

Заказчик:

ООО Специализированный застройщик «СтройДомКраснодар»

Документация по планировке территории

**«Проект планировки с проектом межевания в его составе
территории комплексного развития, общей площадью 66 га. в
границах Прикубанского внутригородского округа города
Краснодара, в границах земельных участков 23:43:0143021:980,
23:43:0143021:27542»**

ДПТ-24-02

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том III

Заказчик:

ООО Специализированный застройщик «СтройДомКраснодар»

Документация по планировке территории

**«Проект планировки с проектом межевания в его составе
территории комплексного развития, общей площадью 66 га. в
границах Прикубанского внутригородского округа города
Краснодара, в границах земельных участков 23:43:0143021:980,
23:43:0143021:27542»**

ДПТ-24-02

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том III

Индивидуальный предприниматель



Зацепилин С.Г.

Краснодар 2024

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

Обозначение	Наименование	Примечание
	Основная часть проекта межевания территории	
	Раздел 1.	
	Графическая часть	
ПМ 1	Чертеж межевания территории (основной чертеж)	М 1:2000
	Раздел 2	
	Текстовая часть.	
	Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	
	Раздел 3.	
	Графическая часть	
ПМ 2	Чертеж существующих и планируемых элементов планировочной структуры	М 1:2000
ПМ 3	Чертеж обоснования проекта межевания территории	М 1:2000
	Раздел 4.	
	Текстовая часть.	

**«Проект планировки с проектом межевания в его составе
территории комплексного развития, общей площадью 66 га. в
границах Прикубанского внутригородского округа города
Краснодара, в границах земельных участков 23:43:0143021:980,
23:43:0143021:27542»**

Раздел 1

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

**«Проект планировки с проектом межевания в его составе
территории комплексного развития, общей площадью 66 га. в
границах Прикубанского внутригородского округа города
Краснодара, в границах земельных участков 23:43:0143021:980,
23:43:0143021:27542»**

Раздел 2

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

СОДЕРЖАНИЕ

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.
3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ.
4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков).
5. Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.

№ п/п	Условный номер з.у.	Кадастровый номер исходного з.у. по сведениям Росреестра	ВРИ исходного з.у.	ВРИ устанавливаемый	Площадь исходного з.у., м2	Площадь образуем. з.у., м2	Способ образования зем. участка
1	2	3	4	5	6	7	8
1	:27542:3У1	23:43:0143021:27542	Спорт. Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей.	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	60282	11540	Раздел земельного участка 23:43:0143021:27542
2	:27542:3У2			Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)		12583	
3	:27542:3У3			Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)		13473	
4	:27542:3У4			Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)		6160	
5	:27542:3У5			Хранение автотранспорта (код 2.7.1)		551	
6	:27542:3У6			Хранение автотранспорта (код 2.7.1)		1563	
7	:27542:3У7			Хранение автотранспорта (код 2.7.1)		3721	
8	:27542:3У8			Хранение автотранспорта (код 2.7.1)		4827	
9	:27542:3У9			Благоустройство территории (код 12.0.2)		2902	
10	:27542:3У10			Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)		2962	
11	:980:3У1	23:43:0143021:980	для жилищного строительства	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	602044	12109	Раздел земельного участка 23:43:0143021:980
12	:980:3У2			Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)		13044	
13	:980:3У3			Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)		10516	
14	:980:3У4			Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)		10799	
15	:980:3У5			Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)		9377	
16	:980:3У6			Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)		15766	
17	:980:3У7			Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)		13501	

№ п/п	Условный номер з.у.	Кадастровый номер исходного з.у. по сведениям Росреестра	ВРИ исходного з.у.	ВРИ устанавливаемый	Площадь исходного з.у., м2	Площадь образуем. з.у., м2	Способ образования зем. участка
1	2	3	4	5	6	7	8
18	:980:3Y8			Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)		7158	
19	:980:3Y9			Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)		9823	
20	:980:3Y10			Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)		15094	
21	:980:3Y11			Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)		16500	
22	:980:3Y12			Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)		17657	
23	:980:3Y13			Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)		14004	
24	:980:3Y14			Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)		18494	
25	:980:3Y15			Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)		25000	
26	:980:3Y16			Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)		18405	
27	:980:3Y17			Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)		13300	
28	:980:3Y18			Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)		11300	
29	:980:3Y19			Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)		13300	
30	:980:3Y20			Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)		13300	
31	:980:3Y21			Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)		28227	
32	:980:3Y22			Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)		28915	
33	:980:3Y23			Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)		4241	
34	:980:3Y24			Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)		7045	
35	:980:3Y25			Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)		6648	

№ п/п	Условный номер з.у.	Кадастровый номер исходного з.у. по сведениям Росреестра	ВРИ исходного з.у.	ВРИ устанавливаемый	Площадь исходного з.у., м2	Площадь образуем. з.у., м2	Способ образования зем. участка
1	2	3	4	5	6	7	8
36	:980:3Y26			Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)		3000	
37	:980:3Y27			Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)		3000	
38	:980:3Y28			Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)		3569	
39	:980:3Y29			Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)		3186	
40	:980:3Y30			Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)		2936	
41	:980:3Y31			Хранение автотранспорта (код 2.7.1)		3288	
42	:980:3Y32			Хранение автотранспорта (код 2.7.1)		3599	
43	:980:3Y33			Хранение автотранспорта (код 2.7.1)		3340	
44	:980:3Y34			Хранение автотранспорта (код 2.7.1)		3685	
45	:980:3Y35			Хранение автотранспорта (код 2.7.1)		3159	
46	:980:3Y36			Хранение автотранспорта (код 2.7.1)		3928	
47	:980:3Y37			Хранение автотранспорта (код 2.7.1)		4763	
48	:980:3Y38			Хранение автотранспорта (код 2.7.1)		4950	
49	:980:3Y39			Благоустройство территории (код 12.0.2)		45486	
50	:980:3Y40			Благоустройство территории (код 12.0.2)		12774	
51	:980:3Y41			Благоустройство территории (код 12.0.2)		2254	
52	:980:3Y42			Улично-дорожная сеть, благоустройство		1025	
53	:980:3Y43			Улично-дорожная сеть, благоустройство		6460	

№ п/п	Условный номер з.у.	Кадастровый номер исходного з.у. по сведениям Росреестра	ВРИ исходного з.у.	ВРИ устанавливаемый	Площадь исходного з.у., м2	Площадь образуем. з.у., м2	Способ образования зем. участка
1	2	3	4	5	6	7	8
54	:980:3Y44			Улично-дорожная сеть, благоустройство		10098	
55	:980:3Y45			Улично-дорожная сеть, благоустройство		5674	
56	:980:3Y46			Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)		79662	
57	:980:3Y47			Улично-дорожная сеть, благоустройство		19411	
58	:980:3Y48			Улично-дорожная сеть, благоустройство		12535	
59	:980:3Y49			Улично-дорожная сеть, благоустройство		5027	
60	:980:3Y50			Улично-дорожная сеть, благоустройство		1711	

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

№ п/п	Усл. номер з.у.	ВРИ исходного з.у.	ВРИ устанавливаемый	Площадь образуем. з.у., м2	Способ образования зем. участка
1	2	3	4	5	6
1.	:27542:3У9	Спорт. Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей.	Благоустройство территории (код 12.0.2)	2902	Раздел земельного участка 23:43:0143021:27542
2.	:27542:3У10		Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	2962	
3.	:980:3У39	для жилищного строительства	Благоустройство территории (код 12.0.2)	45486	Раздел земельного участка 23:43:0143021:980
4.	:980:3У40		Благоустройство территории (код 12.0.2)	12774	
5.	:980:3У41		Благоустройство территории (код 12.0.2)	2254	
6.	:980:3У42		Улично-дорожная сеть, благоустройство	1025	
7.	:980:3У43		Улично-дорожная сеть, благоустройство	6460	
8.	:980:3У44		Улично-дорожная сеть, благоустройство	10098	
9.	:980:3У45		Улично-дорожная сеть, благоустройство	5674	
10.	:980:3У46		Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	79662	
11.	:980:3У47		Улично-дорожная сеть, благоустройство	19411	
12.	:980:3У48		Улично-дорожная сеть, благоустройство	12535	
13.	:980:3У49		Улично-дорожная сеть, благоустройство	5027	
14.	:980:3У50		Улично-дорожная сеть, благоустройство	1711	

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков указан в пятом столбце таблицы 1 и четвертом столбце таблицы 2.

4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков).

Настоящий проект межевания территории не включает в себя участки лесов, лесничеств, лесопарков, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, не определяет их количественные и качественные характеристики, не содержит сведений о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

5. Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Перечень координат характерных точек таких границ

Таблица №.3

Обозначение (номер) характерных точек границ	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	484303,18	1384398,45
2	483717,08	1384408,88
3	483540,66	1384412,02
4	483552,30	1385202,31
5	484318,57	1385182,79
6	485113,66	1384213,92
7	484999,27	1384216,62
8	484913,67	1384218,64
9	484913,47	1384210,70
10	484878,48	1384211,52
11	484727,07	1384215,08
12	484731,12	1384374,67
13	485117,53	1384366,46

Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка	Обозначение (номер) характерных точек границ	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
		X	Y
1	2	3	4
:27542:3У1			
	1	485113,66	1384213,92
	2	485053,10	1384215,35
	3	485054,04	1384259,39
	4	485033,24	1384259,96
	5	485035,54	1384368,20
	6	485117,53	1384366,46
:27542:3У2			
	1	485035,54	1384368,20
	2	485033,24	1384259,96
	3	484915,55	1384263,18
	4	484920,09	1384370,66
:27542:3У3			
	1	484893,97	1384262,51
	2	484790,75	1384264,76
	3	484791,47	1384296,10
	4	484762,73	1384296,71
	5	484764,37	1384373,96
	6	484897,01	1384371,15
:27542:3У4			
	1	485053,10	1384215,35
	2	484999,27	1384216,62
	3	484913,67	1384218,64
	4	484913,67	1384218,64
	5	484915,55	1384263,18
	6	485054,04	1384259,39
:27542:3У5			
	1	484895,18	1384219,34
	2	484894,98	1384211,13
	3	484892,54	1384211,19
	4	484893,97	1384262,51
	5	484897,01	1384371,15
	6	484901,59	1384371,05
	7	484897,04	1384263,24
:27542:3У6			
	1	484893,97	1384262,51
	2	484892,54	1384211,19
	3	484878,48	1384211,52
	4	484862,24	1384211,90
	5	484863,36	1384263,18
:27542:3У7			

	1	484862,24	1384211,90
	2	484789,58	1384213,61
	3	484790,75	1384264,76
	4	484863,36	1384263,18
:27542:3Y8			
	1	484789,58	1384213,61
	2	484727,07	1384215,08
	3	484728,92	1384287,92
	4	484762,52	1384287,18
	5	484762,73	1384296,71
	6	484791,47	1384296,10
	7	484790,75	1384264,76
:27542:3Y9			
	1	484764,37	1384373,96
	2	484762,52	1384287,18
	3	484728,92	1384287,92
	4	484731,12	1384374,67
:27542:3Y10			
	1	484901,59	1384371,05
	2	484920,09	1384370,66
	3	484915,54	1384262,96
	4	484913,67	1384218,71
	5	484913,67	1384218,64
	6	484913,47	1384210,70
	7	484894,98	1384211,13
	8	484895,18	1384219,34
:980:3Y1			
	1	484303,81	1384430,44
	2	484189,33	1384432,48
	3	484191,40	1384538,32
	4	484305,88	1384536,07
:980:3Y2			
	1	484306,21	1384553,07
	2	484191,74	1384555,32
	3	484193,97	1384669,21
	4	484308,45	1384666,97
:980:3Y3			
	1	484194,26	1384684,21
	2	484196,06	1384775,79
	3	484310,55	1384774,05
	4	484308,74	1384681,97
:980:3Y4			
	1	484176,41	1384538,61
	2	484174,33	1384432,75
	3	484072,61	1384434,56
	4	484074,36	1384540,62
:980:3Y5			
	1	484078,23	1384777,58
	2	484181,06	1384776,01
	3	484179,27	1384684,51
	4	484076,72	1384686,52
:980:3Y6			
	1	484061,41	1384434,76

	2	483913,13	1384437,40
	3	483914,67	1384543,75
	4	484063,17	1384540,84
:980:3Y7			
	1	483916,78	1384689,66
	2	483918,09	1384780,01
	3	484067,03	1384777,75
	4	484065,52	1384686,74
:980:3Y8			
	1	484312,31	1384863,96
	2	484311,08	1384801,04
	3	484197,41	1384802,77
	4	484198,53	1384865,69
:980:3Y9			
	1	484314,00	1384950,13
	2	484312,31	1384863,96
	3	484198,53	1384865,69
	4	484200,07	1384952,01
:980:3Y10			
	1	484202,69	1385099,35
	2	484316,89	1385097,32
	3	484314,30	1384965,13
	4	484200,34	1384967,01
:980:3Y11			
	1	483886,86	1384437,86
	2	483731,77	1384440,62
	3	483733,34	1384546,98
	4	483888,47	1384544,22
	5	483886,86	1384437,86
:980:3Y12			
	1	483890,44	1384675,09
	2	483888,72	1384561,21
	3	483733,59	1384563,97
	4	483735,27	1384677,65
:980:3Y13			
	1	483735,49	1384692,65
	2	483736,82	1384782,77
	3	483892,02	1384780,41
	4	483890,66	1384690,09
:980:3Y14			
	1	483894,70	1384957,67
	2	483892,43	1384807,35
	3	483738,23	1384809,68
	4	483739,44	1384889,63
	5	483873,94	1384958,04
:980:3Y15			
	1	483896,89	1385103,17
	2	483895,02	1384978,71
	3	483810,34	1384980,09
	4	483810,48	1384988,57
	5	483798,26	1384988,77
	6	483797,17	1384986,58
	7	483668,39	1385050,69

	8	483623,26	1385090,24
	9	483631,95	1385107,47
:980:3Y16			
	1	483730,42	1384994,74
	2	483729,53	1384936,34
	3	483548,41	1384937,98
	4	483550,20	1385059,50
	5	483560,04	1385079,33
:980:3Y17			
	1	484176,74	1384555,61
	2	484060,01	1384557,90
	3	484062,25	1384671,80
	4	484178,97	1384669,51
:980:3Y18			
	1	484051,01	1384558,08
	2	483951,84	1384560,02
	3	483954,08	1384673,92
	4	484053,25	1384671,98
:980:3Y19			
	1	484187,69	1385099,62
	2	484185,38	1384969,64
	3	484083,09	1384971,46
	4	484085,40	1385101,44
:980:3Y20			
	1	484074,09	1384971,62
	2	483971,80	1384973,44
	3	483974,11	1385103,42
	4	484076,40	1385101,60
:980:3Y21			
	1	483990,30	1384805,92
	2	483992,92	1384953,06
	3	484185,02	1384949,64
	4	484182,41	1384803,00
:980:3Y22			
	1	483669,12	1384795,29
	2	483564,74	1384719,63
	3	483545,13	1384715,64
	4	483548,27	1384928,98
	5	483729,40	1384927,34
	6	483727,62	1384809,84
	7	483720,59	1384809,94
	8	483696,49	1384806,54
	9	483682,51	1384801,38
:980:3Y23			
	1	483914,92	1384560,75
	2	483916,56	1384674,66
	3	483951,96	1384673,96
	4	483954,08	1384673,92
	5	483951,84	1384560,02
:980:3Y24			
	1	483919,19	1384856,60
	2	483920,60	1384954,35
	3	483992,92	1384953,06

	4	483991,19	1384855,57
:980:3Y25			
	1	483974,11	1385103,42
	2	483971,80	1384973,44
	3	483920,89	1384974,34
	4	483922,76	1385104,33
:980:3Y26			
	1	483591,29	1384563,81
	2	483590,38	1384501,82
	3	483541,99	1384502,53
	4	483542,91	1384564,53
:980:3Y27			
	1	483592,20	1384625,81
	2	483591,29	1384563,81
	3	483542,91	1384564,53
	4	483543,82	1384626,52
:980:3Y28			
	1	483991,19	1384855,57
	2	483990,30	1384805,92
	3	483918,48	1384807,01
	4	483919,19	1384856,60
:980:3Y29			
	1	484317,70	1385138,50
	2	484317,19	1385112,31
	3	484196,96	1385114,45
	4	484197,43	1385141,23
:980:3Y30			
	1	484197,87	1385165,81
	2	484318,18	1385162,73
	3	484317,70	1385138,50
	4	484197,43	1385141,23
:980:3Y31			
	1	484188,44	1385141,44
	2	484055,91	1385144,45
	3	484056,31	1385169,44
	4	484188,87	1385166,04
:980:3Y32			
	1	484055,91	1385144,45
	2	484188,44	1385141,44
	3	484187,96	1385114,61
	4	484055,47	1385116,97
:980:3Y33			
	1	484055,91	1385144,45
	2	483923,38	1385147,45
	3	483923,75	1385172,84
	4	484056,31	1385169,44
:980:3Y34			
	1	483922,98	1385119,33
	2	483923,38	1385147,45
	3	484055,91	1385144,45
	4	484055,47	1385116,97
:980:3Y35			
	1	483897,57	1385148,04

	2	483774,48	1385150,83
	3	483774,67	1385176,66
	4	483897,95	1385173,50
:980:3Y36			
	1	483897,14	1385119,79
	2	483759,88	1385122,23
	3	483760,09	1385151,16
	4	483897,57	1385148,04
:980:3Y37			
	1	483774,48	1385150,83
	2	483591,70	1385154,98
	3	483592,37	1385181,33
	4	483774,67	1385176,66
:980:3Y38			
	1	483759,88	1385122,23
	2	483590,94	1385125,24
	3	483591,70	1385154,98
	4	483760,09	1385151,16
:980:3Y39			
	1	483591,29	1384563,81
	2	483592,20	1384625,81
	3	483543,82	1384626,52
	4	483544,73	1384688,16
	5	483576,23	1384694,38
	6	483678,25	1384768,84
	7	483689,51	1384773,38
	8	483703,27	1384778,03
	9	483721,82	1384783,00
	10	483721,82	1384783,00
	11	483716,78	1384440,89
	12	483541,13	1384444,02
	13	483541,99	1384502,53
	14	483590,38	1384501,82
:980:3Y40			
	1	483872,78	1384963,06
	2	483733,87	1384892,41
	3	483735,46	1384997,82
	4	483550,64	1385089,58
	5	483550,95	1385110,95
	6	483627,41	1385109,59
	7	483617,05	1385089,04
	8	483665,58	1385046,50
	9	483809,13	1384975,11
	10	483894,94	1384973,71
	11	483894,77	1384962,67
:980:3Y41			
	1	483592,37	1385181,33
	2	483590,94	1385125,24
	3	483551,18	1385125,95
	4	483552,01	1385182,36
:980:3Y42			
	1	484060,01	1384557,90
	2	484058,01	1384557,94

	3	484051,01	1384558,08
	4	484053,25	1384671,98
	5	484062,25	1384671,80
:980:3Y43			
	1	483920,60	1384954,35
	2	483920,89	1384974,34
	3	483971,80	1384973,44
	4	484074,09	1384971,62
	5	484076,40	1385101,60
	6	484085,40	1385101,44
	7	484083,09	1384971,46
	8	484185,38	1384969,64
	9	484185,02	1384949,64
:980:3Y44			
	1	483731,77	1384440,62
	2	483716,78	1384440,89
	3	483721,82	1384783,00
	4	483736,82	1384782,77
	5	483735,49	1384692,65
	6	483890,66	1384690,09
	7	483890,44	1384675,09
	8	483735,27	1384677,65
	9	483733,59	1384563,97
	10	483888,72	1384561,21
	11	483888,47	1384544,22
	12	483733,34	1384546,98
:980:3Y45			
	1	483896,89	1385103,17
	2	483631,95	1385107,47
	3	483631,98	1385109,51
	4	483550,95	1385110,95
	5	483551,18	1385125,95
	6	483897,14	1385119,79
:980:3Y46			
	1	483923,75	1385172,84
	2	483918,48	1384807,01
	3	484311,08	1384801,04
	4	484310,55	1384774,05
	5	483918,09	1384780,01
	6	483913,13	1384437,40
	7	484303,81	1384430,44
	8	484303,18	1384398,45
	9	483717,08	1384408,88
	10	483540,66	1384412,02
	11	483541,13	1384444,02
	12	483716,78	1384440,89
	13	483886,86	1384437,86
	14	483886,86	1384437,86
	15	483888,47	1384544,22
	16	483888,72	1384561,21
	17	483890,44	1384675,12
	18	483890,66	1384690,12
	19	483892,02	1384780,41

	20	483721,82	1384783,00
	21	483721,82	1384783,00
	22	483703,27	1384778,03
	23	483689,51	1384773,38
	24	483678,25	1384768,84
	25	483576,23	1384694,38
	26	483544,73	1384688,16
	27	483545,13	1384715,64
	28	483564,74	1384719,63
	29	483669,12	1384795,29
	30	483682,51	1384801,38
	31	483696,49	1384806,54
	32	483720,59	1384809,94
	33	483892,43	1384807,35
	34	483897,95	1385173,50
	35	483774,67	1385176,66
	36	483592,37	1385181,33
	37	483552,01	1385182,36
	38	483552,30	1385202,31
	39	484318,57	1385182,79
	40	484318,18	1385162,73
	41	484188,87	1385166,04
:980:3Y47			
	1	484189,33	1384432,48
	2	484174,33	1384432,75
	3	484176,41	1384538,61
	4	484074,36	1384540,62
	5	484072,61	1384434,56
	6	484061,41	1384434,76
	7	484063,17	1384540,84
	8	483914,67	1384543,75
	9	483914,92	1384560,75
	10	483949,73	1384560,06
	11	484058,01	1384557,94
	12	484060,01	1384557,90
	13	484176,74	1384555,61
	14	484178,97	1384669,51
	15	484062,25	1384671,80
	16	484053,25	1384671,98
	17	483954,08	1384673,92
	18	483951,96	1384673,96
	19	483916,56	1384674,66
	20	483916,78	1384689,66
	21	484065,52	1384686,74
	22	484067,03	1384777,75
	23	484078,23	1384777,58
	24	484076,72	1384686,52
	25	484179,27	1384684,51
	26	484181,06	1384776,01
	27	484196,06	1384775,79
	28	484194,26	1384684,21
	29	484308,74	1384681,97
	30	484308,45	1384666,97

	31	484193,97	1384669,21
	32	484191,74	1384555,32
	33	484306,21	1384553,07
	34	484305,88	1384536,07
	35	484191,40	1384538,32
:980:3Y48			
	1	484197,41	1384802,77
	2	484182,41	1384803,00
	3	484185,02	1384949,64
	4	484185,38	1384969,64
	5	484187,69	1385099,62
	6	484085,40	1385101,44
	7	483922,76	1385104,33
	8	483922,98	1385119,33
	9	484187,96	1385114,61
	10	484188,44	1385141,44
	11	484188,87	1385166,04
	12	484197,87	1385165,81
	13	484196,96	1385114,45
	14	484317,19	1385112,31
	15	484316,89	1385097,32
	16	484202,69	1385099,35
	17	484200,34	1384967,01
	18	484314,30	1384965,13
	19	484314,00	1384950,13
	20	484200,07	1384952,01
:980:3Y49			
	1	483735,46	1384997,82
	2	483733,87	1384892,41
	3	483872,78	1384963,06
	4	483894,77	1384962,67
	5	483894,70	1384957,67
	6	483873,94	1384958,04
	7	483739,44	1384889,63
	8	483738,23	1384809,68
	9	483727,62	1384809,84
	10	483729,40	1384927,34
	11	483548,27	1384928,98
	12	483548,41	1384937,98
	13	483729,53	1384936,34
	14	483730,42	1384994,74
	15	483560,04	1385079,33
	16	483550,20	1385059,50
	17	483550,64	1385089,58
:980:3Y50			
	1	483665,58	1385046,50
	2	483617,05	1385089,04
	3	483627,41	1385109,59
	4	483631,98	1385109,51
	5	483631,95	1385107,47
	6	483623,26	1385090,24
	7	483668,39	1385050,69
	8	483797,17	1384986,58

	9	483798,26	1384988,77
	10	483810,48	1384988,57
	11	483810,34	1384980,09
	12	483895,02	1384978,71
	13	483894,94	1384973,71
	14	483809,13	1384975,11

**«Проект планировки с проектом межевания в его составе
территории комплексного развития, общей площадью 66 га. в
границах Прикубанского внутригородского округа города
Краснодара, в границах земельных участков 23:43:0143021:980,
23:43:0143021:27542»**

Раздел 3

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

**«Проект планировки с проектом межевания в его составе
территории комплексного развития, общей площадью 66 га. в
границах Прикубанского внутригородского округа города
Краснодара, в границах земельных участков 23:43:0143021:980,
23:43:0143021:27542»**

Раздел 4

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Содержание

В ВЕДЕНИЕ

- 1.ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С УЧЕТОМ СОБЛЮДЕНИЯ ТРЕБОВАНИЙ К ОБРАЗУЕМЫМ ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ, В ТОМ ЧИСЛЕ ТРЕБОВАНИЙ К ПРЕДЕЛЬНЫМ (МИНИМАЛЬНЫМ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫМ) РАЗМЕРАМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
2. ОБОСНОВАНИЕ СПОСОБА ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
3. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
4. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА, ПОДЛЕЖАЩЕГО УСТАНОВЛЕНИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ВВЕДЕНИЕ

Подготовка документации по планировке территории (проект планировки территории с проектом межевания в его составе территории комплексного развития общей площадью 66 га, расположенной в Прикубанском внутри-городском округе города Краснодара, в границах земельных участков

23:43:0143021:980 , 23:43:0143021:27542 осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории на основании положений Генерального плана г. Краснодар (утверждён Решение городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100п1) , в том числе:

- выделения элементов планировочной структуры;
- установления красных линий;
- установления границ территорий общего пользования;
- установления зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определения характеристик и очередности планируемого развития территории.
- определения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Решение о подготовки документации принято собственником земельных участков самостоятельно на основании Договора о комплексном развитии территории общей площадью 66 га, заключённого между Администрацией муниципального образования город Краснодар и обществом с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Строй Дом Краснодар»

за № 48 от 07.02.2024г.

Подготовка документации , осуществляется на основании Технического задания ООО Специализированный застройщик «Строй Дом Краснодар ».

Подготовка графической части документации по планировке территории оформляется:

- в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК–23);
- с использованием цифровых топографических карт и цифровых топографических планов.

Документация проекта планировки территории с проектом межевания в его составе выполнена с учётом требований и положений:

- Статьи 41-43, 45- 47 Градостроительного кодекса РФ;
- Земельного кодекса РФ;
- Водного кодекса РФ;

- ФЗ от 25.06.2002 №-ФЗ «Об объектах культурного наследия народов Российской Федерации»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно- защитные зоны и санитарная классификация предприятий. Сооружений и иных объектов»;
- СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования»;
- СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления»
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 № 738/пр. «Виды элементов планировочной структуры»;
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 № 739/пр «Требования к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;
- Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 № 740/пр; «Требования к схеме вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории»;
- Приказа федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11. 2020 года N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков»;
- Схема территориального планирования Краснодарского края, утверждена Постановлением администрации Краснодарского края от 10.05.2011 г. № 438 (с изменениями на 30.12.2022 г.);
- Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края от 16 апреля 2015 года Приказ N 78 приказ Департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края (с изменениями на 31 августа 2023 года приказ № 129)
- Генеральный план г. Краснодар утверждён Решение городской Думы Краснодара от 02.09.2020 № 100п1;
- Правила землепользования и застройки г. Краснодар утверждены Решением городской Думы Краснодара 4 созыва от 30 января 2007 г. N 19 (в редакции Решения городской Думы Краснодара от 29.05.2023 №57п4);
- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Краснодар , утверждены Решением городской Думы Краснодара от 07.2012 № 32 п. 13 (в редакции Решения городской Думы Краснодара от 29.05.2023 №57п 5) ;

- Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования город Краснодар на 2017 - 2027 годы (в ред. Решения городской Думы Краснодара от 23.10.2018 N 62 п.16)
- Программа комплексного развития транспортной инфраструктуры муниципального образования город Краснодар. Утверждена Решение городской Думы Краснодара от 28.12.2021 № 26 п. 3
- Программа комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования город Краснодар на 2017 - 2027 годы. Утверждена решением городской Думы Краснодара от 21.07.2022 № 40 п. 4

**1. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ
ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С УЧЕТОМ СОБЛЮДЕНИЯ
ТРЕБОВАНИЙ К ОБРАЗУЕМЫМ ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ, В ТОМ
ЧИСЛЕ ТРЕБОВАНИЙ К ПРЕДЕЛЬНЫМ (МИНИМАЛЬНЫМ И (ИЛИ)
МАКСИМАЛЬНЫМ) РАЗМЕРАМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

2.

В планировочной структуре города Краснодара проектируемая территория расположена в зонах перспективного жилищного строительства.

В административном отношении территория является частью проектируемого жилого района, предназначенного для комплексного развития в целях жилищного строительства, расположенного в восточной части Прикубанского внутри городского округа г. Краснодар, Краснодарского края. Территория свободная от застройки и зелёных насаждений.

Проектируемая территория имеет связь с центральной частью города через ул. Российская и Ростовское Шоссе г. Краснодара. Транспортная связь с пригородной зоной осуществляется через шоссе Ближний Западный обход.

Общая площадь территории комплексного развития составляет 66,23 га. и расположена в границах земельных участков:

Таблица 1.1

№	Кадастровый номер	Разрешённое использования	Площадь М. кв.	Вид права
1	23:43:0143021:980	Для жилищного строительства	602044	Частная собственность
2	23:43:0143021:27542	Спорт. Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и	60282	Частная собственность

		хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей.		
--	--	----------------------------------------------------------------------------	--	--

2. ОБОСНОВАНИЕ СПОСОБА ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Земельные участки образуются следующими способами:
путём раздела существующих земельных участков

3. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Размеры образуемых земельных участков регламентируются Градостроительными регламентами, установленными для территориальной зоны Правилами землепользования и застройки территории .

Таблица 3.1

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 разрешенного 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 разрешенного использования:

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
----------	-----------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		участка	
1	2	3	4
1.	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</p>

			<p>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:</p> <p>5 - 6 этажей - 1,4;</p> <p>7 - 8 этажей - 1,6.</p>
2.	Обслуживание жилой застройки	2.7	<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 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,</p>

			<p>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 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> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p>
3.	Хранение автотранс порта	2.7.1	<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 утвержденных 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</p>

			<p>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 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> <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 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. 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 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.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	<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 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</p>

			<p>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 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> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p>
6.	Оказание социально й помощи населению	3.2.2	<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 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</p>

			<p>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 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> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p>
7.	Оказание услуг связи	3.2.3	<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 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 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> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p>
8.	Бытовое обслуживание	3.3	<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 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,</p>

			<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 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> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p>
9.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1.	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь - 2000 кв. м;</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 строений, сооружений - 5 м;</p> <p>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 - 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> <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> <p>свыше 1500 до 2000 - 18 кв. м;</p> <p>2000 и более - 16 кв. м.</p>

		<p>размеры земельных участков могут быть уменьшены:</p> <p>на 20% - в условиях реконструкции.</p> <p>максимальная площадь - не подлежит установлению;</p> <p>1.3. Организаций дополнительного образования:</p> <p>минимальная площадь - не подлежит установлению;</p> <p>максимальная площадь - не подлежит установлению;</p> <p>2. Минимальное расстояние от здания дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций до красной линии магистральных улиц:</p> <p>в г. Краснодар - 25 м;</p> <p>в сельских населенных 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;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утвержденных 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> <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:</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>
11.	Объекты культурно - досуговой деятельности	3.6.1	<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 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 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> <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.	Государ- ственное управлени е	3.8.1	<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 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 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> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p>
14.	Представи- тельская деятель-	3.8.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь - не подлежит установлению;</p>

	ность		<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 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 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> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p>
15.	Магазины	4.4	<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,</p>

			<p>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 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 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> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p>
16.	Общественное питание	4.6	<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</p>

			<p>улиц - 5 м;</p> <p>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 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> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p>
17.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	<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 утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5</p>

			<p>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 расчета 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:</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 - 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</p>

			подлежит установлению.
19.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	<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 - 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:</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 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,</p>

			<p>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 расчета 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:</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 - 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>
23.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	<p>. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению;</p>
24.	Благоустройство территории	12.0.2	<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 - 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>
--	--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ОД-1-7. Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения общегородского

значения вдоль магистральных въездных маршрутов. Тип 2

Территориальная зона выделена для размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения

общегородского значения вдоль магистральных въездных маршрутов. В целях формирования архитектурного облика градостроительные регламенты дополнены требованиями к застройке.

12.6.1. Основные виды разрешённого использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	<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 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. 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 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.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	<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 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 - 9.</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> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p>
3.	Дома социально го обслуживания	3.2.1	<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 утвержденных красных линий и совпадения границ земельного участка с улицей и/или автомобильной дорогой - 5</p>

			<p>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 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> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p>
4.	Оказание социально й 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 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</p>

			<p>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 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> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p>
5.	Оказание услуг связи	3.2.3	<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 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,</p>

			<p>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 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> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p>
6.	Бытовое обслуживание	3.3	<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 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</p>

			<p>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 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> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p>
7	Здравоохранение	3.4	<p>1. Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с СП 158.13330.2014. «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования».</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>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</p>

			<p>15.02.2007)</p> <p>и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов,</p> <p>установленных Правилами.</p> <p>Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 12.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.</p> <p>5. Нормы расчёта вместимости учреждений, организаций и предприятий принимать в соответствии с</p> <p>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 – 15 %</p>
8.	Медицинские организации особого назначения	3.4.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь – не подлежит установлению;</p> <p>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 – не подлежит установлению.</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</p>

			<p>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)</p> <p>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 надземных этажей зданий, строений, сооружений – 12.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. 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 – 15 %</p>
9.	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</p>

		<p>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> <p>свыше 1500 до 2000 - 18 кв. м;</p> <p>2000 и более - 16 кв. м.</p> <p>Размеры земельных участков могут быть уменьшены:</p> <p>на 20% - в условиях реконструкции.</p> <p>максимальная площадь - не подлежит установлению;</p> <p>1.3. организаций дополнительного образования:</p> <p>минимальная площадь - не подлежит установлению;</p> <p>максимальная площадь - не подлежит установлению;</p> <p>2. Минимальное расстояние от здания дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций до красной линии магистральных улиц:</p> <p>в г. Краснодар - 25 м;</p> <p>в сельских населенных 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;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения</p>
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<p>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> <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>				
10.	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>				
			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:</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> <p>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 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: профессиональной образовательной организации - 16; образовательной организации высшего образования - 16.</p> <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>
11.	Объекты культурно - досуговой деятельности	3.6.1	<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;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м;</p> <p>в случае отсутствия утвержденных красных линий и совпадения</p>

			<p>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 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> <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,</p>

			<p>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>
13.	Цирки и зверинцы	3.6.3	<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 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,</p>

			<p>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 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> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p>
14.	Государственное управление	3.8.1	<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 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,</p>

			<p>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 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> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p>
15.	Представительская деятельность	3.8.2	<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 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</p>

			<p>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 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> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p>
16.	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 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 - 16.</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> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p>
17.	Проведение научных испытаний	3.9.3	<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 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</p>

			<p>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 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> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p>
18.	Деловое управление	4.1	<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 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 - 16.</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> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p>
19.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы	4.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>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;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м;</p> <p>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 - 9.</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>
20.	Рынки	4.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>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;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м;</p> <p>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 - 9.</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</p>

			<p>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.	Магазины	4.4	<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 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 - 9.</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</p>

			<p>органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p>
22.	Банковская и страховая деятельность	4.5	<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 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 - 12.</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</p>

			<p>градостроительной деятельности.</p> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p>
23.	Общественное питание	4.6	<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 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 - 9.</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>

			6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.
24.	Гостиничное обслуживание	4.7	<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 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 - 18.</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> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p>

25.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	<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 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 - 12.</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> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p>
26.	Проведение	4.8.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p>

	ние азартных игр		<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 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 - 12.</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> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p>
27.	Выставочно-ярмарочна	4.10	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь земельных участков - не подлежит</p>

	я деятель- ность		<p>установлению;</p> <p>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;</p> <p>в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц - 5 м;</p> <p>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 - 12.</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> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p>
28.	Обеспечен ие занятий	5.1.2	1. Предельные размеры земельных участков:

	спортом в помещениях		<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 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 - 9.</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> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p>
29.	Площадки для занятий	5.1.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению;</p>

	спортом		<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 - 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>
30.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	<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 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</p>

			<p>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 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> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p>
31.	Туристическое обслуживание	5.2.1	<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 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 -</p>

			<p>12.</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> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p>
32.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	<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 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 - 9.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка -</p>

			<p>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> <p>6. Минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.</p>
33.	Историко-культурная деятельность	9.3	<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 - 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>
34	Хранение автотранспорта	2.7.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь – не подлежит установлению;</p> <p>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;</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>расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых</p>

		<p>стоянок, предназначенных для</p> <p>постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания</p> <p>до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных</p> <p>учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в</p> <p>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</p> <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)</p> <p>и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов,</p> <p>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 надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2.</p> <p>4. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 8 м.</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</p> <p>с актами в области градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами органов государственной власти, органов местного самоуправления о градостроительной деятельности.</p>
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			7. Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.
35	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>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 подлежат установлению.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
36.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению;</p>
37.	Благоустройство территории	12.0.2	<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 - не подлежат установлению.</p>
38.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	<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>

Т-1. Зона транспортной инфраструктуры

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

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	<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 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 - 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:</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 - 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:</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 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</p>

			<p>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:</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 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</p>

			<p>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	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>минимальная площадь - не подлежит установлению;</p>
6.	Авиационный спорт	5.1.6	<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 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,</p>

			<p>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 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 - 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:</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 - 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:</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 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,</p>
10.	Размещение автомобильных дорог	7.2.1	<p>2.1. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства,</p>

			<p>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.	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	<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>
12.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	<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 - не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.</p>
13.	Водный транспорт	7.3	<p>4. Предельный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.</p>
14.	Воздушный транспорт	7.4	<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,</p>

			<p>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 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 - 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>
15.	Историко-культурная деятельность	9.3	<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>
16.	Общее пользование водными объектами	11.1	<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 - не подлежат установлению.</p>

17.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. 4. Предельный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.
18.	Благоустройство территории	12.0.2	

Р-1. Зона зеленых 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 озелененных территорий следует принимать не менее 70%, 30% территории парка могут составлять водоемы, 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 разрешенного 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 разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
1.	Парки культуры	3.6.2	1. Предельные размеры земельных участков:

	и отдыха		<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>
2.	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	<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>
3.	Охрана природных территорий	9.1	<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>

	й		строений, сооружений - не подлежат установлению.
4.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению. 4. Предельный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.
5.	Историко-культурная деятельность	9.3	
6.	Резервные леса	10.4	
7.	Общее пользование водными объектами	11.1	
8.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	
9.	Благоустройство территории	12.0.2	

4. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА, ПОДЛЕЖАЩЕГО УСТАНОВЛЕНИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Проектом не предусматривается установка публичных сервитутов.