплекс организационно-технических мероприятий, необходимых для отбора мощности в объеме **4990 (четыре тысячи девятьсот девяносто) кВт** в соответствии с требованиями, действующих нормативно-технической документации и законодательства, при этом срок осуществления технологического присоединения электроустановок Заявителя устанавливается не ранее выполнения условий договора технологического присоединения.
- 11.2. Проектирование и строительство:
  - 11.2.1. 2КЛ-10 кВ от проектируемого РП-10 кВ ООО «Краснодарэнерго» до первой приёмной 2ТП-10/0,4 кВ Объекта.
  - 11.2.2. Необходимое количество 2ТП-10/0,4 Объекта, с двумя трансформаторами 10/0,4 кВ, схема соединения обмоток  $\Delta/Y-11$ . Мощность трансформаторов определить при проектировании. Дополнительно, в РУ-10 кВ, предусмотреть две ячейки (по одной на каждую секцию шин), для питания транзитных кабельных линий. В ячейках питания трансформаторов на стороне 10 кВ, предусмотреть вакуумные выключатели с микропроцессорной защитой.
  - 11.2.3. Необходимое количество 2КЛ-10 кВ между всеми 2ТП-10/0,4 кВ Объекта. Протяженность трассы, марку и сечение токоведущих жил определить при проектировании.
- 11.3. При устройстве кабельных линий 10 кВ, на пересечениях с дорогами и другими инженерными коммуникациями, предусмотреть использование трубы ПВД. Диаметр трубы определить при проектировании.
- 11.4. Предусмотреть в проекте электроснабжения и выполнить мероприятия по контролю и поддержанию качества электроэнергии, согласно ГОСТ Р 54149-2010 в присоединенной сети.
- 11.5. Произвести расчет токов короткого замыкания и выбора уставок релейных защит, обеспечивающих селективность действия устройств РЗ и ПА в системе внешнего и внутреннего электроснабжения объекта.
- 11.6. Проектную документацию согласовать с ООО «Краснодарэнерго» и всеми заинтересованными лицами.
- 11.7. Предусмотреть установку компенсирующих устройств с автоматическим регулированием обеспечивающих  $\text{tg } \varphi$  не более 0,4 на границе раздела балансовой принадлежности.
- 11.8. На стадии проектирования, согласовать с ООО «Краснодарэнерго» выбор мест установки, систем и средств коммерческого учета электроэнергии.
- 11.9. При необходимости получить и выполнить технические условия на устройство наружного освещения в администрации муниципального образования г. Краснодар.

11.10. По окончании строительно-монтажных работ получить разрешение на допуск в эксплуатацию электроустановок в Федеральной службе по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор), в соответствии с действующим законодательством.

12. Срок действия настоящих технических условий составляет 5 лет со дня заключения договора № 160-0-K4/2-042021 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям ООО «Краснодарэнерго».

Директор



Л.В. Самарченко





Приложение №1 к договору № 161-0-К4/2-042021  
от « 29 » апреля 2021 г.  
об осуществлении технологического  
присоединения к электрическим сетям.

## ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

для присоединения к электрическим сетям.

### № 161-1-К4/2-042021

Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК «СЕМЬЯ-6»

Заявка: № 161 от «19» апреля 2021 г.

1. Наименование энергопринимающих устройств заявителя: **энергопринимающие устройства (далее – ЭПУ) многоквартирных домов на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0118001:328**
2. Место нахождения объекта(ов), в целях электроснабжения которых осуществляется технологическое присоединение энергопринимающих устройств заявителя: **земли населенных пунктов - для строительства многоэтажных жилых домов по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Пригородная, 24. Земельный участок кадастровый номер 23:43:0118001:328.**
3. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя составляет: **4990 (четыре тысячи девятьсот девяносто) кВт.**
4. Категория надёжности: **II (вторая) – 4990 (четыре тысячи девятьсот девяносто) кВт.**
5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение: **10 кВ.**
6. Год ввода в эксплуатацию энергопринимающих устройств заявителя (в том числе по очередям и этапам): *согласно заявке*
7. Точка присоединения: **РУ-10 кВ проектируемой РП-10 кВ.**
8. Основной источник питания: **проектируемая ПС-35/10 кВ «Пригородная» 1 с.ш.**
9. Резервный источник питания: **проектируемая ПС-35/10 кВ «Пригородная» 2 с.ш.**
10. **Сетевая организация осуществляет:**
  - 10.1. Разработку схемы электроснабжения для присоединения и обеспечения передачи в сеть Заявителя величины разрешенной к использованию мощности.
  - 10.2. Проектирование и строительство:
    - 10.2.1. Строительство двух ЛЭП 35 кВ Краснодарская ТЭЦ – ПС 35 кВ. Тип и исполнение ЛЭП определить при проектировании.
    - 10.2.2. Строительство ПС-35 кВ с установкой двух трансформаторов напряжением 35/10 кВ мощностью по 25 МВА каждый.
    - 10.2.3. Строительство КЛ-10 кВ от ячеек 10 кВ разных секций шин ПС-35/10 кВ «Пригородная» до проектируемого РП-10 кВ. Количество КЛ-10 кВ, протяженность трассы, марку и сечение токоведущих жил определить при проектировании.
    - 10.2.4. РП-10 кВ. Технические параметры РП-10 кВ определить при проектировании.
  - 10.3. Учёт электроэнергии предусмотреть: в ячейках КЛ-10 кВ проектируемой РП-10 кВ ООО «Краснодарэнерго» в сторону Заявителя. Обеспечить установку узлов учёта



электроэнергии в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ №442 от 04.05.2012 г.

- 10.4. При необходимости, по письменному запросу Заявителя, в соответствии с действующими нормативными документами, обеспечение допуска в свои электроустановки, монтажной организации Заявителя, имеющим свидетельство о допуске к работам, влияющим на безопасность объектов капитального строительства, выданной саморегулируемой организацией, зарегистрированной в Федеральном органе исполнительной власти, осуществляющим федеральный государственный энергетический надзор, на допуск в эксплуатацию объектов электросетевого хозяйства, для производства электромонтажных работ по выполнению мероприятий технических условий, обязательных для осуществления Заявителем.
- 10.5. Проведение проверки выполнения Заявителем настоящих технических условий.
- 10.6. Оформление актов об осуществлении технологического присоединения.
- 10.7. Выполнение фактического присоединения объекта Заявителя к электрическим сетям и фактической подачи напряжения и мощности.

#### 11. Заявитель осуществляет:

- 11.1. Комплекс организационно-технических мероприятий, необходимых для отбора мощности в объеме **4990 (четыре тысячи девятьсот девяносто) кВт** в соответствии с требованиями, действующих нормативно-технической документации и законодательства, при этом срок осуществления технологического присоединения электроустановок Заявителя устанавливается не ранее выполнения условий договора технологического присоединения.
- 11.2. Проектирование и строительство:
  - 11.2.1. 2КЛ-10 кВ от проектируемого РП-10 кВ ООО «Краснодарэнерго» до первой приёмной 2ТП-10/0,4 кВ Объекта.
  - 11.2.2. Необходимое количество 2ТП-10/0,4 Объекта, с двумя трансформаторами 10/0,4 кВ, схема соединения обмоток  $\Delta/Y-11$ . Мощность трансформаторов определить при проектировании. Дополнительно, в РУ-10 кВ, предусмотреть две ячейки (по одной на каждую секцию шин), для питания транзитных кабельных линий. В ячейках питания трансформаторов на стороне 10 кВ, предусмотреть вакуумные выключатели с микропроцессорной защитой.
  - 11.2.3. Необходимое количество 2КЛ-10 кВ между всеми 2ТП-10/0,4 кВ Объекта. Протяженность трассы, марку и сечение токоведущих жил определить при проектировании.
- 11.3. При устройстве кабельных линий 10 кВ, на пересечениях с дорогами и другими инженерными коммуникациями, предусмотреть использование трубы ПВД. Диаметр трубы определить при проектировании.
- 11.4. Предусмотреть в проекте электроснабжения и выполнить мероприятия по контролю и поддержанию качества электроэнергии, согласно ГОСТ Р 54149-2010 в присоединенной сети.
- 11.5. Произвести расчет токов короткого замыкания и выбора уставок релейных защит, обеспечивающих селективность действия устройств РЗ и ПА в системе внешнего и внутреннего электроснабжения объекта.
- 11.6. Проектную документацию согласовать с ООО «Краснодарэнерго» и всеми заинтересованными лицами.
- 11.7. Предусмотреть установку компенсирующих устройств с автоматическим регулированием обеспечивающих  $\text{tg } \varphi$  не более 0,4 на границе раздела балансовой принадлежности.
- 11.8. На стадии проектирования, согласовать с ООО «Краснодарэнерго» выбор мест установки, систем и средств коммерческого учета электроэнергии.
- 11.9. При необходимости получить и выполнить технические условия на устройство наружного освещения в администрации муниципального образования г. Краснодар.

- 11.10. По окончании строительного-монтажных работ получить разрешение на допуск в эксплуатацию электроустановок в Федеральной службе по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор), в соответствии с действующим законодательством.
12. Срок действия настоящих технических условий составляет 5 лет со дня заключения договора № 161-0-К4/2-042021 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям ООО «Краснодарэнерго».

Директор



Л.В. Самарченко





Приложение №1 к договору № 162-0-К4/2-042021  
от «29» апреля 2021 г.  
об осуществлении технологического  
присоединения к электрическим сетям.

## ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

для присоединения к электрическим сетям.

### № 162-1-К4/2-042021

Заявитель: **Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СЕМЬЯ-6»**

Заявка: № 162 от «19» апреля 2021 г.

1. Наименование энергопринимающих устройств заявителя: **энергопринимающие устройства (далее – ЭПУ) многоквартирных домов на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0118001:2361**
2. Место нахождения объекта(ов), в целях электроснабжения которых осуществляется технологическое присоединение энергопринимающих устройств заявителя: **земли населенных пунктов - для строительства многоэтажных жилых домов по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Пригородная. Земельный участок кадастровый номер 23:43:0118001:2361.**
3. Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя составляет: **4990 (четыре тысячи девятьсот девяносто) кВт.**
4. Категория надёжности: **II (вторая) – 4990 (четыре тысячи девятьсот девяносто) кВт.**
5. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение: **10 кВ.**
6. Год ввода в эксплуатацию энергопринимающих устройств заявителя (в том числе по очередям и этапам): *согласно заявке*
7. Точка присоединения: **РУ-10 кВ проектируемой РП-10 кВ.**
8. Основной источник питания: **проектируемая ПС-35/10 кВ «Пригородная» 1 с.ш.**
9. Резервный источник питания: **проектируемая ПС-35/10 кВ «Пригородная» 2 с.ш.**
10. **Сетевая организация осуществляет:**
  - 10.1. Разработку схемы электроснабжения для присоединения и обеспечения передачи в сеть Заявителя величины разрешенной к использованию мощности.
  - 10.2. Проектирование и строительство:
    - 10.2.1. Строительство двух ЛЭП 35 кВ Краснодарская ТЭЦ – ПС 35 кВ. Тип и исполнение ЛЭП определить при проектировании.
    - 10.2.2. Строительство ПС-35 кВ с установкой двух трансформаторов напряжением 35/10 кВ мощностью по 25 МВА каждый.
    - 10.2.3. Строительство КЛ-10 кВ от ячеек 10 кВ разных секций шин ПС-35/10 кВ «Пригородная» до проектируемого РП-10 кВ. Количество КЛ-10 кВ, протяженность трассы, марку и сечение токоведущих жил определить при проектировании.
    - 10.2.4. РП-10 кВ. Технические параметры РП-10 кВ определить при проектировании.
  - 10.3. Учёт электроэнергии предусмотреть: в ячейках КЛ-10 кВ проектируемой РП-10 кВ ООО «Краснодарэнерго» в сторону Заявителя. Обеспечить установку узлов учёта



- электроэнергии в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ №442 от 04.05.2012 г.
- 10.4. При необходимости, по письменному запросу Заявителя, в соответствии с действующими нормативными документами, обеспечение допуска в свои электроустановки, монтажной организации Заявителя, имеющим свидетельство о допуске к работам, влияющим на безопасность объектов капитального строительства, выданной саморегулируемой организацией, зарегистрированной в Федеральном органе исполнительной власти, осуществляющим федеральный государственный энергетический надзор, на допуск в эксплуатацию объектов электросетевого хозяйства, для производства электромонтажных работ по выполнению мероприятий технических условий, обязательных для осуществления Заявителем.
  - 10.5. Проведение проверки выполнения Заявителем настоящих технических условий.
  - 10.6. Оформление актов об осуществлении технологического присоединения.
  - 10.7. Выполнение фактического присоединения объекта Заявителя к электрическим сетям и фактической подачи напряжения и мощности.
- 11. Заявитель осуществляет:**
- 11.1. Комплекс организационно-технических мероприятий, необходимых для отбора мощности в объеме **4990 (четыре тысячи девятьсот девяносто) кВт** в соответствии с требованиями, действующих нормативно-технической документации и законодательства, при этом срок осуществления технологического присоединения электроустановок Заявителя устанавливается не ранее выполнения условий договора технологического присоединения.
  - 11.2. Проектирование и строительство:
    - 11.2.1. 2КЛ-10 кВ от проектируемого РП-10 кВ ООО «Краснодарэнерго» до первой приёмной 2ТП-10/0,4 кВ Объекта.
    - 11.2.2. Необходимое количество 2ТП-10/0,4 Объекта, с двумя трансформаторами 10/0,4 кВ, схема соединения обмоток  $\Delta/Y-11$ . Мощность трансформаторов определить при проектировании. Дополнительно, в РУ-10 кВ, предусмотреть две ячейки (по одной на каждую секцию шин), для питания транзитных кабельных линий. В ячейках питания трансформаторов на стороне 10 кВ, предусмотреть вакуумные выключатели с микропроцессорной защитой.
    - 11.2.3. Необходимое количество 2КЛ-10 кВ между всеми 2ТП-10/0,4 кВ Объекта. Протяженность трассы, марку и сечение токоведущих жил определить при проектировании.
  - 11.3. При устройстве кабельных линий 10 кВ, на пересечениях с дорогами и другими инженерными коммуникациями, предусмотреть использование трубы ПВД. Диаметр трубы определить при проектировании.
  - 11.4. Предусмотреть в проекте электроснабжения и выполнить мероприятия по контролю и поддержанию качества электроэнергии, согласно ГОСТ Р 54149-2010 в присоединенной сети.
  - 11.5. Произвести расчет токов короткого замыкания и выбора уставок релейных защит, обеспечивающих селективность действия устройств РЗ и ПА в системе внешнего и внутреннего электроснабжения объекта.
  - 11.6. Проектную документацию согласовать с ООО «Краснодарэнерго» и всеми заинтересованными лицами.
  - 11.7. Предусмотреть установку компенсирующих устройств с автоматическим регулированием обеспечивающих  $\text{tg } \varphi$  не более 0,4 на границе раздела балансовой принадлежности.
  - 11.8. На стадии проектирования, согласовать с ООО «Краснодарэнерго» выбор мест установки, систем и средств коммерческого учета электроэнергии.
  - 11.9. При необходимости получить и выполнить технические условия на устройство наружного освещения в администрации муниципального образования г. Краснодар.

- 11.10. По окончании строительно-монтажных работ получить разрешение на допуск в эксплуатацию электроустановок в Федеральной службе по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор), в соответствии с действующим законодательством.
12. Срок действия настоящих технических условий составляет 5 лет со дня заключения договора № 162-0-K4/2-042021 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям ООО «Краснодарэнерго».

Директор



Л.В. Самарченко

